



bouwbedrijf heijnen Aalten b.v.

Nijverheidsweg 28c - 7122 AB Aalten
Telefoon: 0543-474243
Telefax : 0543-475775
E-mail : info@bouwgroep.nl

RABOBANK 37.4000.417
K.v.K. Arnhem nr. 09126651
BTW nr.: NL810512257B01
Internet: www.bouwgroep.nl

Commissie ronde tafel ruimte der Gemeente Aalten
Postbus 119
7120 AB AALTEN

Aalten, 11-01-2011

Geachte heer/mevrouw,

Inzake de plannen voor de Koppelkerk zijn de afgelopen weken intensieve onderhandelingen gevoerd. Zodoende wordt de inspreektijd gereserveerd voor dhr. Vroman namens P.K.N. overgenomen door de Heijnen / Rensing combinatie, vertegenwoordigd door dhr. H.J. Heijnen van Bouwgroep Heijnen, hierna te noemen "Heijnen".

De basis van deze onderhandelingen is het voornemen van het P.K.N. kerkbestuur tot verkoop, waarbij toezeggingen zijn gedaan voor 3 woningen op het parkeerterrein en 5 woningen in de kerk.

Dit plan is bij u bekend, waarbij april jl. de schriftelijke toezegging voor genoemde 8 woningen is verstrekt aan het kerkbestuur.

Rekening houdend met deze toezegging heeft het kerkbestuur een 4-tal bouwondernemingen uitgenodigd om te komen tot aankoop en vervolgens realisering van het bouwplan.

Onze Bouwgroep heeft tijdens de onderhandelingen te kennen gegeven dat de Erven Boxem ook tot verkoop van het bestaande kavel met 2 bestaande woningen wensen over te gaan. Voor dit belovende kavel is maandag jl. definitief voor onze Bouwgroep gekozen, samen met het akkoord via het kerkbestuur met onze Bouwgroep kan Heijnen nu een complete aanpak presenteren.

Heijnen noemt de volgende uitgangspunten:

- De toegezegde 5 woningen in de kerk gebruiken voor de totale aanpak voor het terrein Boxem en parkeerterrein huidige kerk, zie verkavelingstekening. *(voelgr)*
- Naast deze verkaveling van totaal 10 woningen, 2 st. via van Boxem, 8 st. uit de toezeggingen aan de kerk, wil Heijnen komen tot het inzetten van de kerk voor blijvende cultuurwaarde.

Heijnen denkt aan grondige studie voor het beslist mooie kerkgebouw, waarbij de basis voor exploitatie de versterking voor Bredevoort cultuurstad moet zijn.

Om te komen tot financiële onafhankelijkheid m.a.w. geen subsidies via Gemeente Aalten, denkt Heijnen aan een mix.

Hoofdpijnen zijn:

1 bedrijfswoning in de aanbouw van de kerk.

De grote kerk opdelen in begane grond zakelijk.

Verdieping met toegang van de toren voor Bredevoort cultuurstad.

- De door het kerkbestuur gevraagde architect fa Temming gaat samen met Heijnen een geheel nieuw plan maken, geheel gefinancierd door Heijnen.



bouwbedrijf *heijnen* Aalten b.v.

Nijverheidsweg 28c - 7122 AB Aalten
Telefoon: 0543-474243
Telefax : 0543-475775
E-mail : info@bouwgroep.nl

RABOBANK 37.4000.417
K.v.K. Arnhem nr. 09126651
BTW nr.: NL810512257B01
Internet: www.bouwgroep.nl

- De makelaar fa Blekkink gaat de lopende onderhandelingen voortzetten, met als insteek de toegezegde 10 woningen te verkopen.
- Betreffende de 10 woningen wenst Heijnen de bestaande monumentale woning van wijlen dhr H. Boxem te restaureren, zodat het straatbeeld een grote opwaardering krijgt samen met het verwijderen van de bossage tussen de woning en de kerk, zodat hier een geheel nieuw aanzicht komt (in perfecte kwaliteit).
De overige woningen 9 st worden zodanig verdeeld dat 1 woning als bedrijfswoning voor de kerk wordt gebruikt. Blijft nog 8 nieuw te ontwikkelen woningen.
Hierover ontvangt u z.s.m. een voorstel via onze architect fa Temming.
- Nu de belangrijkste hobbel.
Tijdens het vooroverleg heeft Heijnen een vertrouwelijk voorstel gedaan bij wethouder T. Kok, met het verzoek is verplaatsing toegezegde woningen in de kerk naar terrein Boxem mogelijk?
Eind november is middels brief ons een toezegging gedaan dat onder voorbehoud Gemeente Aalten bereid is aan de geheel nieuwe aanpak van Heijnen mee te willen werken, echter slechts voor 6 woningen.
Rekening houdend dat de erven Boxem beschikken over 2 woningen is er voor de kerk een verlies van 4 eenheden.
Dit is het belangrijkste punt voor deze ronde tafel bespreking.
Heijnen wil koste wat kost (geheel door Heijnen gefinancierd) het maximum haalbare bereiken voor deze prachtlocatie.
Zodoende stellen wij voor om het krimppercentage die Gemeente Aalten noemt in de Woonvisie 2010-2020 van 30% als toets te gebruiken, zodoende geen 8 maar $8 \text{ min } 30\% = 6$ woningen voor de kerk. Heijnen kan zodoende inclusief de 2 bestaande woningen via Erven Boxem 8 woningen ontwikkelen.

Afsluitend vragen wij de toezeggingen aan de P.K.N. kerk over te dragen aan Heijnen, min genoemde 30%, voor u als Gemeente Aalten komt er een grote winsituatie.

Gaarne vernemen wij van u.

Met vriendelijke groet,

Dhr. H.J. Heijnen