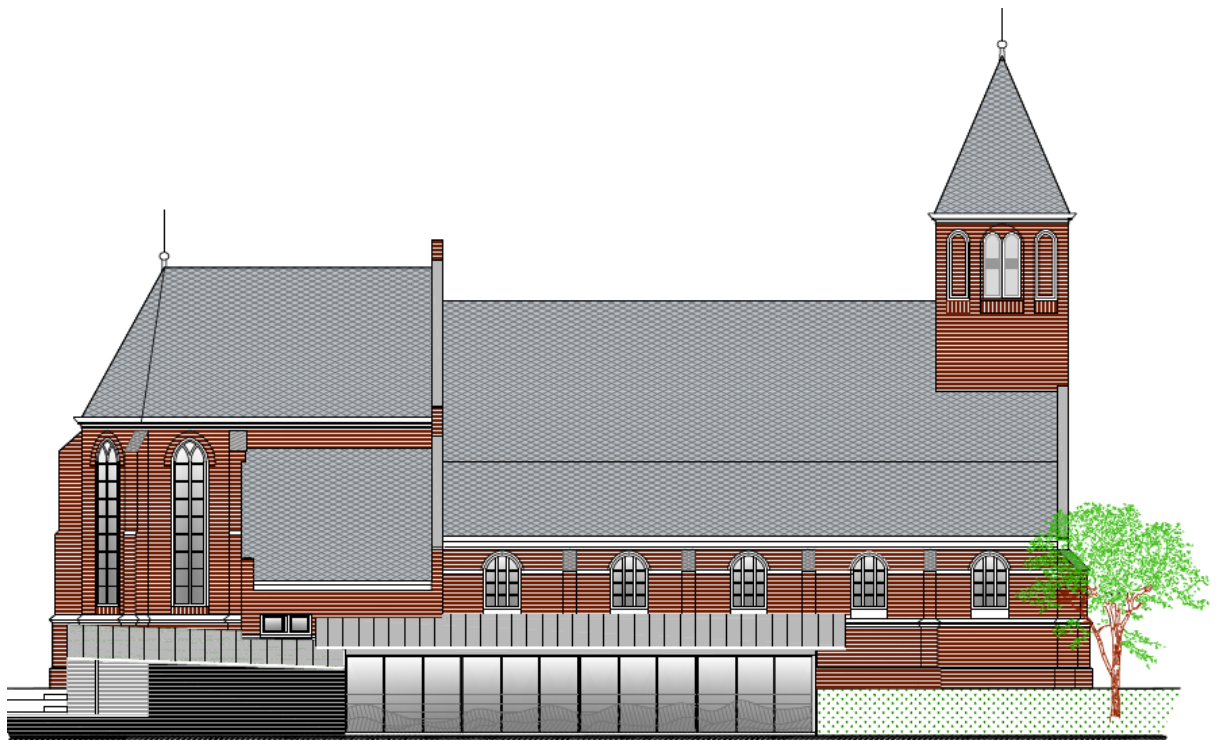


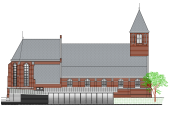
NAAR EEN TOEKOMSTGERICHTE CENTRUMKERK

ruimte voor gemeente



INFORMATIE OVER REALISATIE

Oktober 2018





INLEIDING

In deze brochure willen wij u graag meer vertellen over de stand van zaken van de nieuwbouw van het gemeenschapshuis bij de Centrumkerk in Geldermalsen. Via een kort overzicht van de geschiedenis van het kerkgebouw wordt u geïnformeerd over de motivering om tot het gemeenschapshuis te komen.

Zowel bouwkundig als procedureel staat niets meer realisatie in de weg echter financieel is er nog werk aan de winkel. In de rapportage van het bouwteam en het college van kerkrentmeesters aan de kerkenraad is dat ook duidelijk onder de aandacht gebracht.

Na jarenlange voorbereiding heeft de kerkenraad van de Hervormde Gemeente Geldermalsen in de vergadering van 3 juli 2018 het besluit genomen om het Gemeenschapshuis bij de Centrumkerk te realiseren. Dit besluit is genomen op basis van de eindrapportage van het college van kerkrentmeesters en eerder genomen principebesluiten.

Daarna heeft het Classicaal College voor de Behandeling van Beheerszaken (CCBB) de plannen met de onderbouwing goedgekeurd.

In deze brochure wordt verder aandacht besteed aan de begroting en het dekkingsplan om nieuwbouw mogelijk te maken.

De uitvoeringscommissie is graag bereid om nadere uitleg over de plannen te geven.

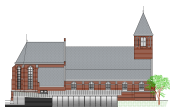
Daarvoor kunt u contact opnemen met:

Voorzitter:

Dhr. G. de Jong
dejong.g@upcmail.nl

Secretaris:

Dhr. J. Wijbenga
hans.wijbenga@hetnet.nl



Inleiding	3
1. Korte geschiedenis van de St. Suitbertes kerk	5
2. Ontwikkeling van de bouwplannen	8
2.1 Algemeen	8
2.2 Oorspronkelijke uitgangspunten	9
2.3 Plan van eind 2013	10
3. Uitwerken van het bouwplan	12
3.1 Start van het bouwteam	12
3.2 Lijst met activiteiten in het gemeenschapshuis.....	16
4. Aanpassing van de plannen	17
5. Investeringsbegroting met financieringsplan	20
5.1 Algemeen	20
5.2 Totale investeringskosten.....	20
6. Mogelijke financiële bronnen voor het gemeenschapshuis	22
6.1 Aanvullende fondsen.....	22
6.2 Via gemeenteleden.....	22
6.3 Eigen werkzaamheid	22
6.4 Doelgiften.....	22
6.5 Verkoop onroerend goed.....	22
Bijlage 1: Tekeningen.....	23
Bijlage 2: Glas in lood ramen uit de oostkerk	28
Bijlage 3: Kunstwerk Nell de Gram.....	30

De naam "Gemeenschapshuis Centrumkerk" is een werknaam. Te zijner tijd zal hier een definitieve naam voor gekozen worden.

De in deze brochure opgenomen informatie komt overeen met de stand van zaken op de op 8 oktober 2018, is niet bindend en heeft geen rechtskracht



1. KORTE GESCHIEDENIS VAN DE ST. SUITBERTES KERK

Tekst onder andere ontleend aan "Als stenen spreken konden" van G. Jan van Stuijvenberg.

Geldermalsen behoorde oorspronkelijk tot de oude heerlijkheid Malsen, die zich aan beide zijden van de Linge uitstreckte, een deel van de Tielerwaard, van Buren en van Kuilenburg (Culemborg) omvattend, maar waarvan de grenzen overigens niet exact zijn te bepalen.

We vinden Malsen, het eerst vermeld, in een oorkonde van 12 augustus 850.

De laatste pastoor was hier Steven Hermans, volgens de gegevens van het kapittel van Sint Pieter te Utrecht. Het kapittel waaraan de kerk oorspronkelijk met haar tienden behoorde.

Omstreeks 1590 komt de eerste Hervormde predikant naar Geldermalsen en wel dominee Cr. Freilingius, hij vertrok naar Naarden in 1599.

De geschiedenis van de Centrum- of Suitbertuskerk in Geldermalsen begint in het grijze verleden, in de tijd rond het jaar zevenhonderd, toen hier door Suitbertus het evangelie werd gebracht. Misschien is er toen ook al een bescheiden, waarschijnlijk houten kapelletje gebouwd; zeker is het dat in de twaalfde eeuw een tufstenen kerk gebouwd is van ongeveer 9 bij 20 meter, gewijd aan Sint Suitbertus, waar een eeuw later een toren bij gebouwd werd.

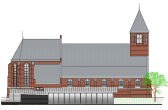
De Suitbertuskapel werd in de loop van de 15e eeuw vervangen door een grotere bakstenen kerk, echter met behoud van de toren. De toren die in een later stadium is opgehoogd ten behoeve van de vergroting van de *hoofdbeuk* met de noordelijke *zijbeuk* en *doopkapel*.



Informatiebord bij de ingang van de toren

In 1460 werd de toren verhoogd met een klokkenverdieping en voorzien van spitsboognissen. In dat jaar wordt ook de luidklok opgehangen, gegoten door de Gebroeders Hoerke, (Hoorkeu). De naam van de klok luidt Sint Martinus.

Als opvolger van deze kerk verrees in de 15e eeuw het tegenwoordige gebouw, deels met gebruikmaking van de oude tufstenen muren. Dit is binnen nog te zien. De ouderdom van de kerk is ongeveer vast te stellen doordat op de luidklok, die ons nu nog naar de kerk roept, het jaartal 1460 is aangebracht.



De kerk is een aantal malen verbouwd en gerestaureerd. Zo bevond zich aan het begin van de 20^{ste} eeuw de ingang nog aan de Kerkstraat en was het koor afgesloten. De grote restauratie vond plaats aan het eind van de zestiger jaren van de 20^{ste} eeuw. De feestelijk ingebruikname was op 17 februari 1969.

In 1988 is het constructieve herstel afgesloten en zijn de ramen van de kerk voorzien van nieuwe natuurstenen afzaten en monstrans met bronzen brugstaven en dubbel glas, dit ter bescherming van de glas-en-lood ramen. Een gebrandschilderd raam met het onderwerp 'De Levensboom' is naar een ontwerp van Annet Min aangebracht in de koorsluiting.

In de kerk zijn enkele dingen van historisch waarde te zien.

- de doopvont (15e eeuw), uit de tijd van voor de Kerkhervorming;
- het mooie wetsbord dateert van 1619;
- de prachtig wit marmere graftombe van Jacob van Borsele en Maria van Varick, een heer en vrouwe van Geldermalsen uit 1684;
- de kraagstenen onder de ribben en schalken van de gewelf;
- de preekstoel;
- de herenbank;
- twee kronen in het schip zijn van omstreeks 1700;
- de kaarsenkroon in het koor is gemaakt in 1973, een getrouwe kopie van de twee oudere kronen;
- het uit omstreeks 1820 daterend kabinetorgel werd in 1978 gerestaureerd
- het grote Koff-orgel is geplaatst na de restauratie van 1968;
- Groot renovatief onderhoud heeft plaatsgevonden in 2011.

De Suitbertus- of Centrumkerk



Situatie 1925 met op de voorgrond de Lingeoever

De Suitbertuskerk ligt vrij, op de zuidoever aan de Linge, aan de hoofdstraat (Lingedijk) van het dorp, thans genoemd de Kerkstraat. Zij, de kerk, is georiënteerd met een afwijking van 11 graden tegen de wijzers van de klok in.

Uiteraard staat de Centrumkerk op de hedendaagse Rijksmonumentenlijst. Niemand zal tegenspreken dat dit gebouw zowel van binnen als van buiten een indrukwekkend



religieus-/cultureel monument is.

Het gebouw bestaat uit een schip met het versmalde, 5/8-gesloten koor en met een noordelijk gelegen zijbeuk, die naar het westen met een travee is doorgetrokken langs de vierkante toren, een half rond tegen de noordwesthoek uit gemetselde traptoren omsluitend. Deze bijgekomen ruimte is als doopkapel en als gevangenis in gebruik geweest.

