

Project : Herontwikkeling Jozefkerk
Onderwerp : Informatieavond
Datum : 4 maart 2026
Locatie : Hotel Villa Flora te Hillegom

1. Inleiding

Nadat op 5 maart 2025 en 14 januari 2026, met de direct omwonende van de Jozefkerk, een tweetal informatie-/participatieavonden over de mogelijke herontwikkeling van de kerk hadden plaatsgevonden is er op 4 maart jl. een algemene informatieavond georganiseerd.

Deze bijeenkomst vond plaats in Villa Flora en was toegankelijk voor omwonenden, geïnteresseerden en andere belanghebbenden. Middels persoonlijke mailuitnodigingen, aankondigingen in gedrukte media en uitnodigingsborden op de bouwhekken rond de kerk is de informatieavond bij hen onder de aandacht gebracht.



Aanleiding voor de bijeenkomsten is het voornemen van eigenaar Care Property Invest (CPI) om de Jozefkerk te herontwikkelen tot volwaardige zorgappartementen welke voldoen aan de huidige zorgbehoefte. De lokale ontwikkelende bouwer Horsman & Co en architectenbureau KVDK, in nauw overleg met de gemeentelijke commissie Ruimtelijk kwaliteit (welstand), hebben de mogelijkheden daartoe verkend wat heeft geresulteerd in een huidige herontwikkelingsplan.

Het doel van de avond was om overige omwonenden en andere geïnteresseerden te informeren over die verkenning en het daaruit voortkomende ontwerp teneinde reacties, vragen en aandachtspunten uit de omgeving op te halen en te bespreken.

2. Opzet en verloop van de informatieavond

De informatieavond had het karakter van een inloopbijeenkomst. Bezoekers konden gedurende de avond vrij binnenlopen vanaf 19.30 uur om kennis te nemen van de plannen voor de herontwikkeling van de Jozefkerk en hierover in gesprek te gaan met de aanwezige projectbetrokkenen.

Aan de hand van presentatiepanelen (zie bijlage) zijn de verkenning en plan door medewerkers van Horsman & Co en KVDK toegelicht. In totaal hebben er circa 150 geïnteresseerden de informatieavond bezocht. De bijeenkomst bood een waardevol moment om de plannen toe te lichten en signalen uit de omgeving op te halen, die kunnen worden meegenomen in de verdere uitwerking van het plan.



3. Toelichting op de gepresenteerde plannen

Het herontwikkelingsplan bestaat in hoofdopzet uit het behoud en restaureren van een deel van de huidige kerk (entree, voorportaal, doopkapel, toren en het 1^e gewelf) en nieuwbouw van 36 zorgappartementen. Op een tweetal panelen met impressies, plattegronden en doorsneden, was dit door een scheidingslijn tussen het te behouden gedeelte van de kerk en het nieuwe gedeelte weergegeven.

4. Reacties van vragen uit de omgeving

Er was een mogelijkheid om via een QR-code op het informatiebord nog opmerkingen of vragen achter te laten, echter is van die mogelijkheid geen gebruik gemaakt. De reacties en vragen die tijdens de avond mondeling zijn gesteld worden hieronder per thema samengevat.

4.1 Bouwhoogte en massa

De contouren/voetprint van de kerk worden grotendeels gehandhaafd evenals nokhoogte. De enige afwijking ten opzichte van de huidige bebouwing is dat de zijbeuken die momenteel een zadeldak kennen in het plan een plat dak hebben. In een eerdere sessie met direct omwonenden is aangetoond dat de hoeveelheid zonlicht nagenoeg niet afneemt ten opzichte van de huidige situatie.

4.2 Parkeren

Zoals ook bij het oorspronkelijke plan het geval was zal er ook nu enkel sprake zijn van (zware) zorgwoningen waarbij de bewoners niet meer rijvaardig zijn. Parkeren op locatie is er dus uitsluitend voor het personeel en bezoekers.

4.3 Behoud van het kerkgebouw

Op de informatiepanelen was dit duidelijk weergegeven welke delen behouden blijven. Deze onderdelen vormen samen met de voormalige pastorie het monumentale ensemble. Het aanzicht vanaf de rotonde blijft derhalve gelijk. Ook is toegelicht dat de klok in de kerktoeren, die niet op de impressies was weergegeven, onderdeel blijft van het plan en werkzaam zal terugkeren in de toeren.

