



Protestantse
Kerk

Geloof·Hoop·Liefde



Pg Leusden

Vergelijking kerkgebouwen

Protestantse gemeente Leusden

Heidag Kerkenraad – 5 oktober 2024

College van Kerkrentmeesters



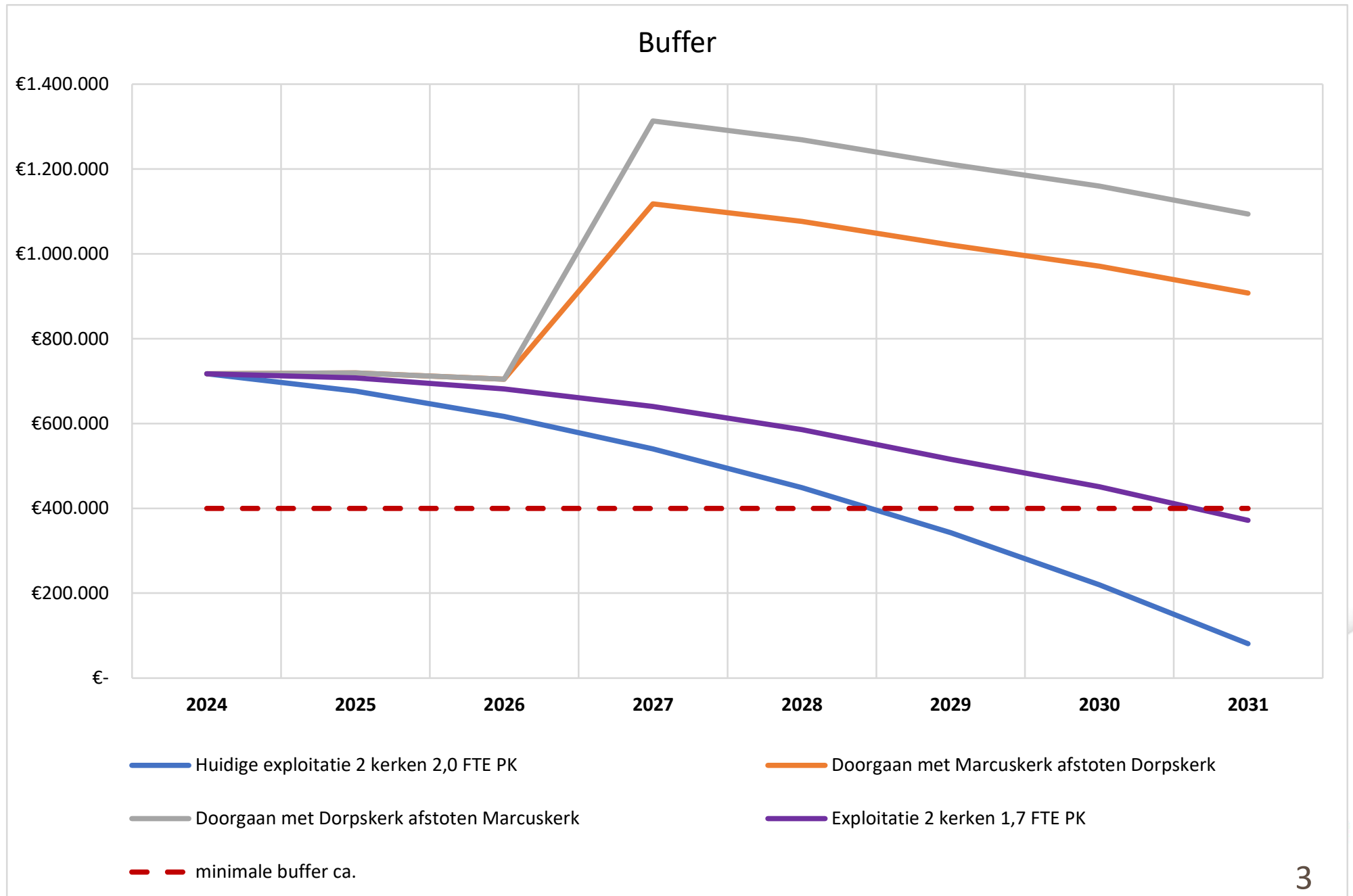
Vraagstelling kerkenraad



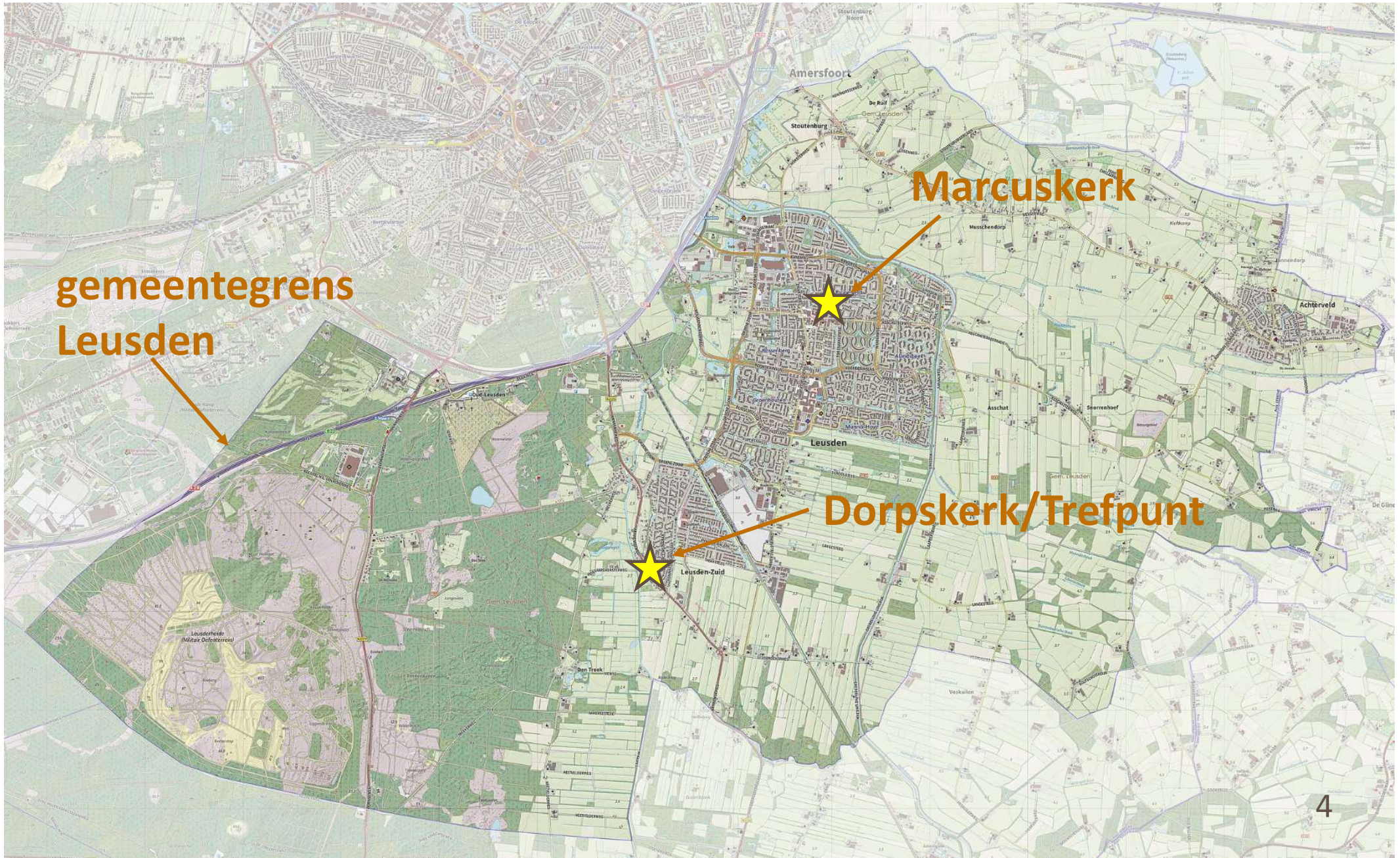
- Denk na over hoe komen we op een goede manier naar één kerkgebouw?
- Hoe ziet het financieel perspectief eruit?
- Hoe invulling te geven aan het gat na vertrek Ds. Doesburg?