Bij de bouw van het koor is in de koorsluiting (aan de buitenzijde) een nis uitgespaard, een geëigende plaats voor een naar alle waarschijnlijkheid Calvarie: *Christus aan het kruis, en geflankeerd door Maria en Johannes.*

De buitenmuren zijn opgemetseld van baksteen, metend, wat het schip betreft: 24x11,5x5,5 cm. (10 lagen: 66,5 cm.); en aan het koor: 23x11x5 cm. (10 lagen: 61 cm); het metselwerk van de noordbeuk is boven de waterlijst van zwaarder formaat (26x12x6,3 cm.); dan daarbeneden (20x10,5x5,5cm.); zowel schip als koor zij in kruisverband opgetrokken, de toren echter is staand verband (formaat 29x14x6,5 cm / 10 lagen is 76 cm). De muren van schip en koor worden geschoord door eenvoudige, eens-versneden steunberen, waartussen spitsbogige vensters zijn aangebracht.

De goede akoestiek maakt het mogelijk om (buiten de kerkelijke vieringen om) concerten uit te voeren, die dan ook met regelmaat plaats vinden.

De monumentale ruimte leent zich moeilijk voor activiteiten in bijruimten, met name een lokaal met inrichting voor de kindernevendiensten is zelfs moeilijk te verwezenlijken.

Al met al: er is praktisch zelfs geen plaats voor facilitaire diensten zoals: keuken, bergingen en opslag van goederen, en niet te vergeten de toiletruimten en garderobe voldoen niet aan die eisen die daaraan gesteld mogen worden.

Wijzigingen aan de kerk zowel voor de binnen- als de buitenzijden dienen daarom zorgvuldig te worden uitgevoerd en worden daarom altijd doorgesproken met de Burgerlijke Gemeente en de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed.

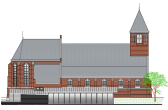
Door het ogenschijnlijk '*dwarsliggen*' van deze instanties (sinds 1998) levert dit wel geweldige vertragingen op. Zoals recent: het voornemen om te komen tot een vernieuwde aanbouw voor kerkelijke activiteiten op de plaats van de bestaande consistoriekamer- en de noordzijde van de kerk. Ten behoeven van een geplande uitbreiding willen wij '*als kerkgemeenschap*' de esthetische uitstraling van ons monumentale kerkgebouw, *dit eeuwen oude monument*, evenmin aantasten.

Er zal nog wel wat water door de Linge stromen alvorens hier overeenstemming over is met de overheidsdiensten en wij tot bouwen- en aanpassen kunnen overgaan.

Ook de financiële afwikkeling dient dan, bij het gaan uitbreiden, goed geregeld te zijn. Zeker als we het Betuwse gezegde toepassen: '*Ge mut nooit alle aaier onder enen kiep legge*'. Doen we dat wel, dan komen er pas moeilijkheden.

We geven de (bouw) hoop niet op, maar het blijft wel een moeilijk gegeven.

*De bovenstaande tekst is in 2011 geschreven. Eindelijk zijn we zo ver dat alle neuzen dezelfde kant op staan en realisatie van de bouwplannen binnen handbereik ligt. Nu is zekerheid over de financiën één van de weinige redenen die de bouw van het noodzakelijke gemeenschapshuis nog kunnen blokkeren. **U doet toch mee?***



2. ONTWIKKELING VAN DE BOUWPLANNEN

2.1 Algemeen:

Al meer dan 20 jaar wordt gesproken over een gewenste aanbouw bij de Centrumkerk. Uitbreiding van de Centrumkerk werd wenselijk geacht om de activiteiten die plaatsvonden in Ons Huis en de activiteiten van de jeugd, zoals die plaatsvonden in de Zeshoek, te concentreren op één locatie welke bij voorkeur 'droog' te bereiken is vanuit het monumentale kerkgebouw. Het gaat in totaal om activiteiten als kinderopvang tijdens kerkdiensten, de kindernevendienst, het ouderen- en jongerenwerk, koffie drinken na afloop van de eredienst, catechese, begrafenissen, huwelijken, cursussen, vergaderingen en recepties / feesten.

Het huidige monumentale kerkgebouw beschikt niet over passende ruimten en sanitaire voorzieningen die in de huidige tijd gewenst worden om een aantal activiteiten naar behoren te kunnen laten plaatsvinden. Zo is er maar één toilet en zijn er geen horecavoorzieningen die bij grotere samenkomsten gewenst zijn. Voor vergaderingen is slechts één ruimte, de consistorie, beschikbaar. In de ruimtelijke onderbouwing, separaat ter inzage beschikbaar, worden bijna alle bestaande en geplande toekomstige activiteiten genoemd, zie ook deel 3.2.

Het gebouw "Ons Huis" ligt te ver van het kerkgebouw om activiteiten te ontplooiën waarbij van de sterke eigenschappen van beide gebouwen gebruik kan worden gemaakt.

Om de kerkelijke gemeenschap nu en in de toekomst goed te kunnen laten functioneren en opbrengsten te genereren, ook om het monument te kunnen blijven onderhouden, is aanpassing van het kerkgebouw noodzakelijk.

Aan het eind van de jaren negentig werden al plannen gemaakt om het kerkgebouw uit te breiden. Een belangrijke drijfveer was onder andere de ontwikkeling van planologische aard voor de Herman Kuijkstraat waarin Ons Huis betrokken was of betrokken zou kunnen worden.

Omdat Ons Huis eigendom was (en is) van het college van diakenen, waaronder ook de exploitatie van Ons Huis valt, was dit college het eerst aangewezen orgaan om alternatieven voor Ons Huis te ontwikkelen.

Vanuit de diaconie is dan ook een bouwcommissie gestart om alternatieven voor Ons Huis te onderzoeken. Ook heeft deze commissie in de loop der jaren gezorgd voor financiële ruimte om een vervangend gebouw te kunnen realiseren.

Naast het bouwen bij de kerk is ook in de directe omgeving van de kerk gezocht naar een geschikte locatie. Helaas kon geen geschikte en ook betaalbare locatie worden gevonden.

In de vanuit de diaconie opgezette bouwcommissie hebben in de loop van de tijd leden vanuit het college van kerkrentmeesters en de wijkkerkenraad Centrum zitting genomen. Vanuit de uitgebreide commissie konden de algemene kerkenraad, de wijkkerkenraden en de colleges adequaat op de hoogte worden gehouden.



2.2 Oorspronkelijke uitgangspunten:

Op 18 januari 2001 werden voor de aanbouw de volgende uitgangspunten geformuleerd:

van vliet architect bna

Toelichting op het schetsplan voor de bouw van een multifunctioneel gebouw bij de Hervormde Centrumkerk te Geldermalsen

a. Programma van eisen

In overleg met de heren Bronkhorst en van Driel werd een globaal programma van eisen vastgesteld als volgt:

- een zaal van ca. 135 m² t.b.v. activiteiten voor diverse activiteiten
- deze zaal ca. 4 meter hoog dient d.m.v. een scheidingswand in twee delen te kunnen worden gescheiden.
- een zaal voor jeugdactiviteiten van ca. 50 m², en twee vergaderzaaltjes van ca. 30 m² elk
- een berging met zelfstandige toegang
- een bar, keuken en spoelblad met snelwas afwasmachine
- toiletgroep met mindervalidevoorziening, 4 toiletten en 1 urinoir
- alle niveaus voor mindervaliden bereikbaar.
- koffiekeuken, toiletgroep en garderobe alsmede voorziening voor toilet voor mindervaliden

b. Schetsplan

Het schetsplan schaal 1:100 d.d. 18-01-'01 geeft aan dat met een bebouwd oppervlak van ca. 8,0 x 25,7 meter = 206 m² aan voornoemd programma van eisen invulling kan worden gegeven, waarbij de diverse vertrekken als volgt zijn gesitueerd:

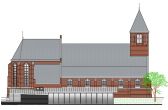
souterrain: jeugdzaal met keukentje en bar, 2 kleine zalen, toiletgroep, toilet mindervaliden, eigen garderobe kleine zalen en jeugdhonk.
beletage entree met garderobe, grote zaal met keuken/uitgifte bar.

Via grondtransacties vanuit het college van diakenen rond 2003, en later, kwamen gelden beschikbaar om een aanbouw aan de Centrumkerk financieel mogelijk te maken. Door het regionale college voor de behandeling van beheerszaken (hierna te noemen het RCBB) werd goedkeuring verleend om deze gelden voor de aanbouw te gebruiken. Na realisatie zou de aanbouw overgaan van het college van diaken naar het college van kerkrentmeesters. Op de afspraken met het RCBB wordt later teruggekomen.

Over de uitbreiding van het kerkgebouw heeft veelvuldig overleg plaatsgevonden tussen de gemeente Geldermalsen en het kerkbestuur dan wel de bouwcommissie. Het meest heikele onderwerp van gesprek was telkens: de wijze waarop de uitbreiding moest worden vormgegeven.

Veel mensen en partijen hebben zich hiermee bemoeid. Vaak lag toestemming binnen handbereik maar struikelde deze over, terechte en onterechte, aangedragen bezwaren. Veelal lagen de bezwaren in de gewenste dominantie en historische kenmerken van het huidige kerkgebouw. Ook speelden politieke argumenten en invulling van de omgeving de voortgang parten. Op de site van de gemeente Geldermalsen is onder het zoek-criterium "Centrumkerk" een hele bloemlezing over het verloop te vinden.

Door het lange tijdsverloop en de regelmatig afgebroken onderhandelingen kon onmogelijk worden voorkomen dat er binnen de Hervormde gemeente de nodige scepsis ontstond over een mogelijke realisatie. Hierdoor ebde de belangstelling van veel



gemeenteleden en kerkelijke organen weg terwijl de bouwcommissie vol hield en het geloof in een positief resultaat bleef behouden.

Ook bleven er binnen de gemeente Geldermalsen krachten aan het werk die de bouwcommissie ondersteunden.

Belangrijk was ook dat in diverse plannen van de gemeente Geldermalsen een mogelijke uitbreiding van de Centrumkerk steeds serieus werden meegenomen.

Het eind 2013 aangenomen bestemmingsplan "Geldermalsen Centrum" vermeldt op diverse plaatsen de randvoorwaarden waaraan de aanbouw zou moeten voldoen. In de eerdere "Centrumvisie Geldermalsen" is ook veel over de mogelijke aanbouw te doen geweest.

2.3 Plan van eind 2013

Het eind 2013 ingediende plan voorzag in een gemeenschapshuis aan de noordzijde van de kerk. Om het monumentale karakter en aanzicht van het historische kerkgebouw in stand te houden mocht het dak van de aanbouw niet hoger worden dan de vensterbanken van de ramen aan de noordzijde. Om toch de gewenste ruimten te kunnen realiseren werd een kelderverdieping noodzakelijk geacht. Deze is tijdens eerdere bezuinigingen al ter zijde geschoven. Om te voorkomen dat de aanbouw een massale uitstraling zou krijgen is gekozen voor een lichte bouwconstructie met een grijs dak en veel glas.

De aanbouw staat via een nieuw te realiseren toegang direct in verbinding met de kerkzaal.

Bij dit plan werd ook de huidige consistorie, als schakel tussen kerk en aanbouw, letterlijk op de schop genomen. Hierbij zou de huidige consistorie gesloopt worden en vervangen worden door een vergaderruimte en kantoor/-archiefruimte.

