



Vereniging Behoud Jozefkerk en Pastorie

Geachte leden van de Hillegomse Gemeenteraad,

In vervolg op onze recente contacten met uw fractie, heeft de Vereniging Behoud Jozefkerk en Pastorie gemeend een reactie op de Raadsbrief van 25 februari 2025 te moeten opstellen en deze met u te delen. Hieronder geven wij een aantal punten aan die naar onze mening nadere (politieke) beschouwing nodig hebben.

Algemeen

De Raadsbrief maakt op onze vereniging de indruk strikt en enigszins tendentieus de CPI/Horsman argumentatie voor gedeeltelijke sloop te volgen. Grof gesteld: een promotie brochure van Horsman B.V. zou eenzelfde strekking en inhoud hebben gehad. Een betere en bredere presentatie van verleden, heden en toekomst zou de Raadsbrief tot een evenwichtiger document hebben gemaakt.

Naar onze mening geeft de brief geen of in elk geval te weinig aandacht aan de bepalingen uit de anterieure overeenkomst en aan het ontbreken van inpasbaarheid binnen de Omgevingsvisie.

De rol van de gemeente of liever het ontbreken van toezicht en controle tijdens de reeds uitgevoerde werkzaamheden wordt evenmin belicht. De Raadsbrief maakt geen melding van de (on)mogelijkheden tot handhaving en eventueel afdwingen van die bepaling van integraal behoud van het kerkgebouw door de gemeente, ook in deze fase. Dat die bepalingen en die visie op de schop moeten, lijkt al een uitgemaakte zaak.

De oorzaak van de huidige problemen (tegenvallende financiële vooruitzichten en juridische ontwikkelingen voor CPI en onvakkundige bouwactiviteiten door niet solvabele constructeurs), wordt niet vermeld.

In de Raadsbrief wordt naar onze mening de indruk gewekt dat de combinatie CPI/Horsman het slachtoffer is van onvoorziene omstandigheden terwijl er in werkelijkheid sprake is van twee professionele, kapitaalkrachtige partijen die met kennis van de harde voorwaarde van integraal behoud van het kerkgebouw in dit project zijn gestapt.

De Raadsbrief lijkt voor te sorteren op (gedeeltelijke) sloop terwijl vorig jaar al aangetoond is dat een alternatief binnen de huidige contouren van de kerk zeer wel mogelijk is.

Er is geen reflectie van de kant van de gemeente op het eigen (niet)functioneren bij o.a. het ontbreken van toezicht op de constructiewerkzaamheden en het zich volstrekt afzijdig houden in een situatie die bij uitstek gemeentelijk optreden vereiste, zeker gelet op het feit dat het hier om een gemeentelijk monument gaat.

De Raadsbrief is naar onze mening onvolledig en geeft een beeld van slechts één mogelijke ontwikkeling.

Onze vereniging vraagt zich ook af hoeveel van dit plan uiteindelijk ook daadwerkelijk gerealiseerd zal worden en hoeveel er, na een afgegeven sloopvergunning, nog meer zal worden gesloopt en/of niet zal worden gerealiseerd?

Bouwkundig

De Raadsbrief biedt geen helder zicht op de mate van sloop die nodig is om van de Jozefkerk een voor CPI/Horsman commercieel aantrekkelijk project te maken. Naar het zich nu al laat aanzien, wordt ten minste 75% van het kerkgebouw gesloopt.

De Raadsbrief maakt ook geen melding van het risico dat als gevolg van gedeeltelijke sloop nieuwe problemen zouden kunnen opdoemen rond de kerktoren en het voorportaal, met als enig overgebleven optie volledige sloop van de gehele kerk, inclusief de toren.

De Raadsbrief gaat voorbij aan het feit dat het plan van CPI/Horsman een onvolledig concept is. Zo wordt bijv. nergens melding gemaakt van de verwachte verkeersbewegingen, de noodzaak van voldoende parkeerplaatsen etc. Toch wordt de indruk gewekt dat de gemeente zelf eigenlijk al akkoord is met dit plan.

De Raadsbrief weerspiegelt voor 100% het standpunt van CPI/Horsman dat het afbouwen conform de oorspronkelijke omgevingsvergunning niet meer realistisch is. Op basis van eigen onderzoek is echter eerder al aangetoond dat met een beperkte investering de huidige bouwkundige problemen kunnen worden opgelost.