4.4 Doelgroep zorgwoningen

CPI heeft als toekomstige eigenaar van de zorgwoningen ervoor gekozen deze geschikt te laten zijn voor de zwaardere zorgverlening. Nadat duidelijk is hoe deze zorgwoningen eruit gaan zien (na indienen van de omgevingsvergunning) zullen er gesprekken gevoerd gaan worden met mogelijke zorgaanbieders. Het exacte type zorg en de wijze waarop de zorgverlening wordt georganiseerd zijn op dit moment daarom nog niet vastgesteld.

ALLES VOOR ELKAAR



4.5 Planning project

Naast bovengenoemde onderwerpen werden tijdens de informatieavond ook vragen gesteld over het verdere verloop van het project. Momenteel wordt door de architect toegewerkt naar het indieningsgereed maken van de aanvraag omgevingsvergunning. De reacties en aandachtspunten die tijdens de informatieavond zijn opgehaald worden, waar relevant, daarin meegenomen. De komende periode zullen ook de benodigde aanvullende onderzoeken door derden worden afgerond. De verwachting is dat medio juni de omgevingsvergunning kan worden ingediend. Bij geen onoverkomelijke bezwaren kan dan 1^e kwartaal 2027 gestart worden met de bouw.

Bijlage (volgende pagina's) : Informatieborden getoond tijdens de informatieavond.

Huidige staat



Uitgevoerde onderzoeken

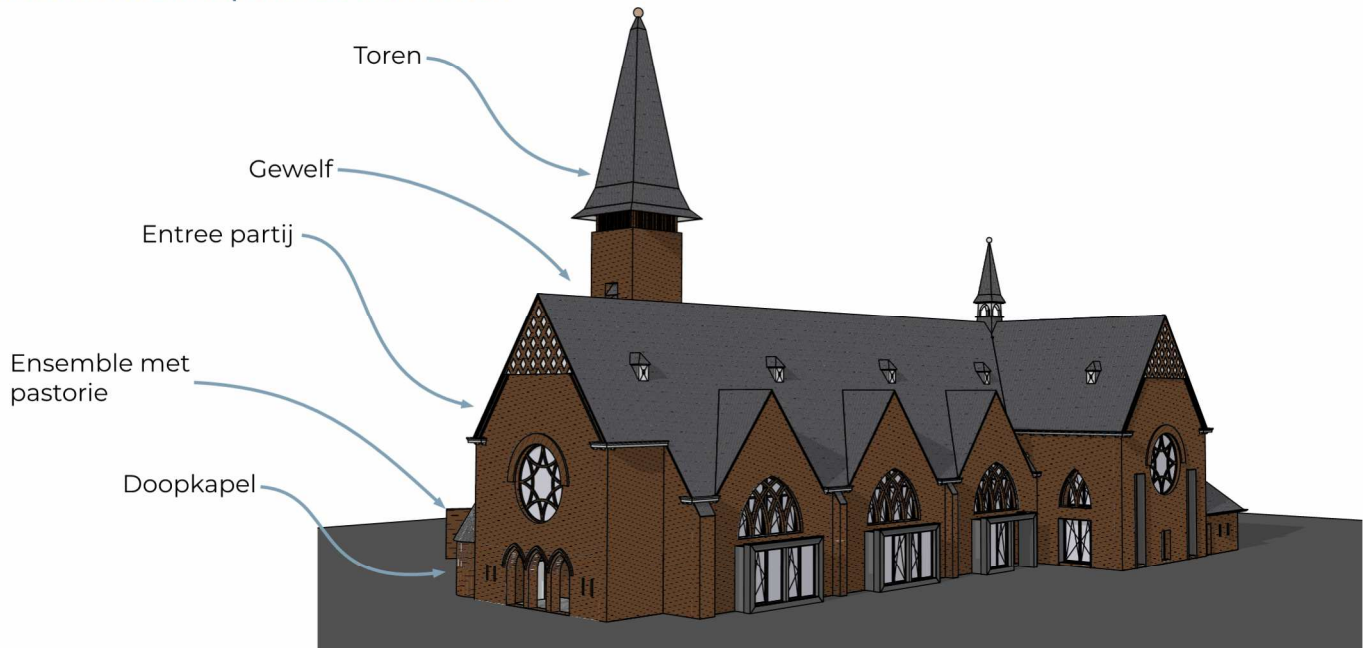
- 2023 Bureau Sonnenbergh
Algemeen bouwkundig
- 2023 Constructiebureau Swinn
Constructief
- 2023 Pieters Bouwtechniek
l.v.m. met mogelijk instortingsgevaar
- 2025 Pieters Bouwtechniek
Algemeen en constructief

Conclusies

Er zijn dermate veel constructieve- en bouwkundige fouten gemaakt bij de oorspronkelijke uitvoering dat afbouw zowel financieel als technisch onverantwoord is.