Dit plan omvatte:

1. een zaal van ca. 180 m² t.b.v. diverse activiteiten. De vloer van deze zaal ligt op het niveau van de parkeerplaats Achter 't Veer. Dit is ca. 1,9 m onder het vloerpeil van de kerkzaal.
2. een zaal van ca. 35 m² t.b.v. vergaderingen, catechese, kindernevendienst/-oppas. De vloer van deze zaal ligt ca. 600 mm onder het vloerpeil van de kerkzaal;
3. een uitgiftekeuken en spoelblad met snelwas-/afwasmachine
4. een centrale hal met toegang vanuit de korte Kerkstraat en vanuit de kerkzaal. Via trappen en een hefplateau zijn de diverse niveaus bereikbaar;
5. een bijeenkomstruimte, ook geschikt als mortuarium wat in verbinding staat met de korte Kerkstraat, de grote zaal en de hal;
6. toiletgroep met 3 dames en 3 heren toiletten en een toilet voor mindervaliden in/naast de centrale hal;
7. de consistorieruimte van ca. 37 m² met daarboven een ruimte van ca. 30 m². De laatste ruimte wordt geschikt gemaakt voor het tijdelijk archief en als werkruimte voor kerkelijke werkers;
8. door een hefplateau zijn alle niveaus voor mindervaliden bereikbaar. Dit hefplateau tussen de hal en de kerkzaal is geschikt voor een baarwagen. Hierdoor wordt het mogelijk om een lijkstaf tussen mortuarium en kerkzaal op een adequate wijze te kunnen verplaatsen;
9. de kelder onder de consistorie blijft in gebruik voor de verwarmingsketels en krijgt een aparte bergingruimte t.b.v. keukenfaciliteiten;

Zoals ook bij eerdere plannen is gebeurd, is dit plan door de Rijksdienst Cultureel Erfgoed en de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit getoetst. In februari 2014 is hierop door de commissie positief beslist waarna dit plan aan B&W van de gemeente Geldermalsen aangeboden kon worden.



Dit advies is door B&W in de commissie Grondgebied gebracht die zich ook in deze plannen kon vinden. Binnen deze commissie heeft wethouder Wiendels aangegeven dat “de gemeente Geldermalsen er nu vanuit gaat dat de Hervormde gemeente bij goedkeuring de bouwplannen op korte termijn verder zal uitwerken”.

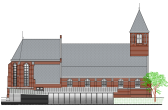
In de raadsvergadering van 22 april 2014 heeft ook de gemeenteraad het laatste plan goedgekeurd en B&W gemandateerd om binnen de opgegeven kaders van het bestemmingsplan het plan verder te ondersteunen.

De bouwcommissie heeft kort daarna schriftelijk verslag van de ontwikkelingen uitgebracht aan de kerkenraad. Hiermee werd verantwoording afgelegd over het achterliggende traject en werd de eerste fase van het plantraject afgesloten.

Al in een vroeg stadium is als architect de heer P. van Vliet uit Loosdrecht bij het project betrokken. Hij heeft diverse ontwerpen en wijzigingen moeten verwerken en heeft veel met allerlei instanties moeten overleggen om tot het huidige plan te komen.

Op 23 april 2017 is voor dit plan de omgevingsvergunning aangevraagd. Deze werd op 2 november 2017 verleend. Daarna volgden twee ter inzage termijnen waarin bezwaren konden worden ingediend. Gelukkig werd hiervan geen gebruik gemaakt waarna de definitieve vergunning op 22 februari 2018 van kracht werd.

Zoals hierna wordt beschreven kon dit plan door financiële beperkingen helaas niet in uitvoering genomen worden.



3. UITWERKEN VAN HET BOUWPLAN

3.1 Start van het bouwteam:

De werkzaamheden die het bouwteam ter hand heeft genomen worden op basis van de uitgangspunten behandeld waarbij veel zaken door elkaar lopen en invloed op elkaar hebben.

A) De eerste fase van het bouwtraject:

a. Uitwerken bouwplan:

Gemeente:

Bij de uitwerking van het bouwplan moet rekening gehouden met de richtlijnen en eisen van de overheid. Als leidraad fungeert hierbij het goedgekeurde schetsontwerp en de brief van de gemeente van 31 juli 2014.

Er is ca. 12x met de gemeente overlegd over de punten in de brief en over uitvoeringstechnische zaken. Zo zijn er aparte besprekingen geweest over archeologie en de inrichting van het buitengebied.

Tot nu toe verlopen deze gesprekken constructief waarbij de ambtenaren weten dat de bouwteamleden geen beslissingsbevoegdheid hebben. Echter ook de ambtenaren mogen niet zelfstandig beslissen.

Archeologie:

Omdat de plaats, waarop de aanbouw gepland is, op de rand ligt van de oude burcht zouden er historische vondsten gedaan kunnen worden. Het terrein zal derhalve door archeologen worden onderzocht op basis van richtlijnen die door de overheid zijn vastgesteld.

Het onderzoek kan in twee delen worden uitgesplitst te weten:

1. Inventariserend Veldonderzoek middels Proefsleuven (IvO-p) op basis van het Programma van Eisen. Dit PvE is separaat beschikbaar voor inzage;
2. Definitief onderzoek (DO).

Op basis van de uitkomsten van de IvO-p bepaalt het bevoegd gezag (de gemeente) of en in hoeverre een definitief onderzoek noodzakelijk is. De kosten van het archeologisch onderzoek zijn voor rekening van de Hervormde gemeente.

Het afgelopen jaar heeft de organisatie van het archeologisch onderzoek veel aandacht opgeëist om de voorzienbare kosten van dit onderzoek zo beperkt mogelijk te houden. Het voorliggende programma van eisen is een compromis tussen eisen, wensen en uitvoerbaarheid,

In de ruimtelijke onderbouwing, separaat beschikbaar voor inzage, wordt ingegaan op de achtergronden van het archeologisch onderzoek.

De definitieve kosten voor het archeologisch onderzoek zijn niet op voorhand in te schatten.

Waterschap:

Ook moet rekening gehouden met de richtlijnen en eisen van het waterschap. Daarvoor is op 20 juni 2014 overleg met het Waterschap gevoerd met de volgende uitkomsten:



- Er hoeft geen ruimtelijke procedure te worden doorlopen. De ontwikkeling is mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan;
- De ontwikkeling vindt plaats in het winterbed van de Linge en is daarom vergunningsplichtig;
- De ontwikkeling vindt plaats buiten de beschermingszone van de Lingedijk. Omdat het plan wel voorziet in een kelder onder de aanbouw, heb ik dit toch voorgelegd aan een college van de afdeling Dijken. Het plan is voor ons vergunbaar;
- De toename van verhard oppervlak is minder dan 500 vierkante meter. Er hoeft daarom geen compensatie plaats te vinden. De toename van verharding moet wel worden gemeld (dit kan in de vergunningaanvraag);
- De gemiddelde terreinhoogte van de ruimtelijke ontwikkeling is + 4m NAP. Er hoeft daarom geen volumecompensatie plaats te vinden voor bouwen in het Lingebed.

Duurzaamheid:

Bij de uitwerking wordt rekening gehouden met eisen voor het gebruik van onderhoudsvrije en onderhoudsarme constructies en materialen. Dit komt tot uiting in de oorsprong van de gebruikte materialen.

Bij de energiehuishouding wordt getracht om energiearme en energiezuinige systemen te gebruiken. Hierbij moet wel bedacht worden dat voor verwarming, voorlopig, uitgegaan wordt van de in 2013 vernieuwde hoogrendementsketels van de kerk. Volgens de toenmalige intentie zouden deze ketels toereikend moeten zijn voor verwarming van de kerk en de aanbouw.

Bij het ventilatiesysteem wordt gebruik gemaakt van het terugwinnen van warmte uit naar buiten af te voeren lucht.

Alternatieve energiebronnen zijn wel in grote lijnen bekeken maar zijn om verschillende redenen (nog) niet verder uitgewerkt.

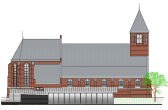
Er is aandacht besteed aan het gebruik van zonnepanelen op het dak van de aanbouw. Van toepassing is afgezien omdat het dak van de aanbouw voor een groot deel van de dag in de schaduw ligt van het kerkgebouw waardoor de effectieve opbrengst gering zal zijn.

Van het gebruik van een warmtepomp is, voorlopig, afgezien omdat deze:

- kostenverhogend werkt;
- bij warmteonttrekking uit de buitenlucht aanvullende verwarming nodig heeft bij lage buitentemperaturen;
- bij warmteonttrekking uit de grond speciale voorzieningen in de grond nodig heeft. Deze voorzieningen zijn binnen het bestaande grondgebied nauwelijks te realiseren, zijn kostbaar en zijn tot nu toe niet altijd betrouwbaar gebleken.

In de luchtbehandelingskast wordt wel rekening gehouden met ruimte voor een extra te plaatsen warmtewisselaar waardoor in de toekomst een warmtepomp, eventueel gecombineerd met koeling eenvoudig te realiseren is.

Duurzaamheid moet echter wel betaalbaar blijven.



Aanvulling per 9 maart 2017:

Aansluiting op centraal warmtenet wordt voorzien. Dit warmtenet staat nu nog niet gepland. De duurzaamheidsvisie van de gemeente Geldermalsen heeft een horizon tot 2030. Op den duur moeten er meer gebouwen in Geldermalsen gebruik gaan maken van duurzaam opgewekte warmte. Eén van de mogelijkheden is om een warmtenet te installeren met elektriciteitsopwekking en de daarbij vrijkomende warmte te benutten voor gebouwen en/of absorptiekoeling (o.a. fruitkoeling en airconditioning)

b. Investeringsbegroting opstellen, niet opgenomen.

c. Exploitatieberekening opstellen, niet opgenomen.

d. Financiering met CCBB formeel regelen.

e. Bestek opstellen, niet opgenomen.

C) De functionaliteiten waaraan de het gemeenschapshuis moet voldoen:

Aan de opzet en functionaliteit zijn geen wijzigingen aangebracht. Wel heeft het bouwteam diverse details verder uitgewerkt en hebben gesprekken plaatsgevonden met toekomstige belanghebbenden zoals met de jeugdraad en horeca/catering. Tijdens deze gesprekken zijn een aantal aanbevelingen naar voren gebracht die nader onderzocht zullen worden.

Aan het einde van dit deel treft u een overzicht van activiteiten aan die voor de ruimtelijke onderbouwing aan de gemeente zijn opgegeven en in de ruimtelijke onderbouwing zijn opgenomen.

D) Informatie naar de kerkelijke gemeente:

Het college van kerkrentmeesters acht het van groot belang dat ook de kerkelijke gemeente goed wordt geïnformeerd.

Om de kerkelijke gemeente op de hoogte te houden wordt het gemeenschapshuis regelmatig in de "Zondagsbrief" onder de aandacht gebracht.

In de loop van de tijd zijn diverse rapporten uitgebracht waarin gedetailleerde informatie wordt beschreven.

april 2014: Notitie van bouwcommissie aan algemene kerkenraad;

juni 2015: Verslag van de bouwcommissie bestemd voor college van kerkrentmeesters; ordner per lid met concept contracten, bestek, tekeningen en ruimtelijke onderbouwing.

juni 2015: Rapportage van kerkrentmeesters bestemd voor kerkenraad NH-gemeente te Geldermalsen.

augustus 2015: Informatie over realisatie (bestemd voor fondsen en schenkers), enkele keren herzien.

augustus 2015: Folder "Gemeenschapshuis Centrumkerk open voor iedereen"..

januari 2016: Financiën en organisatie, verslag voor kerkrentmeesters.