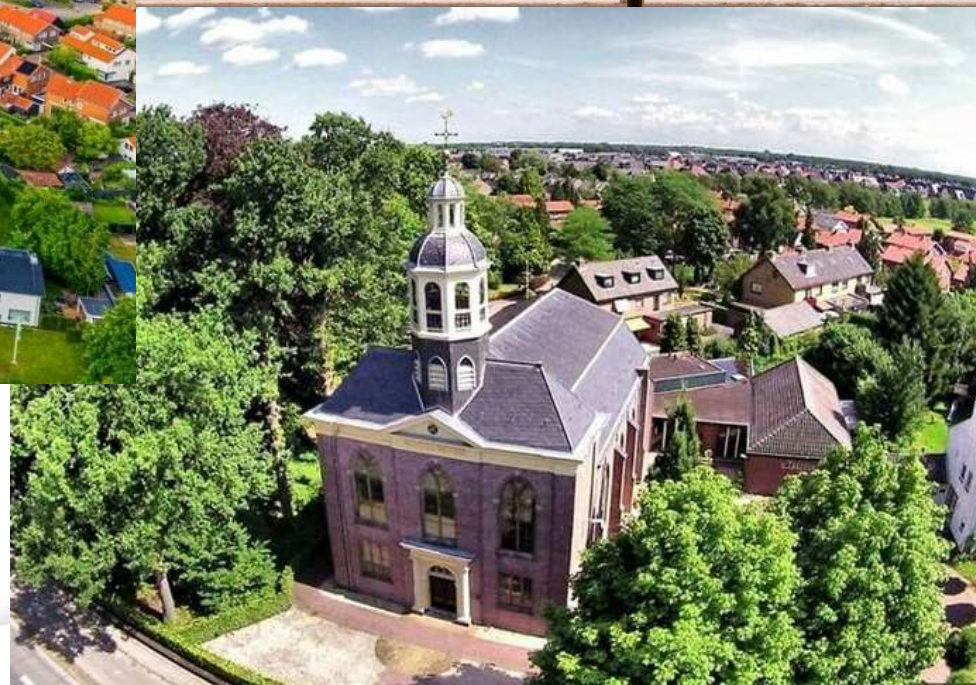
Resultaten scenario's maart 2024



Ligging



Dorpskerk en Trefpunt



Grondeigendom Dorpskerk

2.451 m²





Historie Dorpskerk en 't Trefpunt

- Waterstaatkerk uit 1828 (196 jaar oud)
- Jaren '70: bouw 't Trefpunt
- Sinds januari 1971 Rijksmonument (nr. 25797)
- Eind 20^{ste} eeuw onderhoudswerkzaamheden monumentaal gebouw (met Rijkssubsidies)
- 2012: groot onderhoud kerkgebouw (ca. € 65.000*)
- 2014: beperkte uitbouw en renovatie Trefpunt (kosten ca. € 90.000)
- Verkoop pastorie (2015) en medewerkerswoning naast kerk (2 percelen, totaal 2.300 m²)

* *netto na aftrek van subsidies (60%)*



Historische foto's Dorpskerk



Aanpassingen Trefpunt 2014



Trefpunt 2024





Programma Dorpskerk huidig

| Dorpskerk huidig | m ² nvo | | |
|---------------------------------------|--------------------|--------------|--------------------------|
| Historische kerk | | 312 | plaatsen |
| Kerkzaal beneden | 260,3 | 264 | plaatsen |
| Galerij en orgelruimte | 35,0 | 48 | plaatsen |
| Subtotaal historische kerk | 295,3 | 342,2 | m² bvo |
| <i>voetprint gebouw</i> | | <i>301,6</i> | <i>m²</i> |
| Trefpunt: | | | |
| Zaal 1 | 34,0 | | |
| Zaal 2 | 66,0 | | |
| Consistorie | 17,5 | | |
| Hal | 55,0 | | |
| Toiletten | 16,0 | | |
| Keuken | 15,0 | | |
| Bergingen | 31,2 | | |
| Overig (gangen en technische ruimten) | 12,3 | | |
| Subtotaal Trefpunt | 247,0 | 266,0 | m² bvo |
| <i>voetprint gebouw</i> | | <i>266,0</i> | <i>m²</i> |
| Totaal m² nvo | 542,3 | | |
| Totaal m² bvo | | 608,2 | |

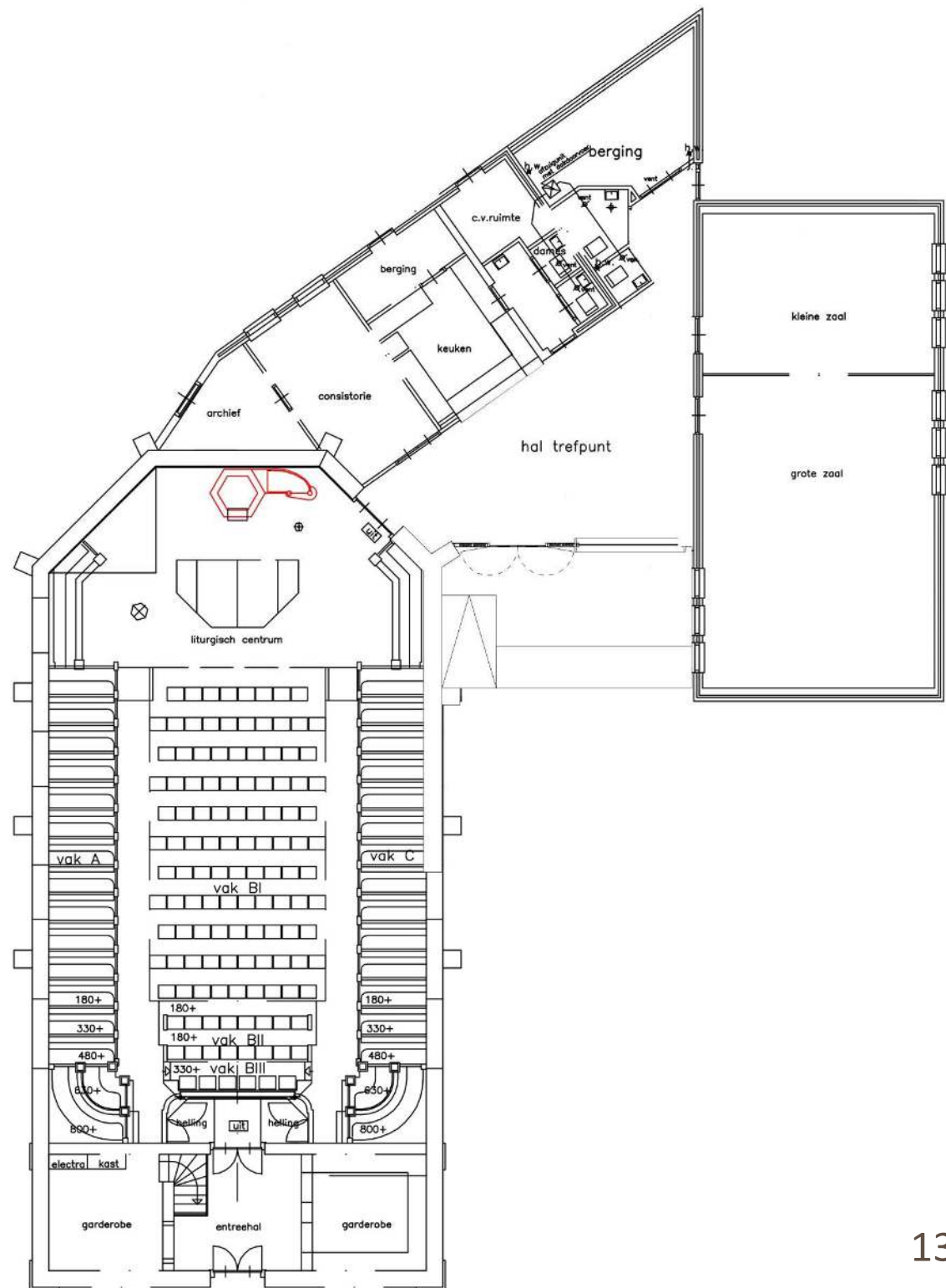
m² bvo: bruto vloeroppervlak (buitenmuren)

m² nvo: netto vloeroppervlak (functionele ruimten)