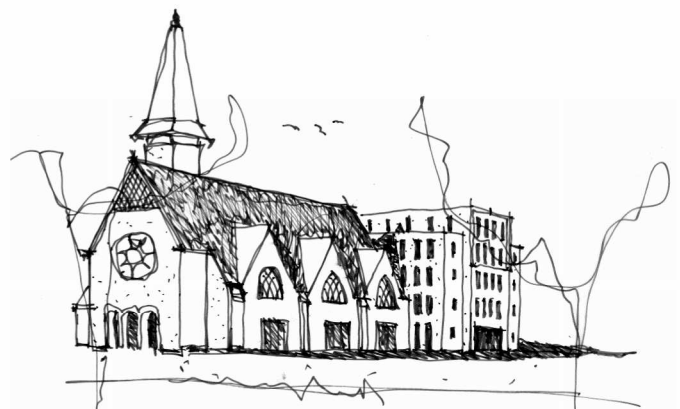
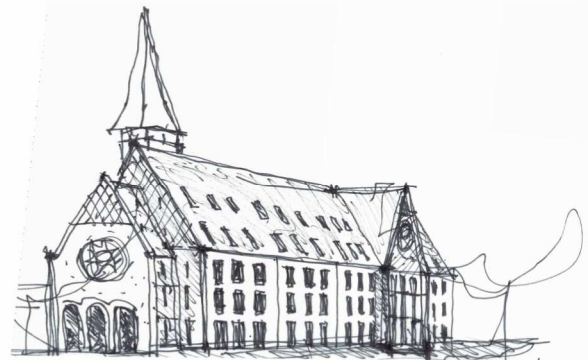
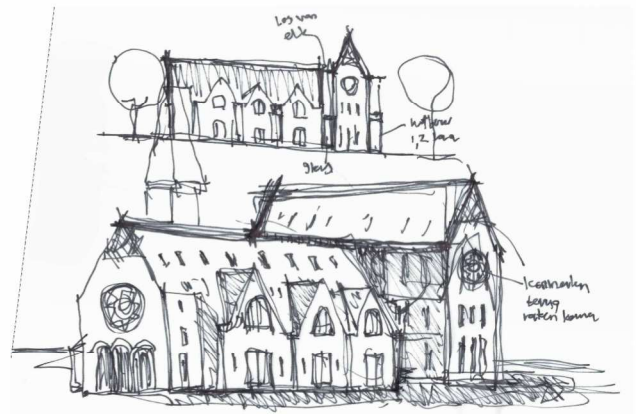
Behouden beeldbepalende elementen