- oktober 2016: Op weg naar een toekomstgerichte Centrumkerk, analyses, opties en advies.
- januari 2017: Financiën en uitvoering, rapportage RCBB.
- mei 2017: Werk aan de kerk, opzet projectorganisatie.
- mei 2018: Eindrapportage voor de kerkenraad.

Diverse keren zijn via **tussenrapportages** het college van kerkrentmeesters en de kerkenraad op de hoogte gehouden van de lopende ontwikkelingen.

Tijdens diverse gemeenteavonden zijn **presentaties** gehouden waarin zowel technische als financiële informatie met gemeenteleden werd gedeeld.

In de loop van de tijd zijn diverse **informatie-inlopen** georganiseerd. Hiermee wordt geprobeerd om een laagdrempelig gespreksplatform te creëren waar de plannen met gemeenteleden kunnen worden besproken.



Een kleine impressie van een informatie inloop.

Op de website van PKN-Geldermalsen is een aparte keuzeknop gemaakt voor informatie over het bouwplan. Hier is een samenvatting van de tekeningen te zien en zullen regelmatig berichten over de voortgang van het project worden gepubliceerd.



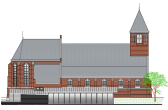
Algemeen ▾ Hervormde Gemeente ▾ Gereformeerde Kerk ▾ Kerk

Presentatie gemeenschapshuis

Op de gemeente avond is er een presentatie gegeven over het nieuw te bouwen gemeenschapshuis. Deze kunt u [hier](#) zien

Stand van zaken Gemeenschapshuis Centrumkerk,

Informatie betreffende [Gemeenschapshuis](#)



3.2 Lijst met activiteiten in het gemeenschapshuis:

Lijst met activiteiten die verband houden met kerk en gemeenschapshuis.
Deze activiteiten zijn opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing.

ACTIVITEIT		ACTIVITEIT	
Min of meer bestaand	frequentie	Toekomstig	frequentie
kerkdiensten	wekelijks	jeugd/Cornerstone	wekelijks
bezinning en gebed		gemeente avond	2 per jaar
bloemengroet	wekelijks	kindermiddag	2 per jaar
bijbel gesprekskring	maandelijks	koffiedrinken	maandelijks
catechese		paasontbijt	1 ^e paasdag
kindernevendienst	wekelijks	kerstmaaltijd	2 ^e kerstdag
startactiviteiten		bureaumedewerker	3 dgn/week
ouderenmiddag		receptie verjaardagen	2 per maand
pastoraal werk	10 per jaar	dagopvang ouderen	dagelijks
vrouwenvereniging	maandelijks	info bijeenkomsten	
koffie inloopmarkt	wekelijks	ruilbeurzen	1-2x per jaar
muziekuitvoeringen	6 keer per jaar	cursussen	
ondersteunende diensten		examens	
commissie van bijz. diensten		concerten	
kinderoppas	wekelijks	lezingen	
oud papier	maandelijks		
ORGANISATIE			
kerkenraad	per 6 weken		
kerkrentmeesters	per 6 weken		
diaconie	per 6 weken		
consistorie	per 6 weken		
moderamen	per 6 weken		
mortuarium/begrafenissen	2 keer maand		



4. AANPASSING VAN DE PLANNEN

Zoals hiervoor werd aangegeven werd er van uitgegaan dat de consistorie vervangen zou worden door een nieuw gebouw. De bestaande consistorie zou gesloopt worden waarna de consistorie in een andere vorm terug zou komen. In dit nieuwe gebouw zou een extra verdieping gerealiseerd worden voor vergaderingen en/of kantoorruimte.

Op 22 februari 2018 werden door 3 aannemers de prijzen voor het bouwkundig gedeelte van het gemeenschapshuis afgegeven. Helaas vielen de afgegeven prijzen veel hoger uit dan verwacht.

Samen met de hogere prijzen voor de technische installaties, legeskosten en andere uit te voeren werkzaamheden lag de totale bouwsom meer dan 4 ton hoger dan het beschikbare budget. Uiteraard kon op basis van deze situatie geen sprake zijn van een zinvolle rapportage naar de kerkenraad met voorstellen tot uitvoering c.q. gunning van werkzaamheden.

Het prijsverschil t.o.v. het beschikbare budget kon niet overbrugd worden door op een aantal posten bezuinigingen door te voeren. Hier moest duidelijk meer gebeuren.

In overleg met de laagste inschrijver, de architect, het college van kerkrentmeesters en de bouwgroep is drastisch in het ontwerp gesneden. Het uitgangspunt daarbij was dat de gebruiksfuncties volgens het oorspronkelijke ontwerp zoveel mogelijk behouden zouden worden.

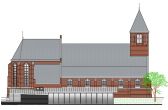
De aanpassingen omvatten in grote lijnen:

- de bestaande consistorie zoveel mogelijk in tact te laten;
- de kelder voor de luchtbehandelingskast niet uit te voeren maar een andere plaats voor de LBK te zoeken;
- de uitvoering van het dak te vereenvoudigen;

Al met al waren deze voorstellen dusdanig ingrijpend dat dit invloed had op de verleende vergunningen. Daarom is met de gemeente Geldermalsen contact opgenomen om e.e.a. in principe te bespreken en naar voldoende speelruimte te zoeken. Dit heeft geresulteerd in nieuw overleg met de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed en de omgevingsdienst. Deze gesprekken zijn positief verlopen waarna in juni de aangepaste vergunning is aangevraagd. Het vergunningstraject kon volgens een zgn. "kruimelprocedure" worden doorlopen. Op 27 september 2018 is de vergunning verleend waarna de ter inzage termijn van 6 weken ingegaan is.

In de volgende tekeningen worden de verschillen met het eerste plan aangegeven.

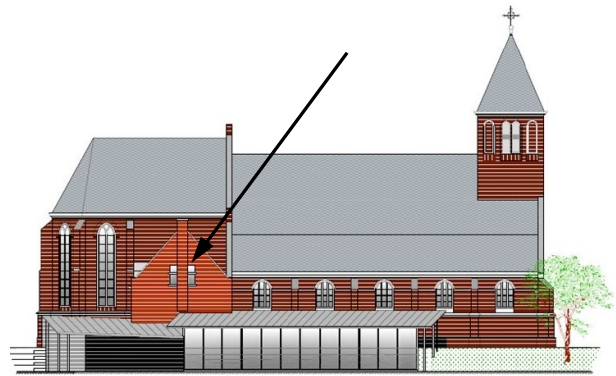
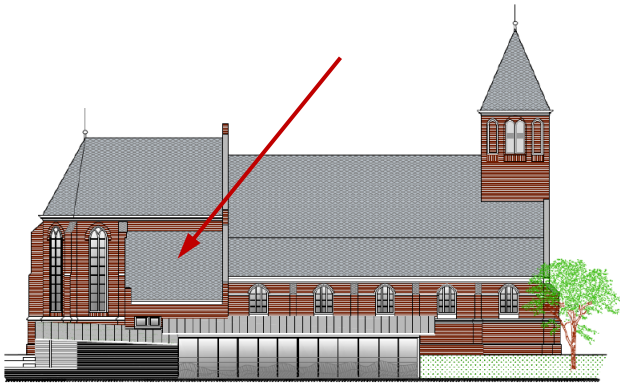
De tekeningen van de nieuwe aanzichten en plattegronden worden in bijlage 1 weergegeven. Het oorspronkelijke programma van eisen is door de wijzigingen nauwelijks aangepast. De ruimte die eerst op de verdieping van de consistorie zou worden gerealiseerd wordt nu gevonden op de plaats waar eerst het trappenhuis voor de kelder t.b.v. de luchtbehandelingskast was gesitueerd.



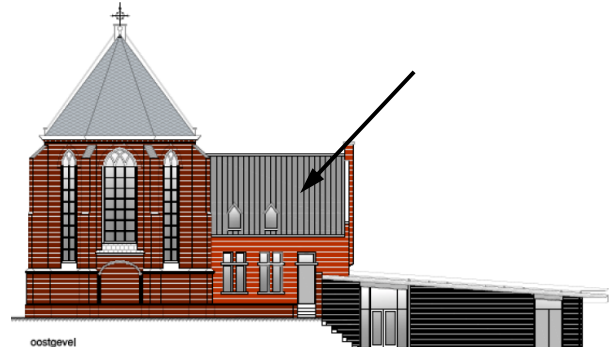
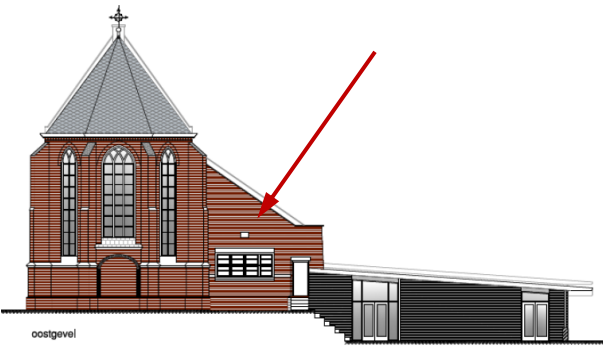
Kort overzicht van de aangepaste plannen

Aangepast plan

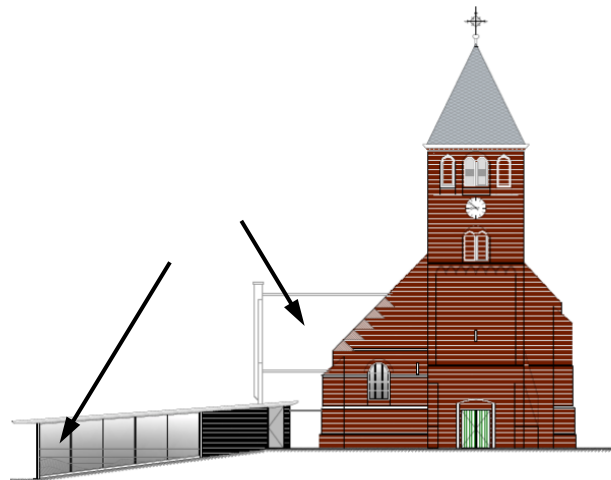
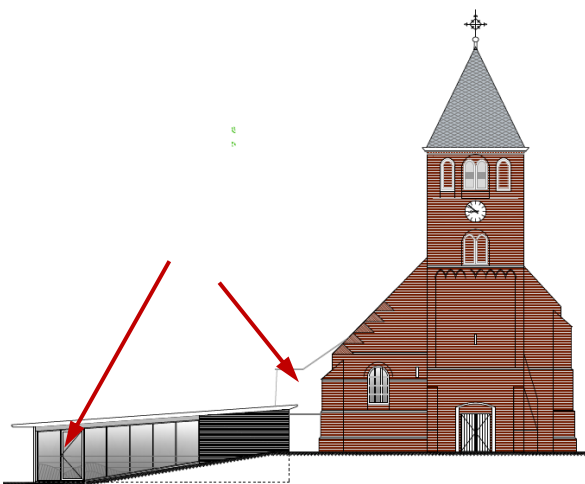
Oorspronkelijk plan