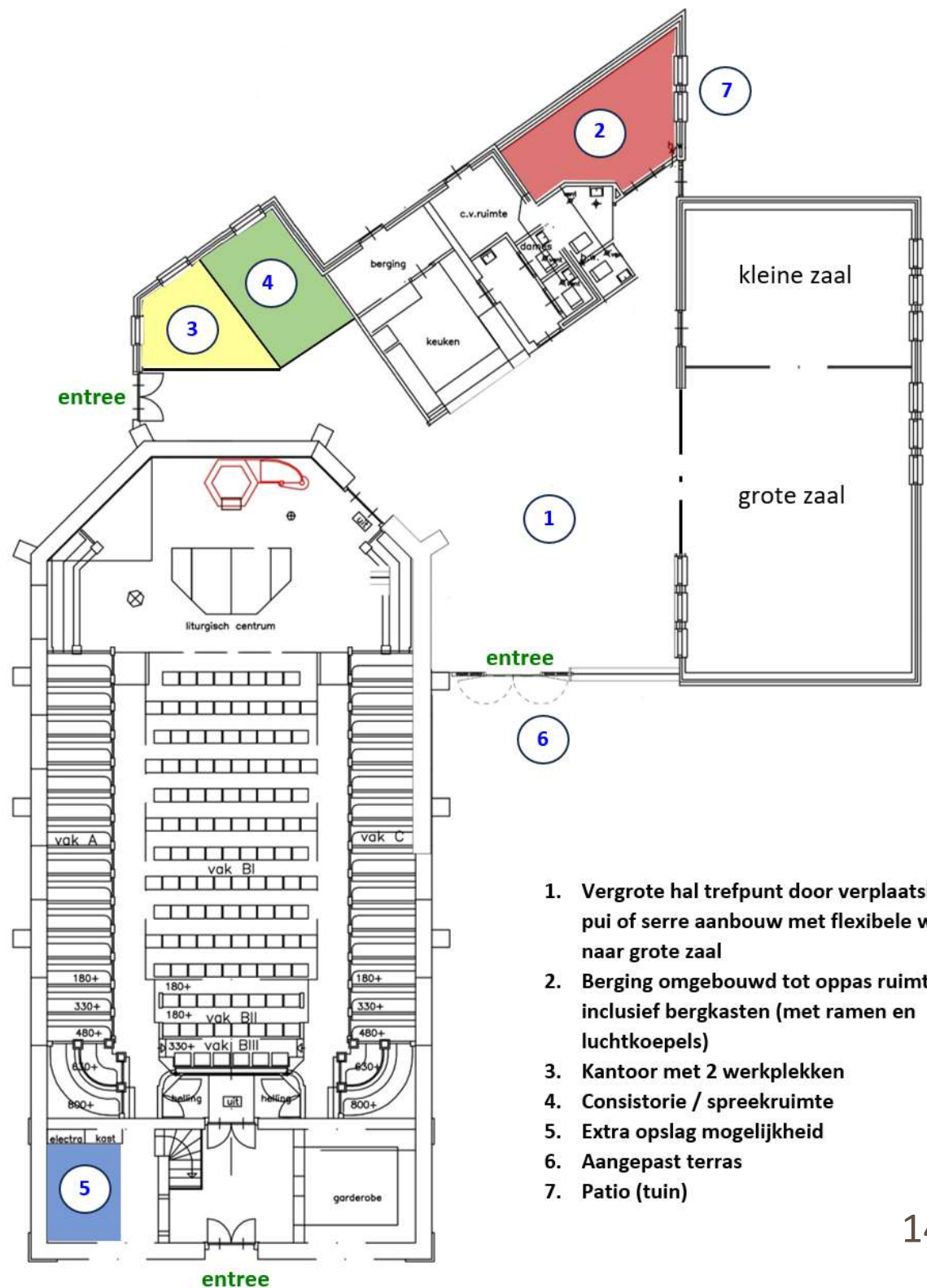


MOGELIJKHEDEN DORPSKERK en 't TREFPUNT

Plattegrond Dorpskerk huidig



Ontwikkel mogelijkheden (beperkte) uitbreiding Trefpunt (ca. 60 m² bvo)



1. Vergrote hal trefpunt door verplaatsing pui of serre aanbouw met flexibele wand naar grote zaal
2. Berging omgebouwd tot oppas ruimte inclusief bergkasten (met ramen en luchtkoepels)
3. Kantoor met 2 werkplekken
4. Consistorie / spreekruimte
5. Extra opslag mogelijkheid
6. Aangepast terras
7. Patio (tuin)



Uitbreiding Trefpunt achter





Programma Trefpunt aangepast

| Dorpskerk aangepast | m ² nvo | | | | m ² renovatie | m ² aanbouw |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------------|----------------------|-------|--------------------------|------------------------|
| Historische kerk | | 312 plaatsen | | | | |
| Kerkzaal beneden | 260,3 | 264 plaatsen | | | | |
| Galerij en orgelruimte | 35,0 | 48 plaatsen | | | | |
| Subtotaal historische kerk | 295,3 | | | | | |
| <i>voetprint gebouw</i> | | 301,6 m ² | | | | |
| Trefpunt: | | Extra m ² nvo | | | | |
| Zaal 1 | 34,0 | | | | | |
| Zaal 2 | 66,0 | | | | | |
| Consistorie (4) | 17,0 | -0,5 | | | 9,5 | 7,5 |
| Kantoor (3) | 16,0 | 16,0 | | | | 16,0 |
| Hal | 82,9 | 27,9 | | | | 27,9 |
| Entree Noordwest | 12,0 | 12,0 | | | 8,0 | 4,0 |
| Oppas ruimte (2) | 17,0 | | | | 17,0 | |
| Toiletten | 16,0 | | | | | |
| Keuken | 15,0 | | | | | |
| Bergingen | 14,2 | | | | | |
| Overig (gangen en technische ruimten) | 12,9 | 0,6 m ² bvo | m ² nvo | | | 0,6 |
| Subtotaal Trefpunt | 303,0 | 56,0 | 326,0 | 303,0 | 34,5 | 56,0 |
| <i>voetprint gebouw</i> | | | 326,0 m ² | | | |
| Totaal | 598,3 | | | | | |
| <i>Extra:</i> | 56,0 | | | | | |



Aanpassing Trefpunt financieel

| Kengetallen | |
|---|---------|
| Investering per m ² beperkte renovatie | € 1.742 |
| Investering per m ² renovatie grondig | € 2.759 |
| Investering per m ² uitbreiding | € 2.904 |
| Investering per m ² uitbreiding hal trefpunt | € 2.178 |

| Investerings | | | eenh. prijs | investering |
|---|-------------|--------------------|-------------|--------------------|
| Uitbreiding pui trefpunt (1) | 30,0 | m ² bvo | € 2.178 | € 65.340 |
| Oppas ruimte (2) | 18,3 | m ² bvo | € 1.742 | € 31.850 |
| Kantoor (3) | 17,2 | m ² bvo | € 2.904 | € 49.961 |
| Consistorie (4)* | 18,3 | m ² bvo | € 2.255 | € 41.218 |
| Entree en overige ruimten* | 13,5 | m ² bvo | € 2.166 | € 29.352 |
| Subtotaal | 97,3 | | € 2.237 | € 217.722 |
| onvoorzien | 10% | | | € 21.772 |
| | | | | |
| Totaal investeringen (incl. BTW) | | | | € 239.494 |
| Afgerond (indicatief!) | | | | € 240.000 |