Referenties



Ontwerpstudies



ZORGAPPARTEMENTEN SINT JOZEFKERK

Bestaande situatie



Ooghoogteperspectief nieuwe situatie

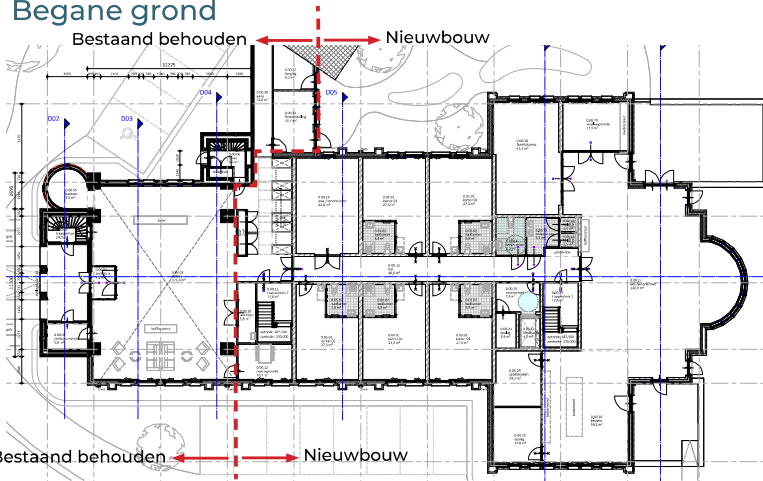


Vogelvlucht nieuwe situatie

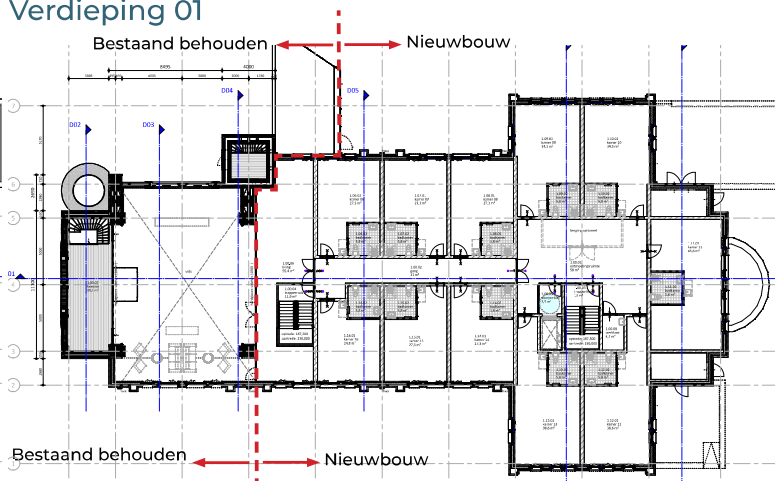


ZORGAPPARTEMENTEN SINT JOZEFKERK | ONTWERP

Begane grond