Parkeerplaatszijde



Blokkerzijde

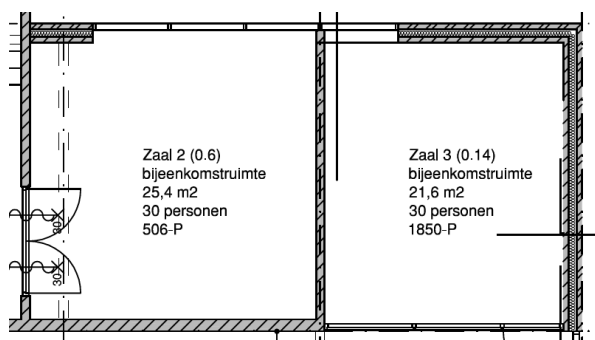


Notariszijde



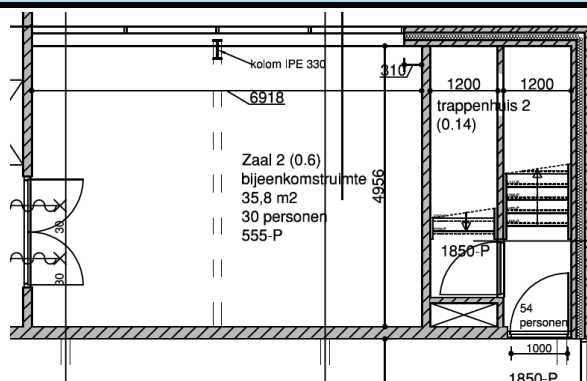
Kort overzicht van de aangepaste plannen

Aangepast plan



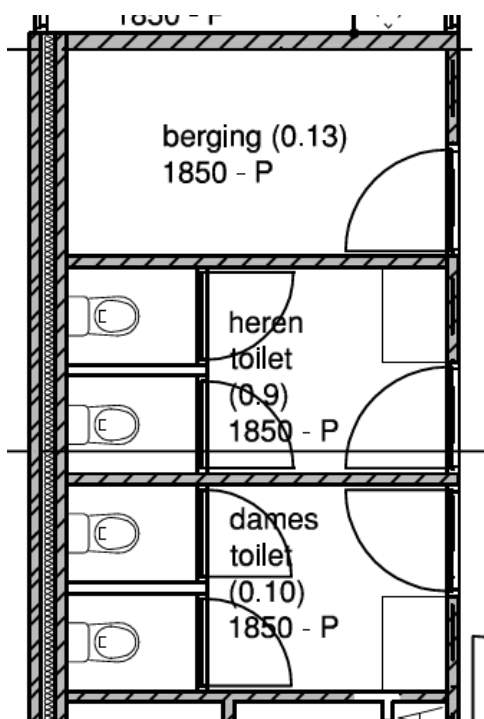
Zaal 2 verkleind + zaal 3

Oorspronkelijk plan

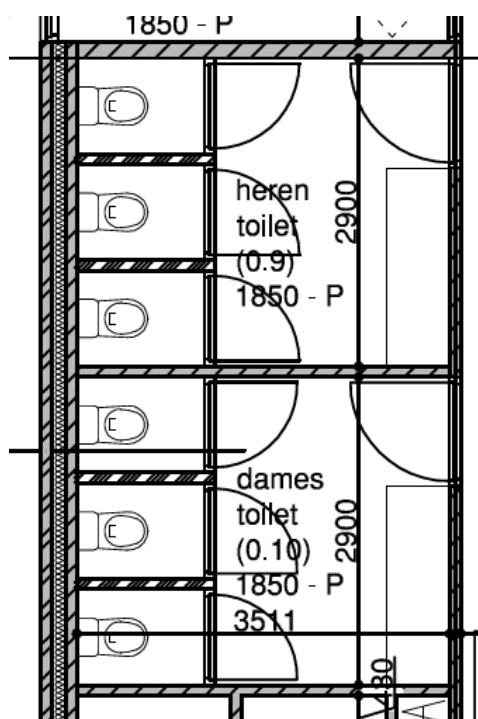


Trappenhuis LBK-kelder en zaal 2

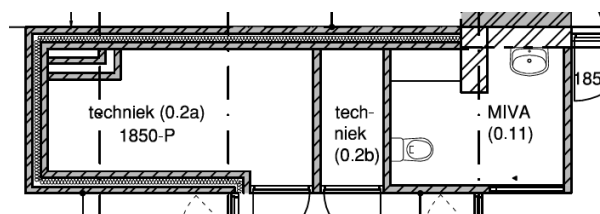
Kelder luchtbehandeling



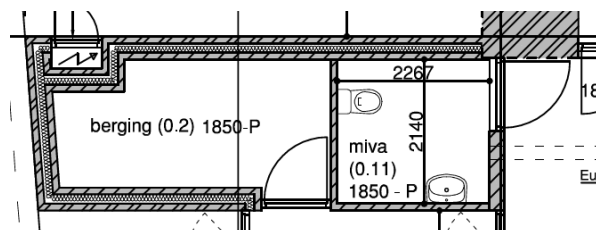
Toiletgroep en berging
(bestaand toilet in consistorie blijft)



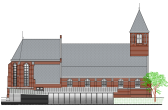
Toiletgroep



Ruimte voor LBK, techniek en miva



Berging en miva



5. INVESTERINGSBEGROTING MET FINANCIERINGSPLAN

5.1 Algemeen:

Het te bouwen gemeenschapshuis Centrumkerk (GCK) heeft als doel:

1. het versterken van de eenwording van de kerkelijke PKN-gemeente;
2. het versterken van de sociale cohesie, cultuur(historie) en leefbaarheid voor jong en oud in Geldermalsen;
3. het in stand houden van het monument de Centrumkerk.

De investeringsbegroting met financieringsplan is opgesteld door de financiële commissie van het bouwteam. Deze is inmiddels goedgekeurd door het college van kerkrentmeesters, de kerkenraad en het CCBB.

De investeringskosten kunnen verdeeld worden in:

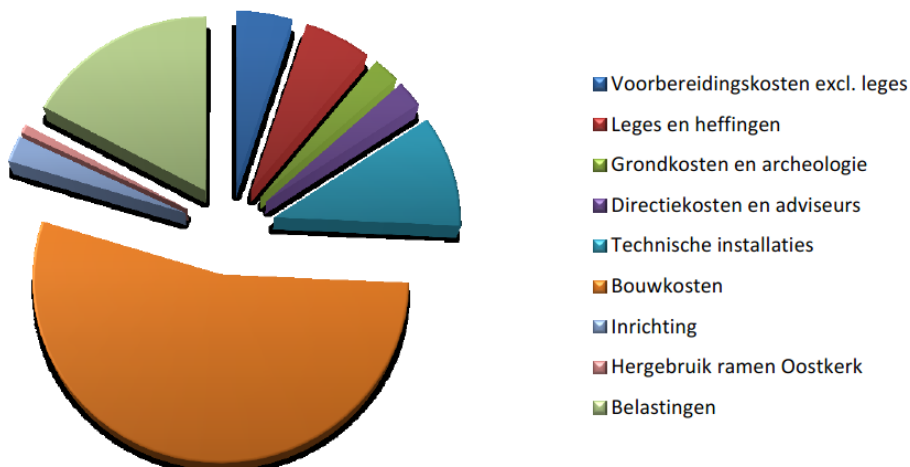
- De voorbereidings- of plankosten;
- De bouwkosten met alles wat daarmee samenhangt;

5.2 Totale investeringskosten:

De totale investeringskosten bedragen, na de doorgevoerde aanpassingen t.o.v. van het plan van vóór februari 2018: € 1.575.000,= en kunnen als volgt worden verdeeld:

OVERZICHT VAN KOSTENVERDELING		
Vorbereidingskosten excl. leges	78.540,92	5,0
Leges en heffingen	93.947,88	6,0
Grondkosten en archeologie	36.845,33	2,3
Directiekosten en adviseurs	38.150,00	2,4
Technische installaties	157.850,00	10,0
Bouwkosten	850.055,36	54,0
Inrichting	37.350,80	2,4
Hergebruik ramen Oostkerk	12.396,69	0,8
Belastingen	269.863,02	17,1
Totaal	1.575.000,00	100,0

Of op een andere wijze weergegeven:





De financieringsbehoefte ziet er op dit moment in grote lijnen als volgt uit:

Onderdeel	Bedragen	
Totale investeringskosten	1.575.000	A
Beschikbaar van diaconie	980.000	B
Financieringsbehoefte uit andere bronnen	595.000	A-B
Reeds ontvangen en toegezegde middelen	338.515	C
Nog te financieren	256.485	A-B-C

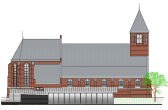
De dekking van de het "nog te financieren" bedrag hopen wij in grote lijnen volgens onderstaande verdeling te kunnen realiseren.

Dekking voor nog benodigde financiële middelen	
Bronnen voor inkomsten	Bedrag
Gemeenteleden	Realisatie per 01-05-18
Gemeenteleden	150.585
Legaten gemeenteleden	55.000
Kleinere acties	6.330
Derde collecte	40.000
Bouw	
Bouwtoezicht eigen beheer	32.850
"Eigen" werkzaamheden	Af te spreken
Bedrijfsleven / fondsen	
Via bedrijfsleven	1.750
Via fondsen *)	52.000
Totaal werving / beschikbaar	338.515
Totaal benodigd	595.000
Nog te realiseren	256.485
Dekking van nog te realiseren:	
Aanvullende giften, nog op te zetten acties, eigen werkzaamheden en aandeel uit verkoop onroerend goed	256.485
Uit vrijvallende reserve.	p.m.

Betreft stand van zaken per 1 mei 2018

*) vanuit twee andere fondsen is ca. € 24.000,- toegezegd voor specifieke doelen zoals de geluidsinstallatie en rolstoelen. Deze posten zijn buiten de begroting gebleven.

Hoewel er al een groot bedrag beschikbaar is en vanuit gemeenteleden en fondsen al diverse bedragen toegezegd, en gegeven, zijn blijft er nog een behoorlijk bedrag over wat nader ingevuld moet en kan worden.



6. MOGELIJKE FINANCIËLE BRONNEN VOOR HET GEMEENSCHAPSHUIS:

Voor dekking van het bedrag van € 256.485,= kan aan de volgende bronnen gedacht worden:

6.1 Aanvullende fondsen.

6.2 Via gemeenteleden:

- Giften, storting op moment van daadwerkelijke start van de bouw. Deze zijn aftrekbaar voor de inkomstenbelasting;
- Periodieke gift, over 5 jaar verdelen, begin bij aanvraag van omgevingsvergunning;
- Projectonderdelen die specifiek gegeven kunnen worden, b.v. (delen van) inventaris, verlichting, communicatie, servies, keuken etc.;
- Acties zoals sponsorloop, braderie, verkopen onder het kopje "kleinere acties" (nu nog niet aan de orde).

6.3 Eigen werkzaamheid:

Hierbij valt te denken aan:

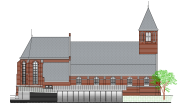
- Bomen rooien;
- Grondwerk en storten;
- Schoonmaken oplevering;
- Terreinverharding;
- Varkensruggen in straatwerk;
- Schilderwerk;
- Groenvoorziening;
- Korting op materialen.