* deel renovatie, deel uitbreiding

Parkeerplaatsen

| | |
|---|-----------|
| Parkeren Dorpskerk | |
| Nu reeds beschikbaar | 13 |
| Af: uitbouw achter consistorie | -2 |
| Extra: perceel 2403 (330 m ²) | 10 |
| Subtotaal eigen terrein | 21 |
| Langs Pr. Irenelaan | 12 |
| Studio Den Treek | 7 |
| Overig in de wijk/omgeving | 10 |
| Totaal maximaal auto's | 50 |

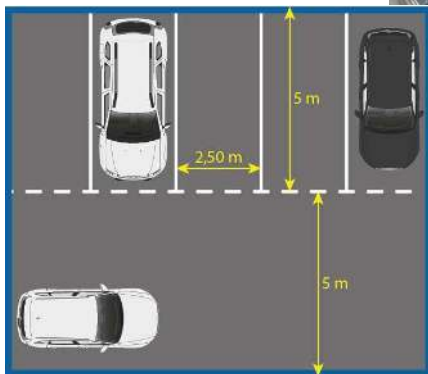
0,16 per zitplaats

Bij gemiddeld 3 inzittenden

150 mensen

Bij gemiddeld 4 inzittenden

200 mensen



Marcuskerk



Grondeigendom Marcuskerk



1.063 m²



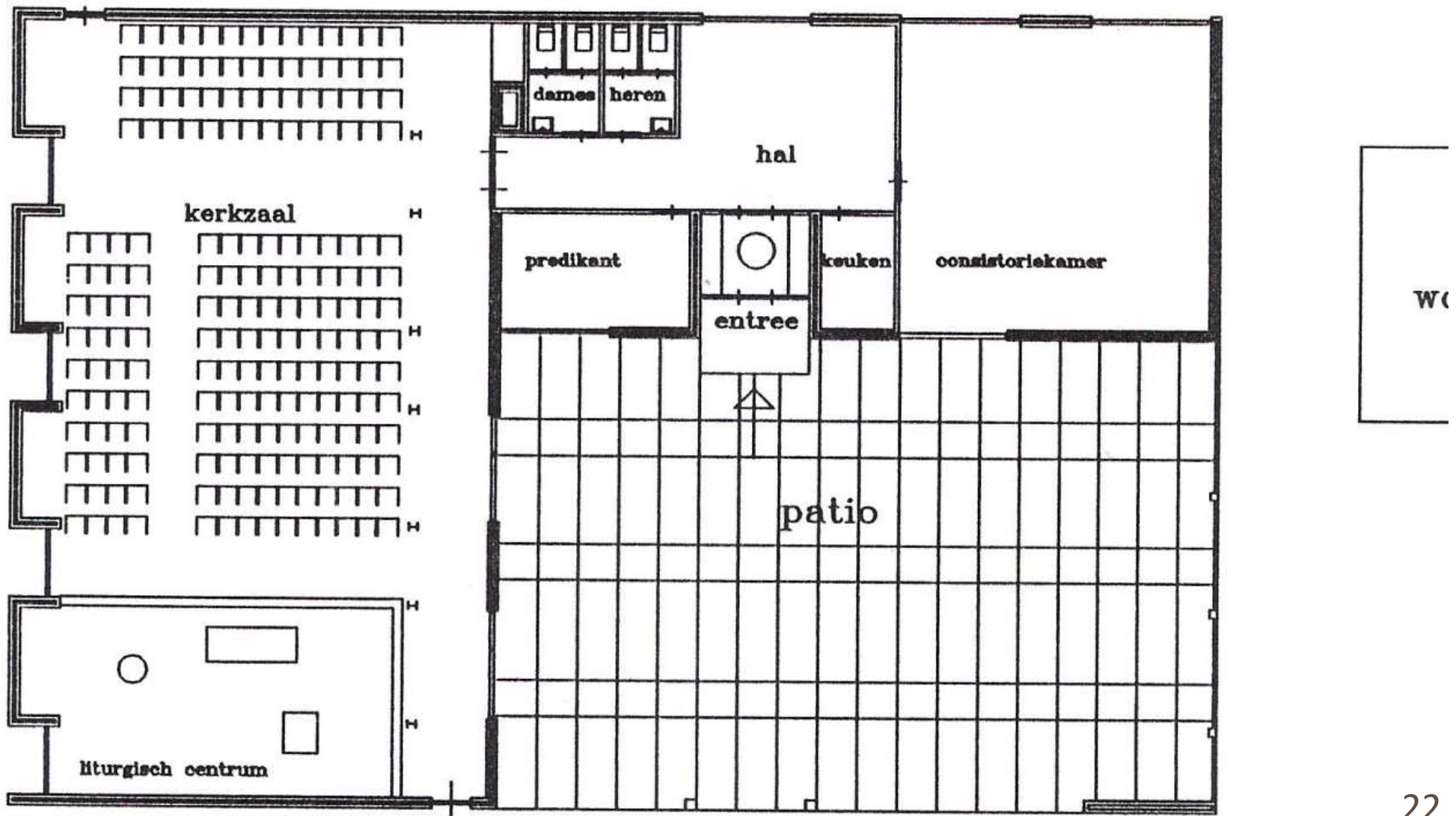


Historie Marcuskerk

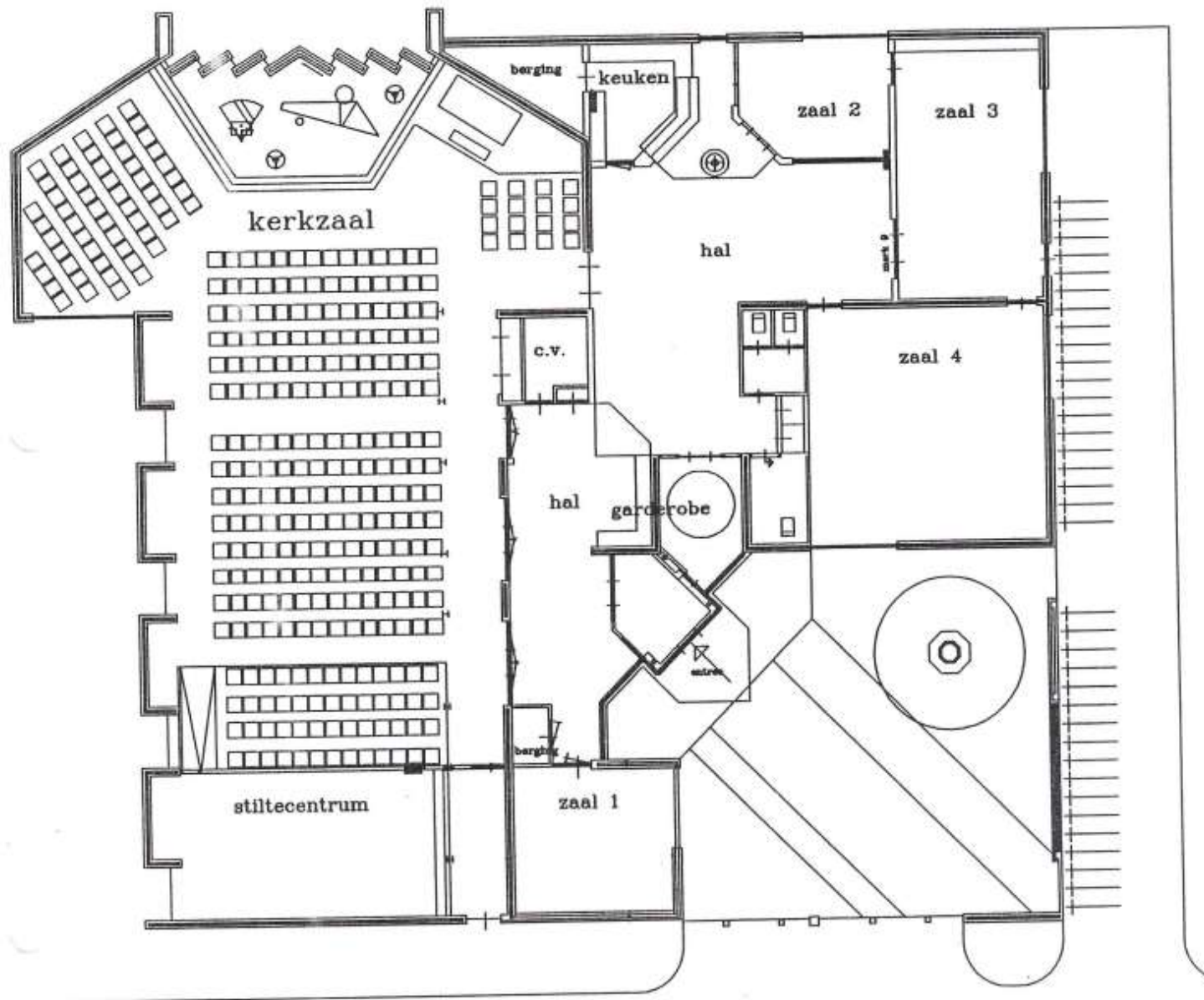
- Gebouwd in 1962 als kerkelijk wijkcentrum, architect: D. Zuiderhoek
- 1975 verbouwd tot Marcuskerk
- 1999: uitbreiding
- 2015: renovatie: kosten ca. € 700.000