Verdieping 01



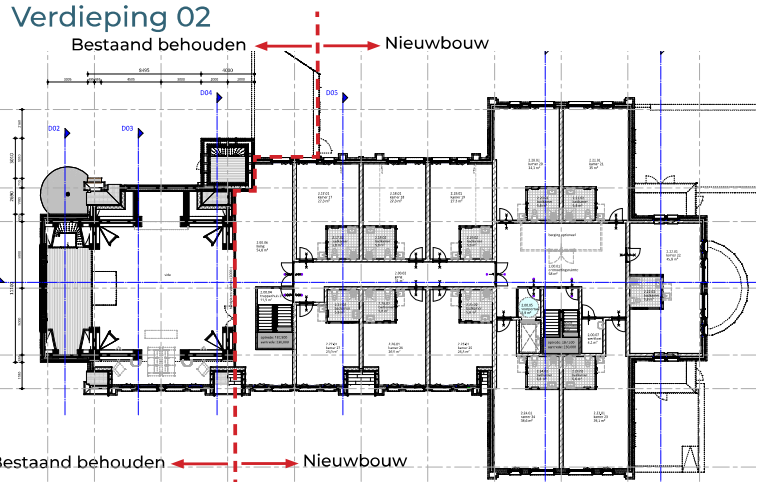
Interieur entreehal met bestaand gewelf



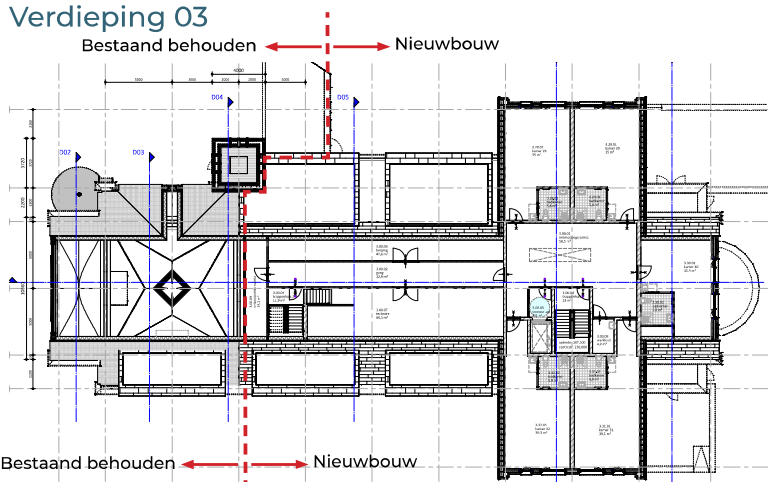
Vogelvlucht vanaf Van Den Endelaan



Verdieping 02

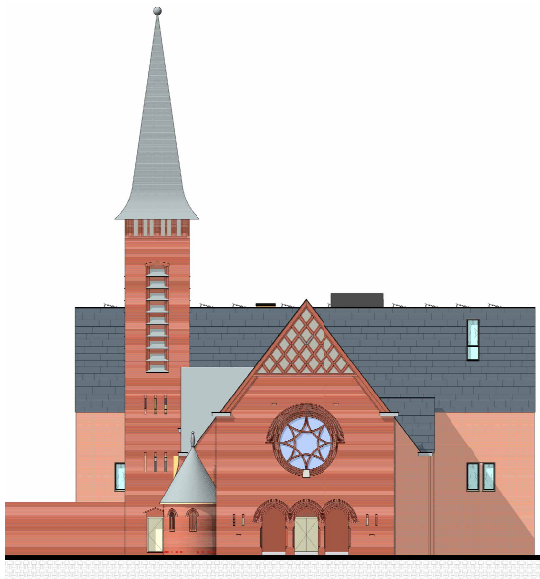


Verdieping 03



ZORGAPPARTEMENTEN SINT JOZEFKERK| ONTWERP