6.4 Doelgiften:

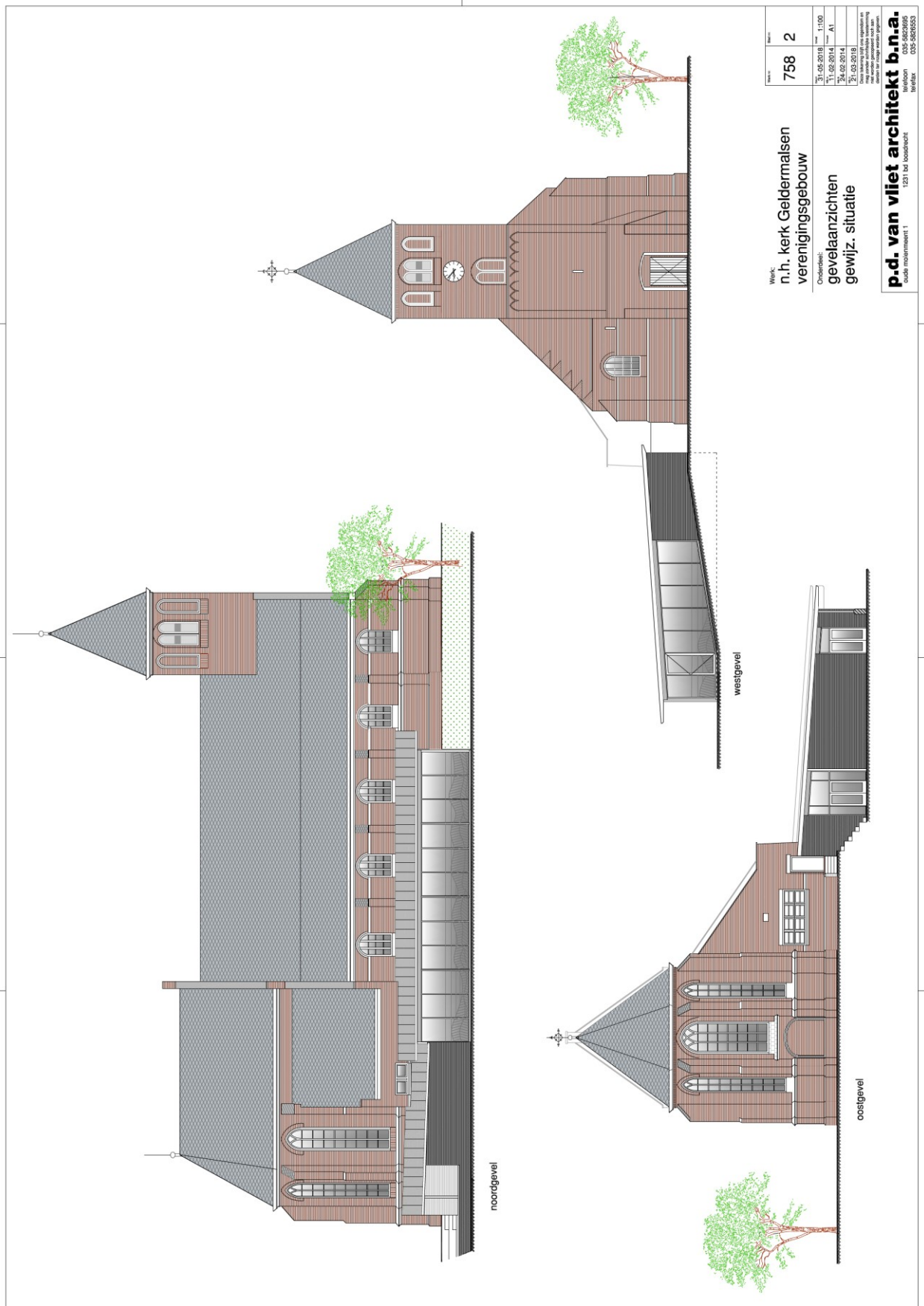
- Verlichting intree en hal;
- Aanlichten gebouw;
- Verlichting grote zaal;
- Geluidsinstallatie;
- Oprolbaar scherm in grote zaal;
- Beamer;
- Etc.;

6.5 Verkoop onroerend goed.

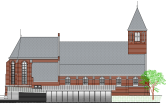
Graag maken wij nadere afspraken over uw mogelijke bijdrage.



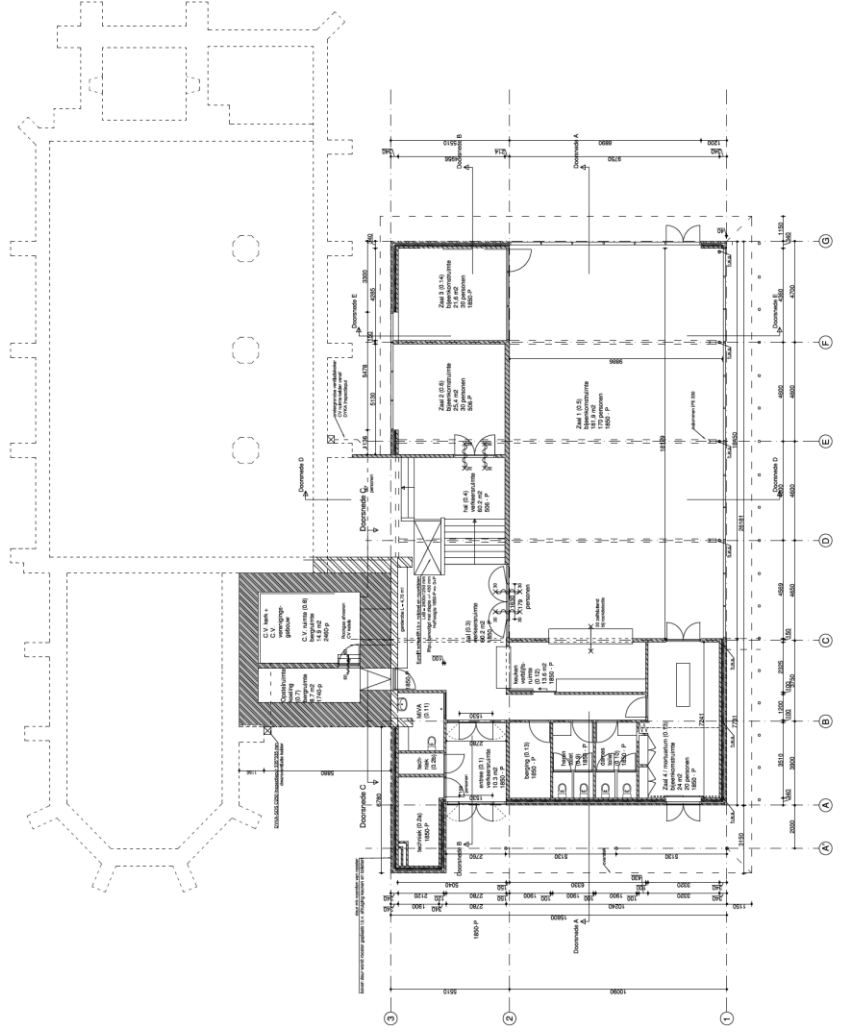
BIJLAGE 1: TEKENINGEN



Werk nr.	758	2
Overzicht	n.h. kerk Geldermalsen verenigingsgebouw	
Tp. 05/2018	1:100	
Tp. 06/2018	A1	
Tp. 02/2014		
Tp. 03/2018		
<p>p.d. van vliet architect b.n.a. <small>1321 tel. 036-562895 info@pvdvliet.nl</small></p>		



PLATTEGROND met kelderruimte onder consistorie



Renvooi

- metselwerk
- vloer
- wand
- dak
- Lijste schiedgewand

• ventilator afzuigen ventilatiekanaal
 — CV
 — opstaplaats
 — ventilator CV installatie
 — V.A.
 — ventilator CV installatie
 — ventilator CV installatie

Bouwbesluitgegevens

VERHOOR

Het hang en sluitwerk van alle voegen NEN 5567 bereikbaar stellen te plaatsen
 Het hang en sluitwerk van alle voegen NEN 5567 bereikbaar stellen te plaatsen
 Het hang en sluitwerk van alle voegen NEN 5567 bereikbaar stellen te plaatsen
 Het hang en sluitwerk van alle voegen NEN 5567 bereikbaar stellen te plaatsen

Beleggeste constructie opbouw:

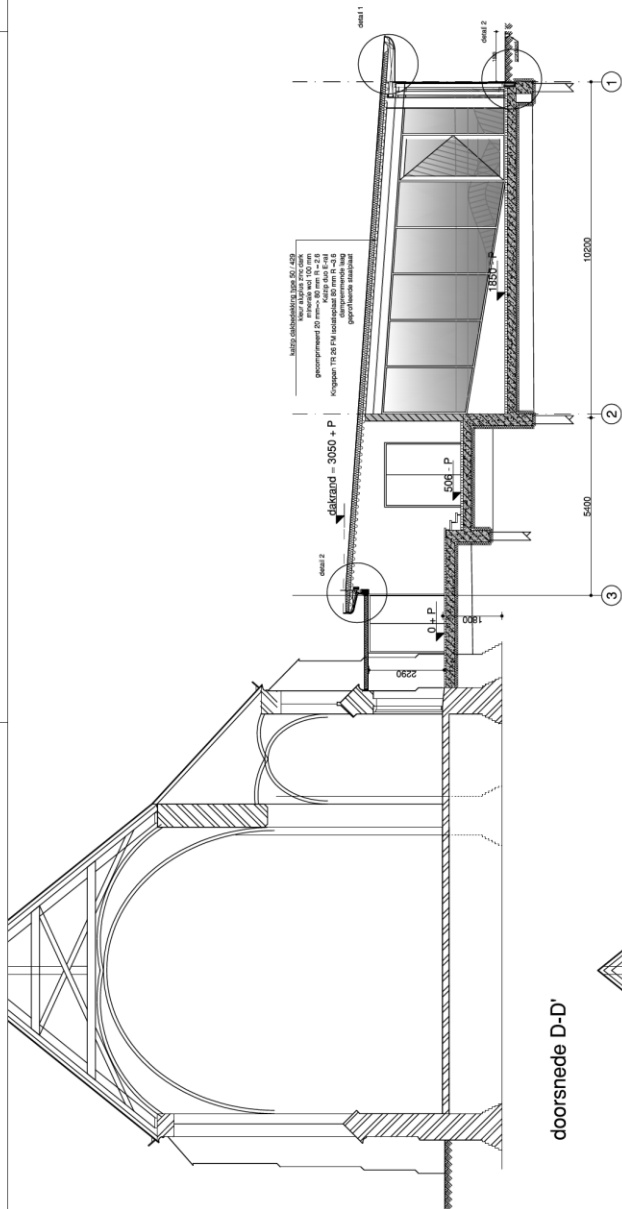
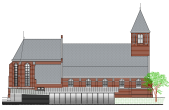
- Dak:
 - vloerplaat
 - kroonlijst
 - kroonlijst (120) 120 mm R.A.B.0
 - kroonlijst (120) 120 mm R.A.B.0
 - kroonlijst (120) 120 mm R.A.B.0
 - kroonlijst (120) 120 mm R.A.B.0
 - kroonlijst (120) 120 mm R.A.B.0
 - kroonlijst (120) 120 mm R.A.B.0
 - kroonlijst (120) 120 mm R.A.B.0
- Opbouw:
 - vloerplaat
 - vloerplaat
 - vloerplaat
 - vloerplaat
 - vloerplaat
 - vloerplaat
 - vloerplaat
 - vloerplaat
 - vloerplaat