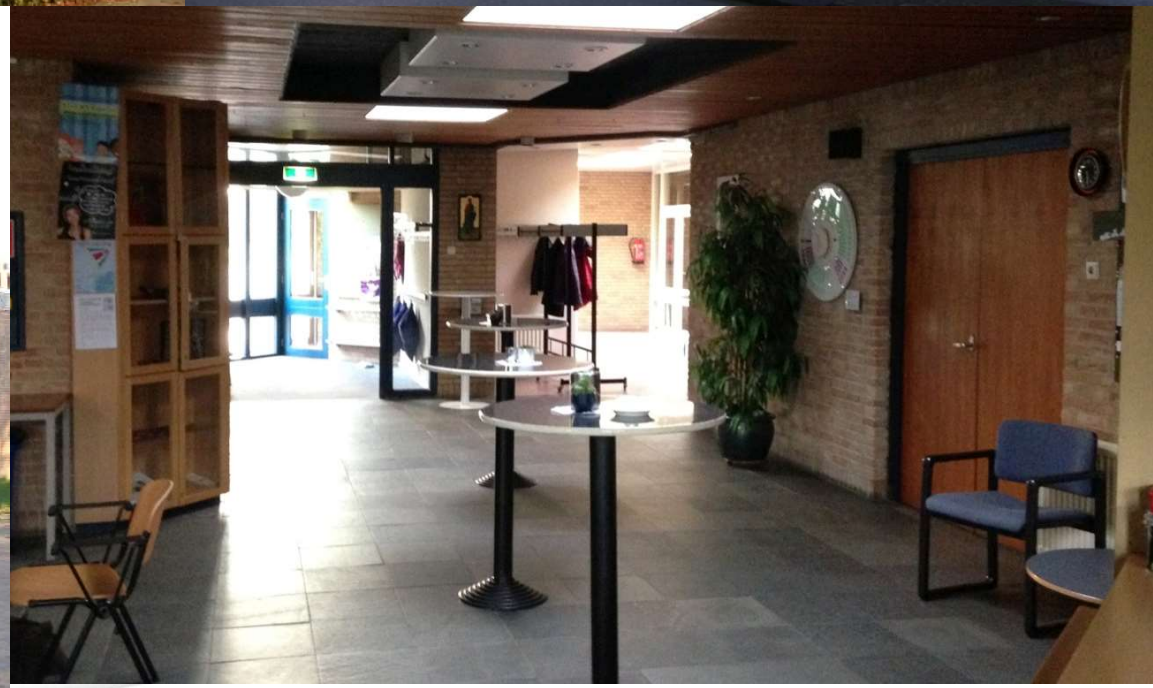
Kerkelijk centrum: start bouw november 1962