Gevelaanzichten

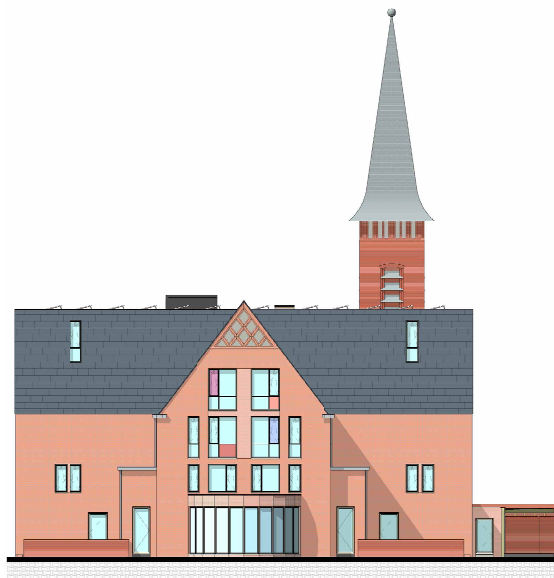


WESTGEVEL

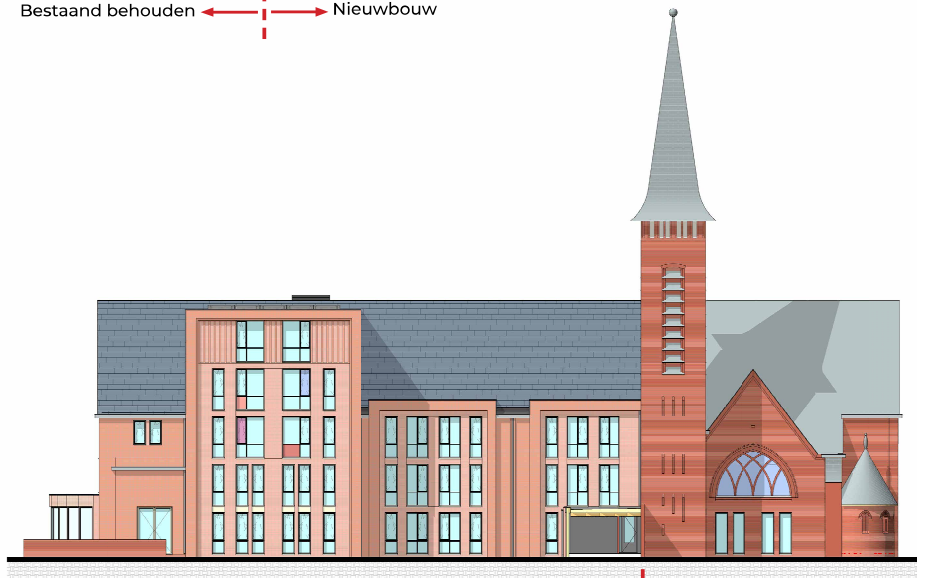


ZUIDGEVEL

Bestaand behouden ← → Nieuwbouw



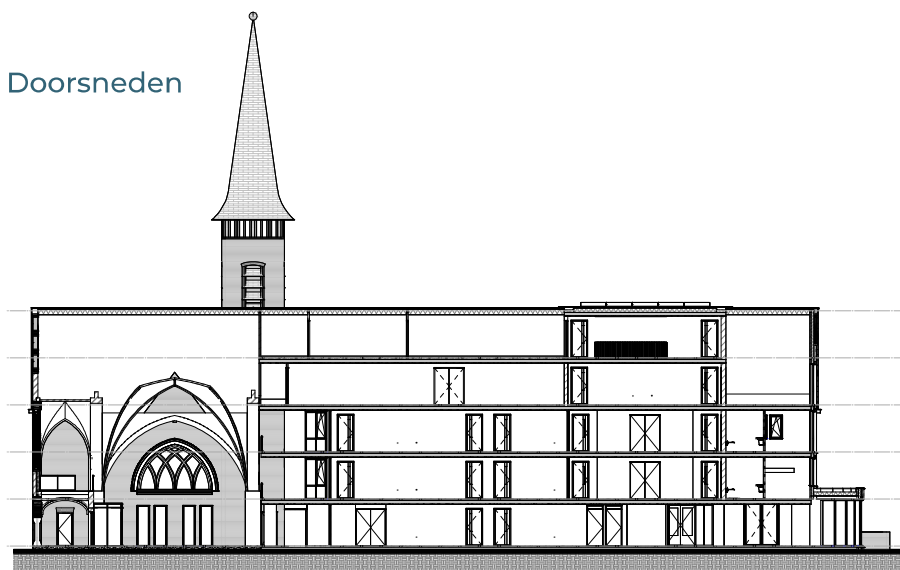
OOSTGEVEL



NOORDGEVEL

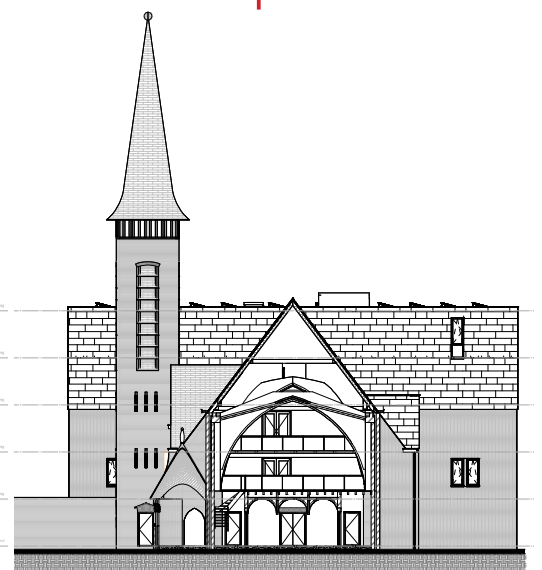
Nieuwbouw ← → Bestaand behouden

Doorsneden