maten in mm
maten in het werk controleren

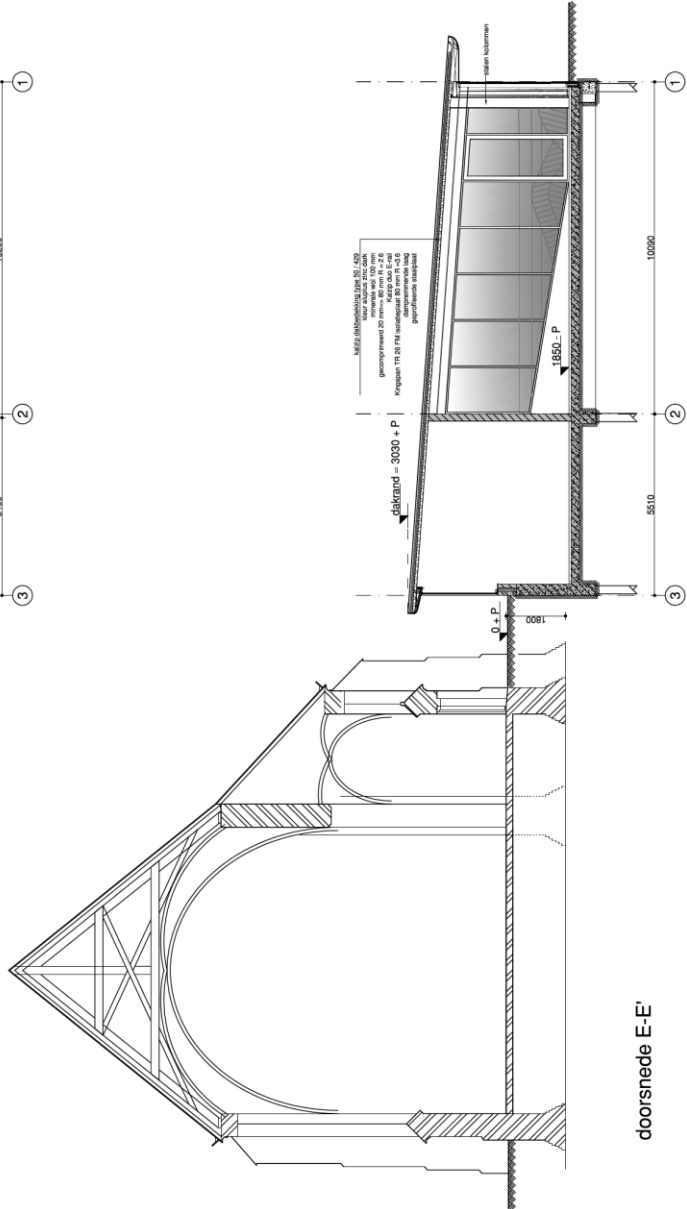
Werk:	758	3a
Onderdeel:	n.h. kerk Geldermalsen verenigingsgebouw	

T: 7-02-2014	T: 02-2014	T: 1-100
S: 03-2014	S: 03-2014	S: A1
03-02-2015	03-02-2015	03-02-2015
03-02-2016	03-02-2016	03-02-2016

p.d. van vliet architect b.n.a.
 0406 roelmeijer t 1201 t41 contact
 telefoon 035-5828695
 fax 035-5828695



doorsnede D-D'



doorsnede E-E'

toegepaste constructie opbouw:

- Dak:
- Kazip dakbedekking type 50 / 429 aluplus zinc dank minerale wol 100 mm geocomprimeerd 20 mm R=2,6
 - Kazip duo E-rail
 - Kingspan TR28 FM Isolatplaat 80 mm R=3,6
 - dampremmende laag
 - geprofileerde staalplaat volgens opgave constructeur
 - staalconstructie volgens opgave constructeur.

Gevel:

- MBI steen binnenspouwblad, dikte volgens opgave constructeur
- isolatie Rockwool Eurowall 100 mm R = 4,75 m²K/W
- steen buitenpouwblad 40 mm
- schoon metselwerk.

Puilen:

- puilen Reynaers CW50-HI met triple glass waarvan het middelste glaspaneel is bewerkt.

maten in mm
maten in het werk controleren

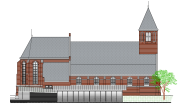
Werk nr	758	Blad nr	6
Start	26-02-2015	Schaal	1:100
Stop	05-11-2015	Formaat	A2
Revisie 1	17-11-2015		
Revisie 2	15-06-2018		

Deze tekening blijft ons eigendom en mag zonder schriftelijke toestemming niet worden verspreid of openbaar gemaakt. Indien het nodig wordt geëist.

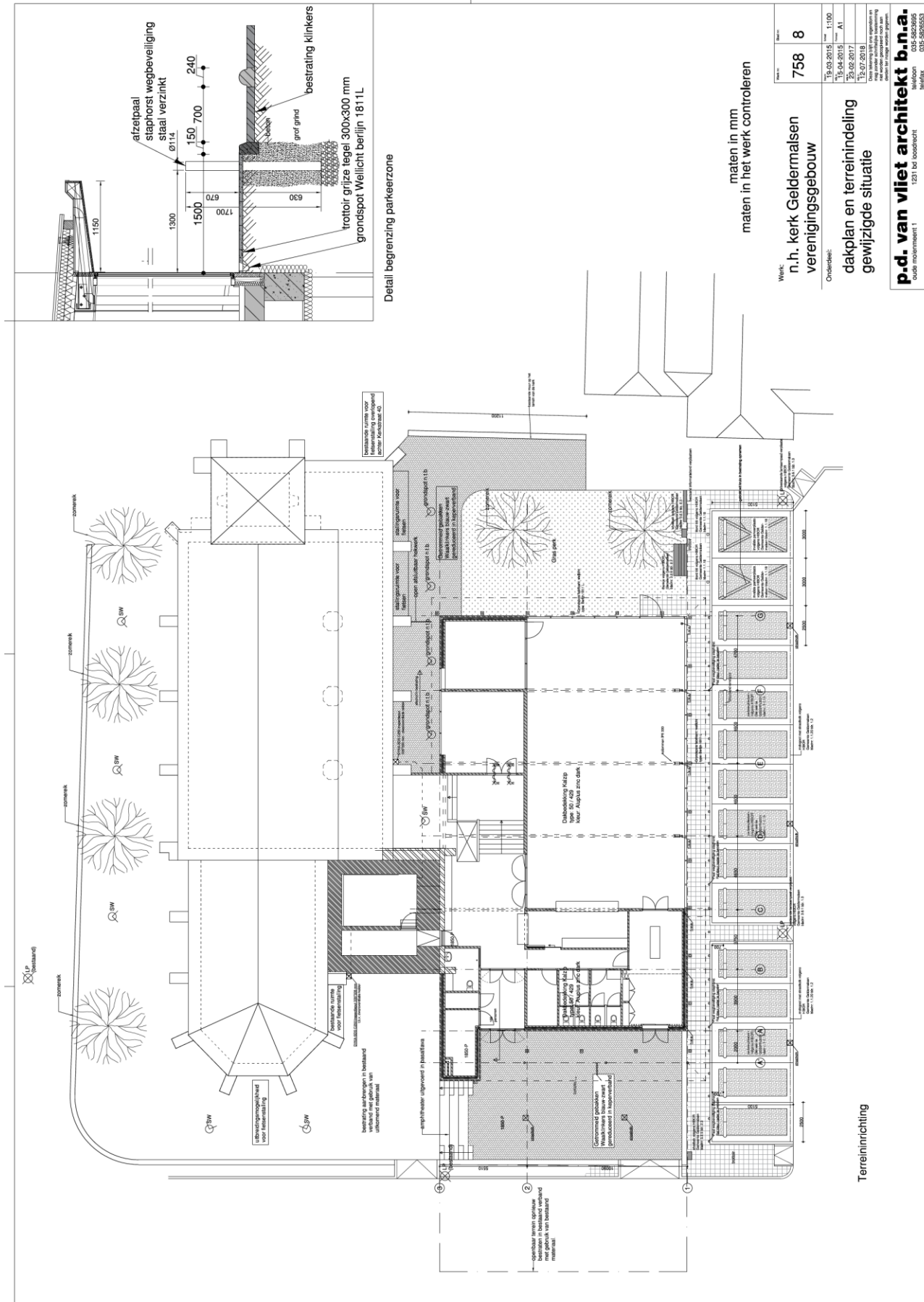
Werk:
n.h. kerk Geldermalsen
verenigingsgebouw

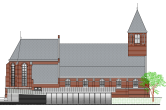
Onderdeel:
dwarsdoorsneden
gewijz. situatie

p.d. van vliet architect b.n.a.
oude molenmeent 1
1231 bd loosdrecht
telefoon 035-5823695
telefax 035-5826553