Marcuskerk: 1999



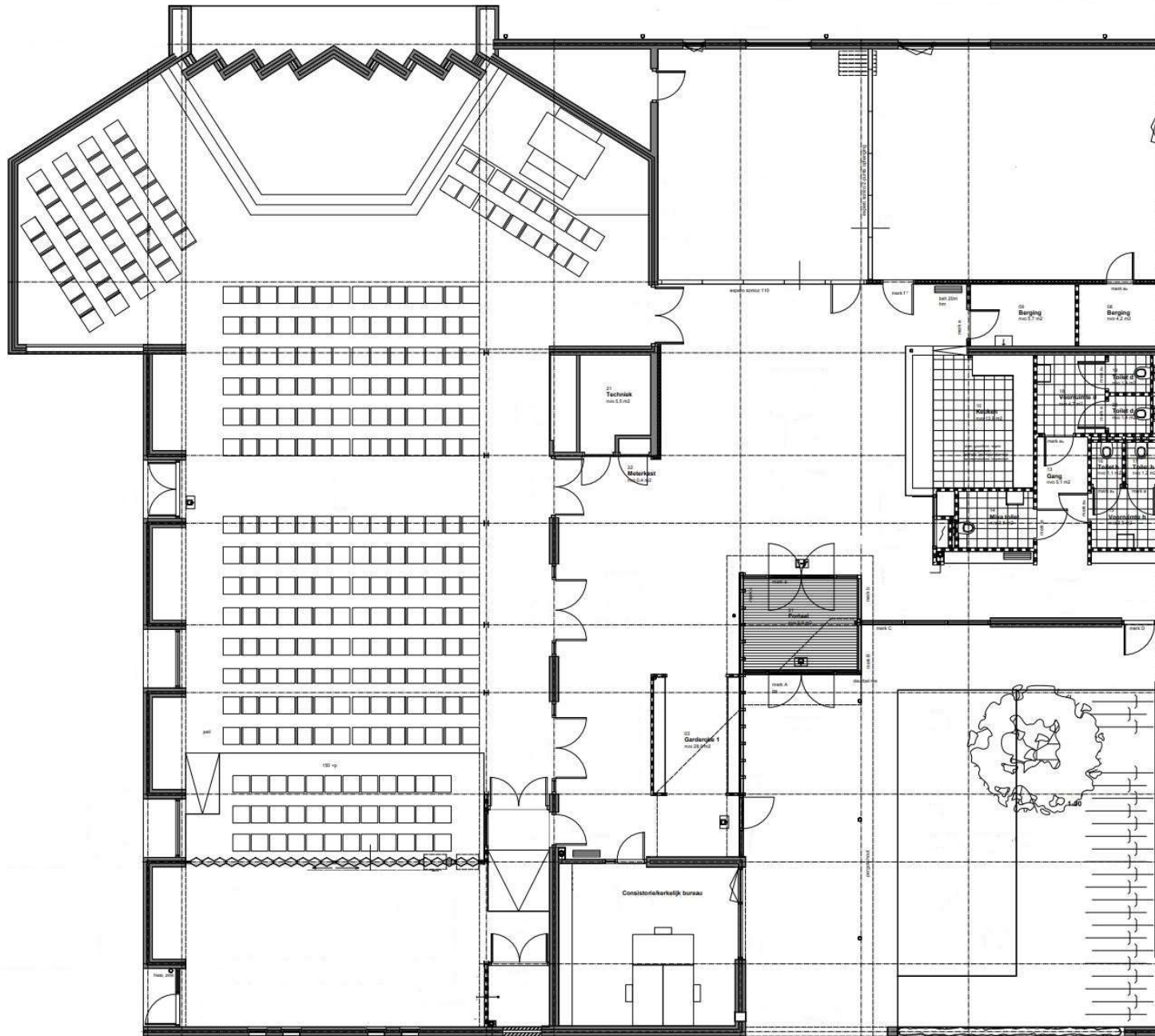
Marcuskerk: 2015



Na renovatie in 2016



Marcuskerk: plattegrond huidig



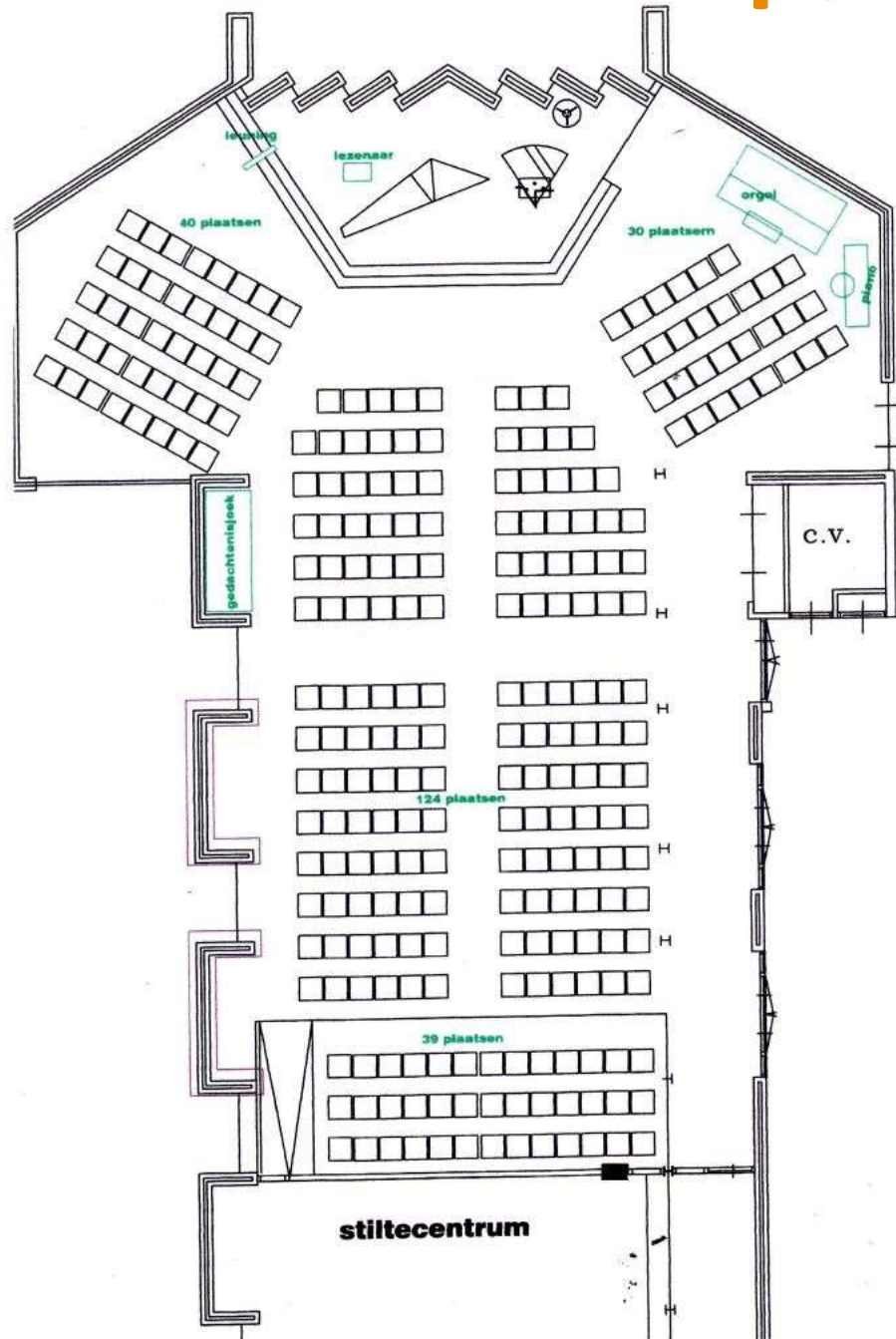


Programma Marcuskerk huidig

| Marcuskerk huidig | m ² nvo | | |
|--------------------------|--------------------|---------------------|--|
| Kerkzaal | 309,2 | 270 plaatsen | |
| Zaal 1 | 42,3 | | |
| Zaal 2 | 57,1 | | |
| Stiltecentrum | 53,8 | 30 extra plaatsen | |
| Consistorie | 25,0 | | |
| Portaal | 9,8 | | |
| Hal | 97,6 | | |
| Garderobe | 40,9 | | |
| Bergingen | 20,5 | | |
| Keuken | 13,9 | | |
| Meterkast en kasten | 3,1 | | |
| Gang | 5,1 | | |
| Miva toilet | 3,8 | | |
| Toiletten | 13,2 | | |
| Techniek | 5,5 | | |
| Totaal | 700,8 | | |
| | 0,9307 | | |
| m² bvo | 753,0 | | |