Financieel

CPI is een professionele, kapitaalkrachtige onderneming met een wellicht lastig dossier in zijn investeringsportefeuille. Echter, ook in de onroerend goed wereld geldt het adagium: “risico is de rechtvaardiging van gemaakte winst”. Dat betekent dat zowel de voor- als de nadelen van dat risico thuishoren bij de risicodragende partij.

Het afwentelen van een Belgisch financieel tekort op cultureel-historisch erfgoed van Hillegom, zoals de Raadsbrief lijkt te suggereren, is naar onze mening niet het juiste politieke en maatschappelijke signaal.

Communicatie

Uit de Raadsbrief blijkt dat er meerdere momenten van contact zijn geweest tussen de gemeente en CPI/Horsman. Onze vereniging is – in tegenstelling tot eerder gemaakte afspraken met de wethouder over wederzijds informeren – hierin niet gekend.

Op 30 januari j.l. heeft op ons verzoek wederom een gesprek met de wethouder plaatsgevonden. Daarin gaf hij aan dat wij in zijn ogen in deze fase “geen partij” meer zijn.

Met betrekking tot de in de Raadsbrief beweerde positieve reactie van de VvE's op het CPI/Horsman plan, kan gevoeglijk worden aangenomen dat dit in elk geval gedeeltelijk voortkomt uit het feit dat er aan de bewoners maar één mogelijk scenario is voorgelegd. Het is niet moeilijk een positieve reactie te ontlokken wanneer er alleen maar gekozen kan worden tussen gedeeltelijke sloop of voortgezet verder verval en leegstand.

De Raadsbrief neemt de bewering van CPI/Horsman over het maatschappelijk draagvlak voor hun plan over en communiceert deze nu als gemeentelijke conclusie.

Toekomst

Akkoord gaan met al dan niet gedeeltelijke sloop, houdt naar onze mening een risico in voor de toekomst. Bij aankoop van het Jozefpark project is CPI akkoord gegaan met de randvoorwaarden zoals die zijn vastgelegd in de anterieure overeenkomst en de Omgevingsvisie. Integraal behoud van de Jozefkerk was/is daar een cruciaal onderdeel van. Wanneer daar, na - onder eigen regie - gemaakte constructiefouten en tegenvallende winstverwachtingen zomaar van kan worden afgestapt, opent dat de mogelijkheid voor

toekomstige investeerders om ook de dan voor hun project geldende voorwaarden en kaders te negeren. Sloop van de Jozefkerk creëert een precedent.

De Raadsbrief houdt ook geen rekening met de kans dat straks als gevolg van eventuele nieuwe financiële inschattingfouten een verschaalde versie van het plan als enige mogelijkheid ter accordering aan de Raad voorgelegd zou kunnen worden. Op die manier wordt Hillegom steeds verder de sloopfuik ingetrokken.

Conclusie

De Raadsbrief presenteert het CPI/Horsman plan niet als mogelijkheid, maar als conclusie. Het standpunt van de gemeente en de financiële belangen van de CPI/Horsman combinatie lijken elkaar volledig te overlappen.

Vermelding van een alternatief binnen de huidige contouren ontbreekt.

De Jozefkerk is cultureel-historisch erfgoed, het vertegenwoordigt een tijd en een maatschappelijke ordening die niet langer bestaat. Het is een gemeentelijk monument waarvoor nu - bijna al onder gemeentelijke vlag - sloop wordt voorgesteld.

De Raadsbrief gaat voorbij aan de principiële vraag wie de consequenties van fouten die de afgelopen jaren zijn gemaakt, moet dragen. De brief wentelt gemaakte fouten en tegenvallende winstverwachtingen af op Hillegom en zijn cultureel-historisch erfgoed.

De Raadsbrief wekt de indruk een excuus aan te dragen voor de verkeerde keuzes die in het verleden zijn gemaakt door de eigenaar en de gemeente zelf.

Het is een opmaat tot sloop en het negeert de door de Raad geaccordeerde, vastgelegde randvoorwaarde van integraal behoud van de Jozefkerk.

Het schrappen van de randvoorwaarde van integraal behoud creëert een beleidsmatig sloop-precedent voor toekomstige renovatieprojecten.

Wij hopen met het bovenstaande een zinvolle, inhoudelijke bijdrage te leveren aan de discussie rond de Jozefkerk. Voor nadere toelichting zijn wij uiteraard altijd beschikbaar.

Dank voor uw aandacht,

Het Bestuur van de Vereniging Behoud Jozefkerk en Pastorie