INRICHTINGSPLAN BUITENTERREIN

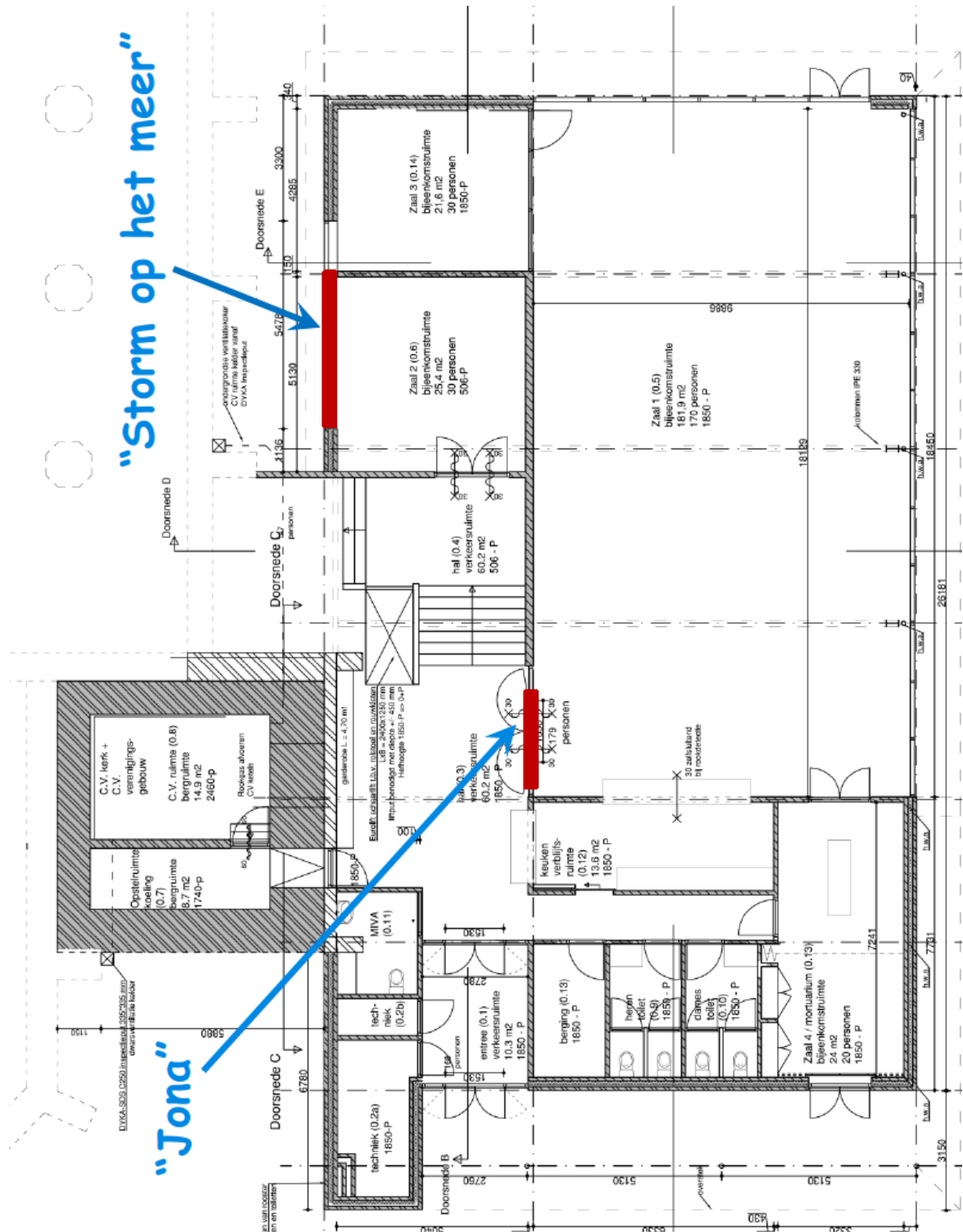




BIJLAGE 2: GLAS IN LOOD RAMEN UIT DE OOSTKERK

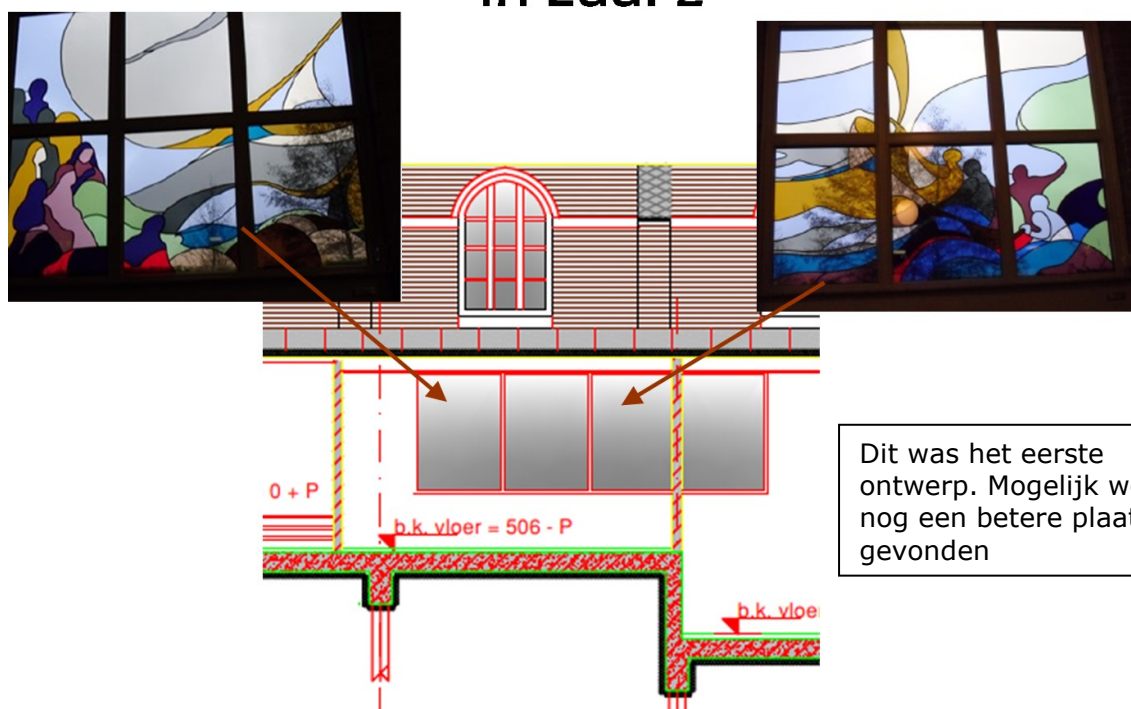
Op verzoek van diverse kanten is onderzocht of de glas-in-lood ramen uit de Oostkerk een nieuwe functie kunnen krijgen in het gemeenschapshuis. Dit blijkt op de volgende wijze gerealiseerd te kunnen worden:

Ramen uit Oostkerk





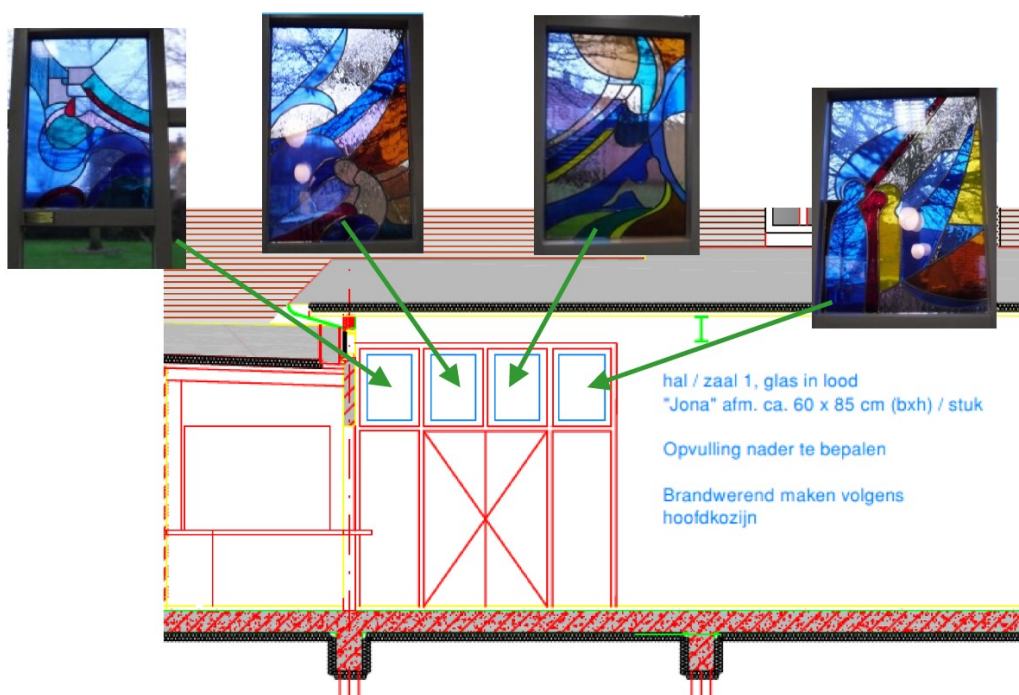
DE STORM OP HET MEER in zaal 2

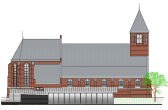


Dit was het eerste ontwerp. Mogelijk wordt er nog een betere plaats gevonden

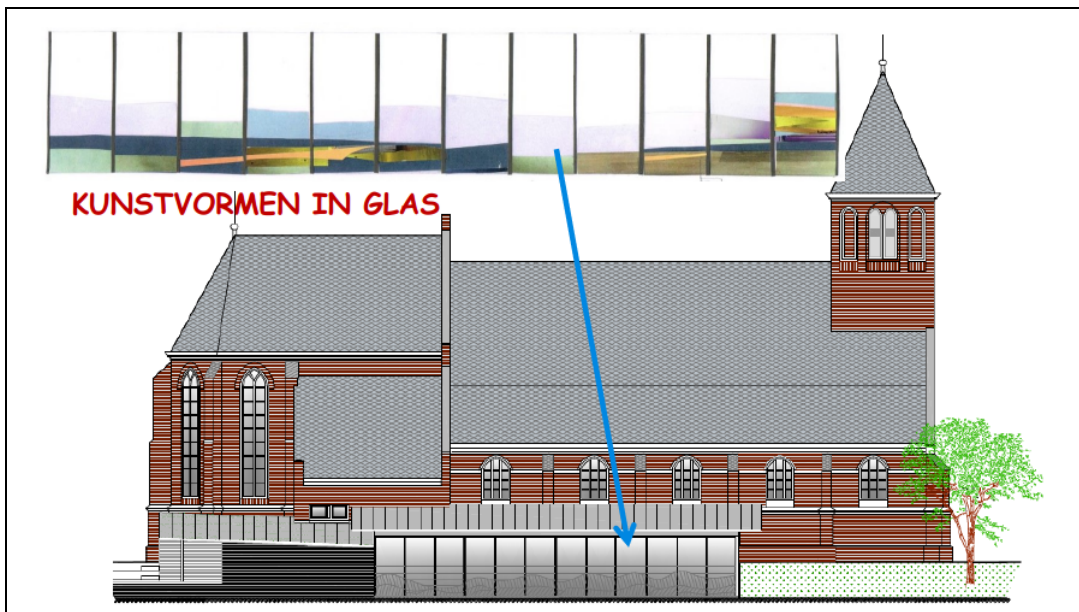
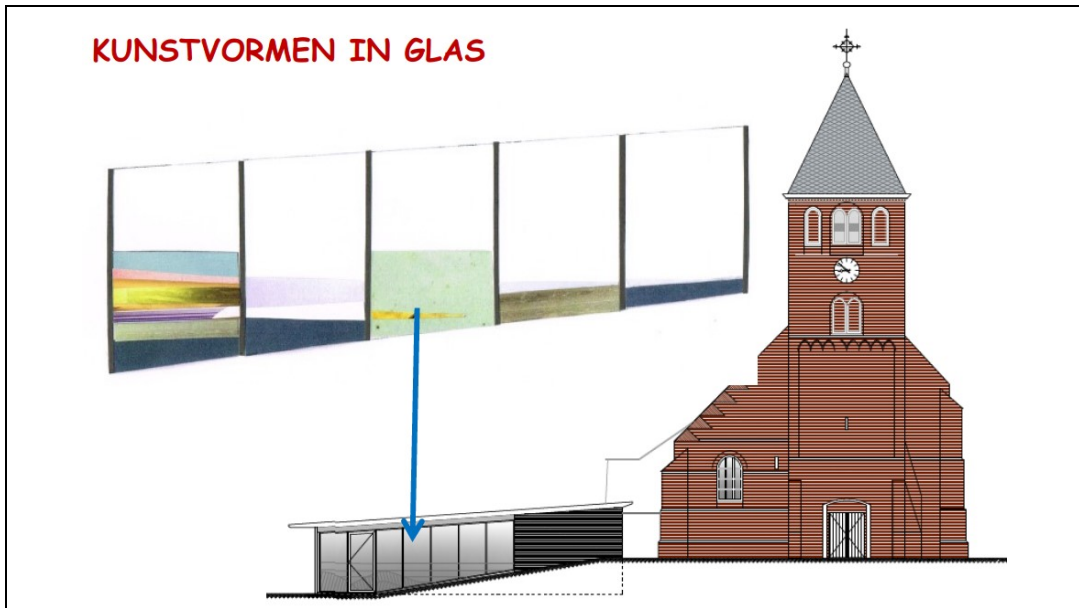
JONA

boven toegang naar zaal 1





BIJLAGE 3: KUNSTWERK NELL DE GRAM



Een korte toelichting op het ontwerp zoals door Nell de Gram verteld op de inloop-informatie op 20 januari 2018:

Het ontwerp is een landschap dat in alle ramen doorloopt. Ik wil met u een wandeling maken door dit landschap.

In woorden wordt het een korte wandeling maar ik hoop, dat wanneer u straks in gedachten dit landschap instapt, u zich verwondert over alles wat u tegenkomt.

Onder andere ziet u:

- Een gedeelte van de Schepping, scheiding tussen land, lucht en water;
- Het late zonlicht dat over de velden en weilanden valt;
- De Linge, die telkens weer verrassend tevoorschijn komt, de omgeploegde akkers;
- Je kunt er troost in vinden, ontroering, dankbaarheid;
- Het ochtendgloren en het avondrood: hierin zijn de kleuren van de regenboog verweven, Gods verbond met Noach en zijn nageslacht.