Marcuskerk: plattegrond huidig



- 270 plaatsen
- + extra stiltecentrum (flexibele wand), max ca. 300

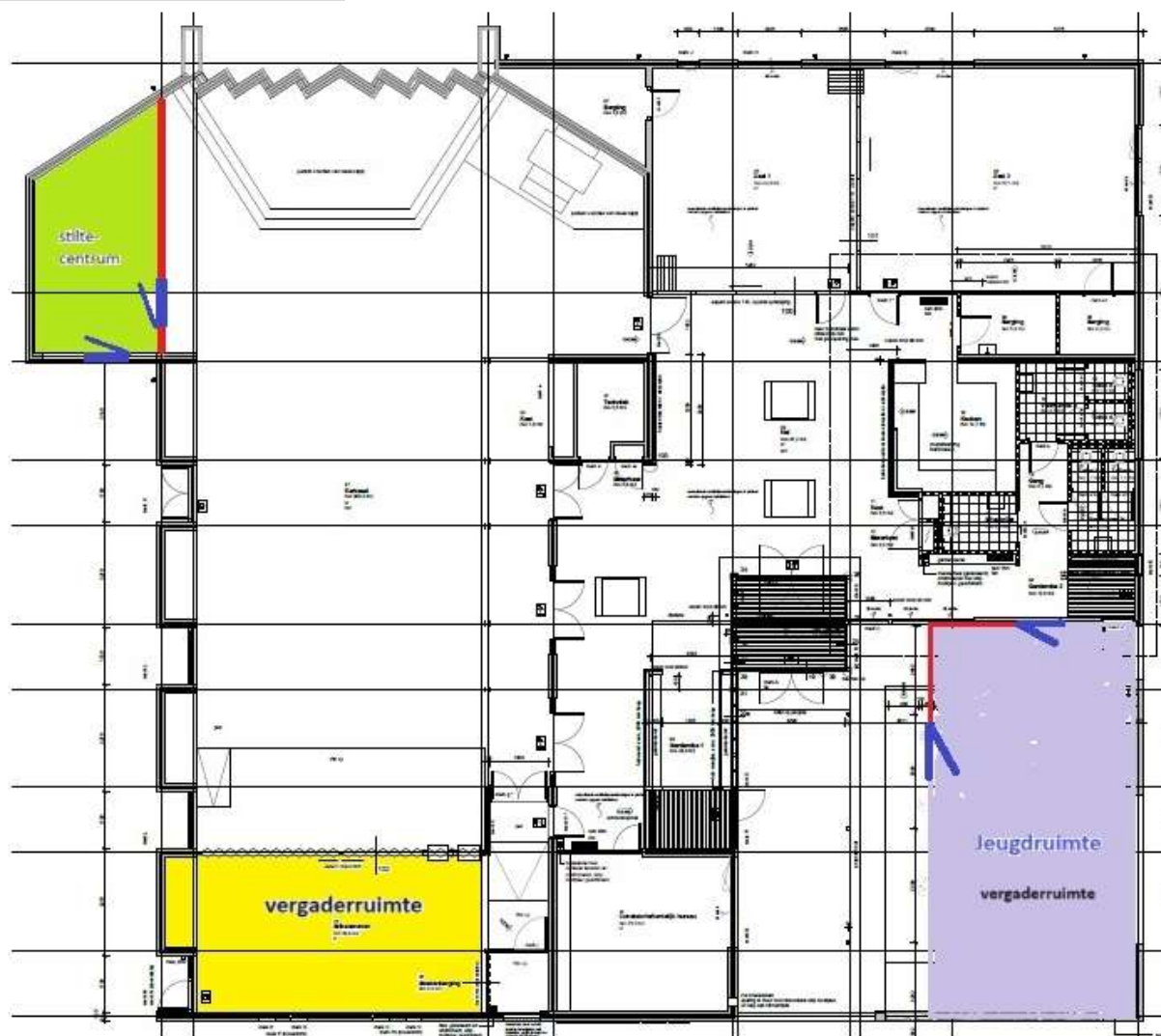


MOGELIJKHEDEN MARCUSKERK



Mogelijkheden Marcuskerk

| Verkenning opties | |
|--|------------------------|
| Nieuwbouw jeugdruimte | 75 m ² bvo |
| Renovatie stiltecentrum tot vergaderruimte | 58 m ² bvo |
| Renovatie nieuw stiltecentrum | 48 m ² bvo |
| Kerkzaal: 230 plaatsen | 275 m ² bvo |





Financieel indicatief

| Kengetallen | |
|--|---------|
| Investering per m ² aanpassen | € 726 |
| Investering per m ² uitbreiding | € 2.904 |

| Investeringen | | | eenh. prijs | |
|---|-----|--------------------|-------------|-----------|
| Nieuwbouw jeugdruimte | 75 | m ² bvo | € 2.904 | € 217.800 |
| Renovatie stiltecentrum tot vergaderruimte | 58 | m ² bvo | € 726 | € 41.999 |
| Renovatie nieuw stiltecentrum | 48 | m ² bvo | € 726 | € 34.848 |
| Renovatie kerkzaal (stelpost), 230 plaatsen | 275 | m ² bvo | € 182 | € 50.000 |
| Nieuw orgel | | | | pm |
| Nieuw meubilair | 230 | st | € 225 | € 51.750 |

- Bij minimale aanpassingen* ca. € 200.000
- Bij alle opties tot ca. € 400.000
- Vervanging orgel zit hier niet in

* met nieuwbouw jeugdruimte 50 m² bvo en huidige indeling kerkzaal

Financieel



- De verschillen in financiële aspecten zijn van ondergeschikt belang
- Makelaar schat in: Marcuskerk brengt € 200.000 meer op dan Dorpskerk
- Om zaalruimte in DK (Trefpunt) ongeveer op niveau MK te brengen is een vergelijkbaar bedrag nodig
- De kosten voor exploitatie voor DK na aanpassing en MK in huidige staat zullen elkaar niet veel ontlopen*
- Onderhoudskosten Dorpskerk 60% subsidiabel, geldt voor monumentaal deel

* als deel huurders uit MK meegaan naar DK

Identiteit PgL



1. Meer dan 200 jaar in Leusden
2. Een kerkgenootschap met als kernactiviteiten:
 - Vieringen (incl. bruiloften, concerten, uitvaarten)
 - Pastoraat → veelal thuis / in intieme setting
 - Activiteiten → kan ook op externe locaties (zie startzondagen, zeilweekend, etc.)
3. Verschillende stromingen: Hervormd, Gereformeerd
4. Vanaf 24 september 2006 zijn de Nederlandse Hervormde gemeente Leusden en de Gereformeerde Kerk in Leusden samen verder gegaan onder de naam: Protestantse gemeente Leusden
5. Ledenaantal: 2021: 2.070, nu (2024) ca. 1.885 over 8 jaar ca. 1.489 (2032)

Wat heeft de kerk de komende jaren nodig?



1. Een kerkzaal voor vieringen tot ca. 300 mensen
2. 3 vergaderzalen/bijeenkomst ruimten*
3. Een kantoor/consistorie
4. Een plaats voor bruiloften, koren en uitvaarten
5. Voldoende parkeergelegenheid
6. Voldoende bereikbaarheid met auto en fiets

* maximale capaciteit is naast dienst: crèche, KND, Jeugdkerk (totaal dus 3 ruimten)



Vergelijking in getallen

| | | Dorpskerk - Trefpunt | | Marcuskerk | |
|--|----------------|----------------------|----------------------|------------|-----------|
| | | nu | aangepast (Trefpunt) | nu | aangepast |
| Kerkzaal | | | | | |
| Vloeroppervlak (netto) | m ² | 295 | 295 | 309 | 255 |
| Aantal zitplaatsen | | 312 | 312 | 270 | 230 |
| Overige ruimten | | | | | |
| Vergader/bijeenkomst ruimten | | 2 | 3 | 2 | 3 |
| Overige ruimten* | | 1 | 1 | 2 | 2 |
| Vloeroppervlak overige ruimten (netto) ** | m ² | 247 | 303 | 391 | 445 |
| Totaal m ² netto gebouw | | 542 | 598 | 700 | 700 |
| Totaal terrein in eigendom (kadastraal) | m ² | 2.451 | 2.451 | 1.063 | 1.063 |

* consistorie met in Marcuskerk daarnaast een stilteruimte (54 m²)

** specificatie zie volgende sheet

| Vergelijking m ² NVO huidig | Dorpskerk | Marcuskerk | Verschil | Opmerkingen/conclusie |
|--|------------|------------|------------|---|
| Kerkzaal | | | | |
| Kerkzaal | 260 | 309 | 49 | |
| Gallerij en orgelruimte | 35 | | -35 | |
| Totaal | 295 | 309 | 14 | Qua zaalcapaciteit geen groot verschil |
| <i>zitplaatsen</i> | <i>312</i> | <i>270</i> | <i>-42</i> | <i>MK: eventueel 30 extra in stilteruimte</i> <i>DK: 48 plaatsen galerij (boven)</i> |
| Bijeenkomstruimten | | | | |
| Zaal 1 | 34 | 42 | 8 | |
| Zaal 2 | 66 | 57 | -9 | |
| Totaal | 100 | 99 | -1 | Nauwelijks verschil |
| Overige ruimten | | | | |
| Consistorie | 18 | 25 | 8 | |
| Stilteruimte | | 54 | 54 | |
| Totaal | 18 | 79 | 61 | Grootste verschil door stilteruimte |
| Hal, sanitair, keuken, berging en verkeersruimten | | | | |
| Hal en garderobe | 55 | 139 | 84 | Grootste verschil door hal/garderobe |
| Toiletten | 16 | 17 | 1 | Vergelijkbaar |
| Keuken | 15 | 14 | -1 | Vergelijkbaar |
| Bergingen | 31 | 21 | -11 | |
| Overig (gangen en technische ruimten) | 12 | 23 | 11 | MK: inclusief voorportaal (buiten): 10 m ² |
| Totaal | 130 | 213 | 84 | |
| Totaal m² NVO | 542 | 700 | 158 | Verschil zit met name in hal/garderobe en stilteruimte |

Multi-criteria-analyse



| Aspect | Gewicht | Cijfer DK | Cijfer MK | Score DK | Score MK |
|----------------------|-----------|-----------|-----------|----------|----------|
| Kerkzaal | | | | | |
| Overige ruimten | | | | | |
| Terrein en omgeving | | | | | |
| Ligging | | | | | |
| Religieuze aspecten | | | | | |
| Toekomst perspectief | | | | | |
| Totaal | 10 | | | | |