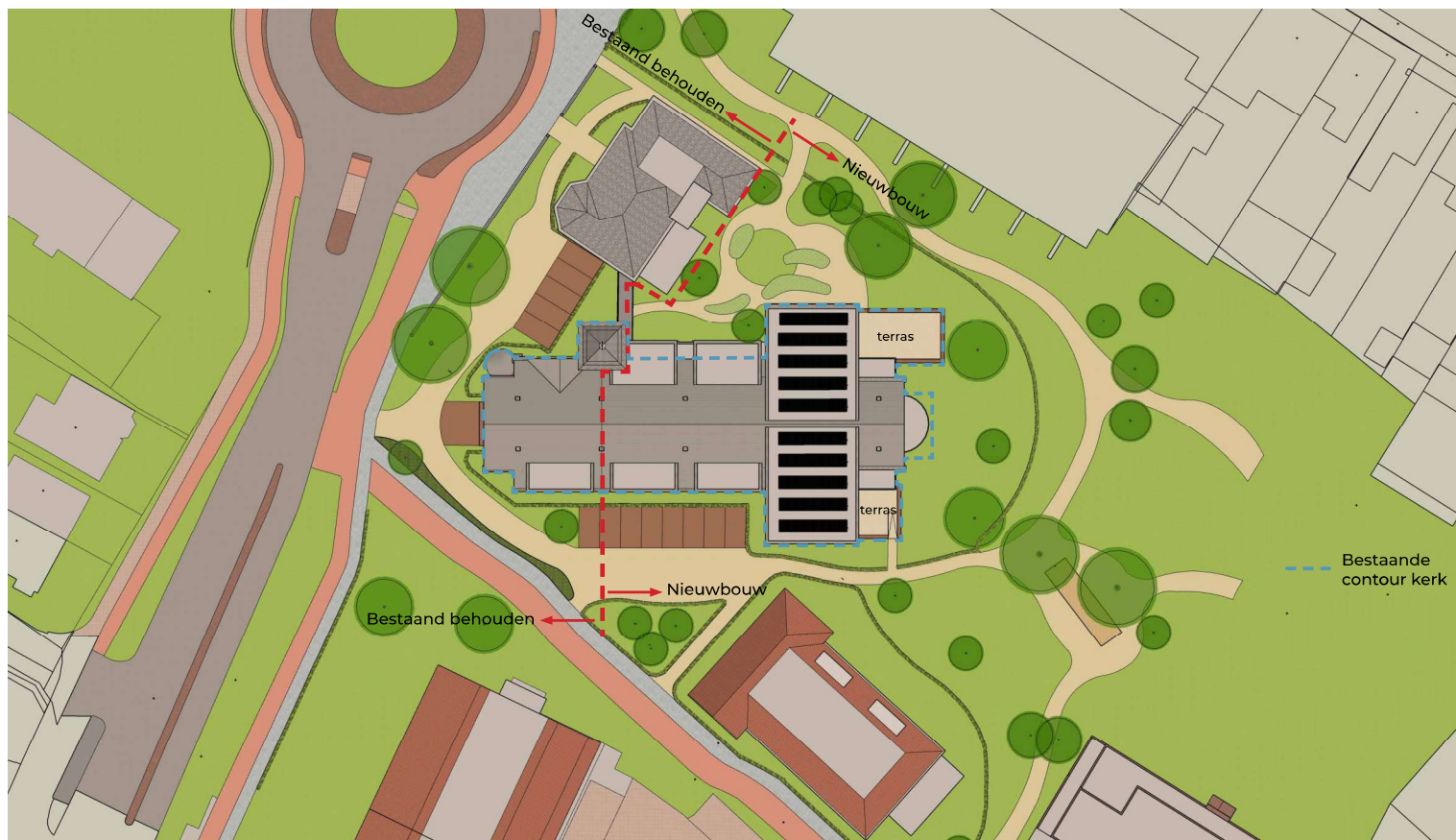
DOORSNEDE 01

Bestaand behouden ← → Nieuwbouw



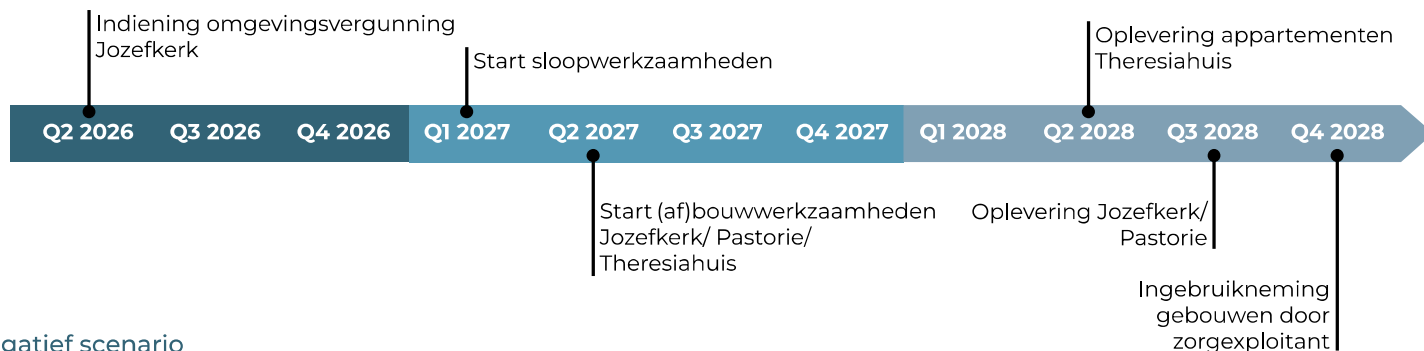
DOORSNEDE 02

Nieuwe situatie



Projectplanning

Positief scenario



Negatief scenario



Opmerkingen en vragen?

Via deze QR code kunt u uw opmerkingen en vragen stellen