- Gewicht: 10 punten verdelen over de aspecten
- Cijfer per item: 1-10
- Score = gewicht x cijfer



Vergelijking kerkzalen

Dorpskerk

- Historisch
- Goed orgel
- Slecht geïsoleerd (vooral effect winter)
- Redelijk toegankelijk

Marcuskerk

- Weinig historische waarde
- Slecht orgel
- Redelijk goed geïsoleerd (plat dak, heet in zomer)
- Goed toegankelijk

Overige aspecten

- Akoestiek
- Sfeer



Vergelijking overige ruimten*

't Trefpunt

- 247 m², aanpasbaar tot 303 m²
- 2 zalen, totaal 100 m²
- Consistorie
- Hal met buitenruimte
- Nog niet goed geïsoleerd, maar goed mogelijk

Marcuskerk

- 391 m²
- 2 zalen, totaal 100 m²
- Consistorie en stilteruimte
- Aanzienlijk grotere hal
- Behoorlijk goed geïsoleerd

* zie ook sheet 36



Vergelijking terrein en omgeving

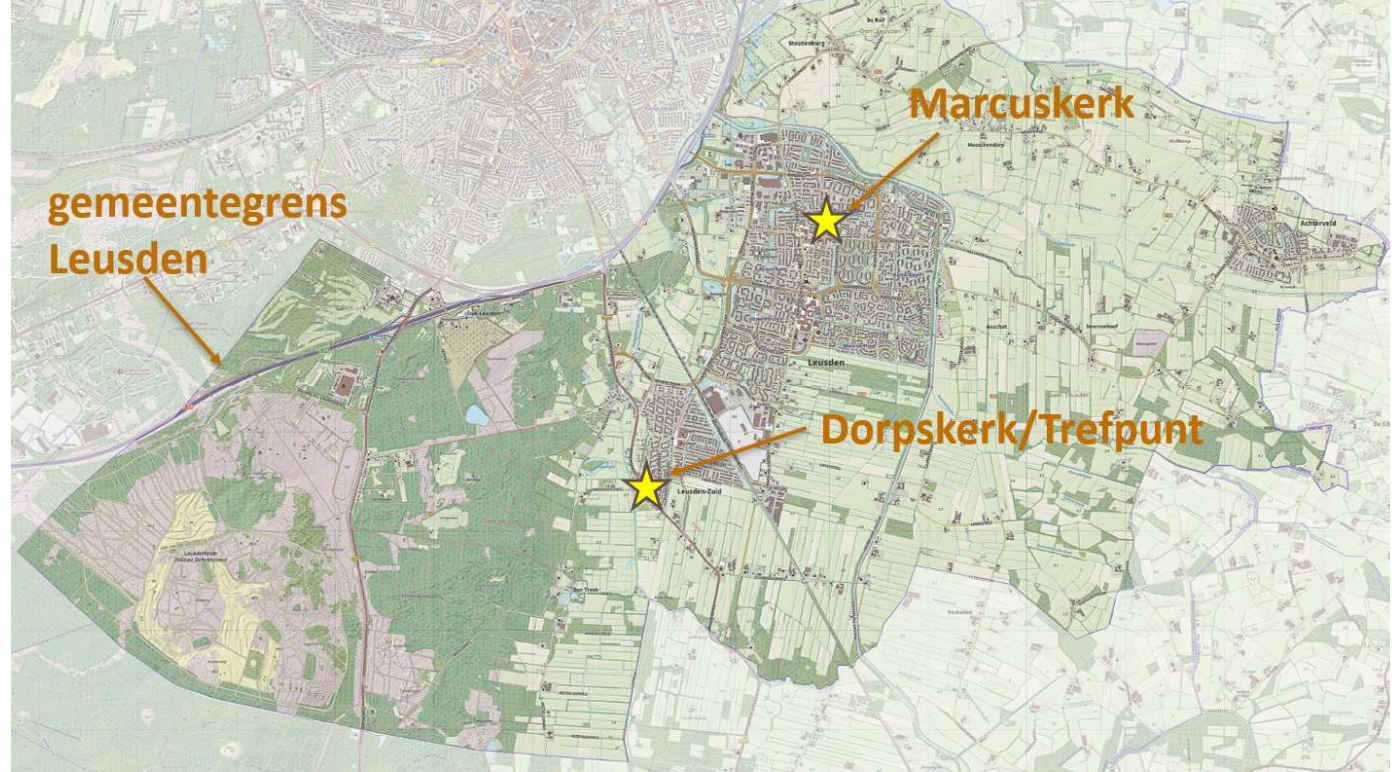
Dorpskerk-Trefpunt

- Parkeren knelt soms, maar is oplosbaar
- Speelruimte voor kinderen ook buiten
- Evenementen ook buiten op eigen terrein
- Weinig spontane wisselwerking met omgeving; aan rand dorp

Marcuskerk

- Voldoende parkeerruimte
- Speelruimte voor kinderen binnen
- Evenementen binnen
- Mogelijk aanloop vanuit winkelcentrum Biezenkamp; laagdrempelig
- Mogelijkheid huur ruimte in MFC of Hamersveld

Ligging



Dorpskerk-Trefpunt

- Leusden-Zuid
- Onderdeel wijk Leusden-Zuid en nabij Tabaksteeg
- Decentraal, maar niet te ver, met goede wegen/ aanrijroute
- Enige kerk in Leusden-Zuid

Marcuskerk

- Leusden-Noord
- Naast wijkwinkelcentrum Biezenkamp
- Meer centrale ligging
- Eén van de drie kerken in Noordelijk deel Leusden (Koningshof en St. Jozefkerk) ⁴¹

Bewoners Leusden in cirkel rond de kerk



| | 3 kilometer afstand tot kerk | | 4 kilometer afstand tot kerk | |
|-------------------|------------------------------|---------------|------------------------------|---------------|
| | bewoners | % van Leusden | bewoners | % van Leusden |
| Dorpskerk | 16.796 | 61% | 26.788 | 98% |
| Marcuskerk | 26.616 | 97% | 27.468 | 100% |

- Bovenstaande is hemelsbreed, werkelijke reisafstand is wat meer
- Maximale redelijke afstand tot kerk ca. 5 km
- Conclusie: beide kerken zijn bereikbaar voor alle inwoners van Leusden



Welke kerk is het dichtste bij?

Dichter bij Dorpskerk

- 3.241 woningen(24%)
- Na 760 woningen
Tabaksteeg 2: 4.001
woningen (29%)

Dichter bij Marcuskerk

- 10.396 woningen (76%)

Gemiddelde afstand (gemiddeld voor een inwoner van Leusden, per fiets):

- Dorpskerk: 3,3 kilometer (hemelsbreed: 2,5)
- Marcuskerk: 1,6 kilometer (hemelsbreed: 1,2)



Religieuze aspecten (m.b.t. gebouw)

Dorpskerk

- Traditionele kerk
- Toekomst: waarde als enige kerk in Leusden-Zuid

Marcuskerk

- Moderne kerk
- Toekomst: nauwelijks meerwaarde in relatie met St. Jozefkerk en Koningshof

Overige aspecten

- Medegebruik andere kerkgenootschappen
- Oecumene



Toekomstperspectief

Dorpskerk-Trefpunt

- In Trefpunt zit de ruimte voor (door)ontwikkeling
- Veel ruimte rond de Dorpskerk
- Rekening houden met status rijksmonument
- Extra ingang aan kant wijk mogelijk en extra zaal

Marcuskerk

- Relatief eenvoudig aanpasbaar aan dalend ledental
- Geen extra grond

*Daling ledenaantallen nu (2024) ca. 1.885,
over 8 jaar ca. 1.489 (2032)*