



# Dorpskerk, Abcoude

Haalbaarheidsonderzoek (beknopte versie), 01 november 2024



# Inhoudsopgave

<b>1. inleiding</b>	<b>4</b>
<b>2. aanpak en onderzoek</b>	<b>6</b>
Aanpak	7
<b>2. groeistappen</b>	<b>9</b>
Groeistap 1	10
Plattegrond van groeistap 1	11
Groeistap 2	12
Plattegrond van groeistap 2	13
Groeistap 3	14
Plattegrond van groeistap 3	15
Plattegrond van groeistap 3, verdieping	16
<b>3. haalbaarheid</b>	<b>17</b>
Financiële haalbaarheid	18
Planttechnische haalbaarheid	19
<b>4. conclusies en aanbevelingen</b>	<b>21</b>
Conclusies	22
Aanbevelingen	24

# 1. inleiding

Voor u ligt het resultaat van het haalbaarheidsonderzoek dat erfgoedadviesbureau COUP voor de Dorpskerk Abcoude heeft uitgevoerd. Een opgave die in lijn ligt met de landelijke ontwikkeling, waarbij religieus erfgoed steeds vaker geheel of gedeeltelijk een alternatieve invulling krijgt, vanwege de veranderende samenstelling en soms krimp van de geloofsgemeenschap.

De Protestantse Gemeente Abcoude heeft COUP opdracht gegeven om een Haalbaarheidsonderzoek uit te voeren voor de Dorpskerk Abcoude, waarin gezocht wordt naar een duurzaam, toekomstig gebruik van de kerk waarbij religieus gebruik en religieuze waarden behouden blijven. Het teruglopend ledenaantal in combinatie met het toenemend belang van een brede maatschappelijke, culturele en sociale functie van de kerk, vraagt om een andere kijk naar het gebruik van het rijksmonumentale gebouw. De wens is het huidige gebruik te verbreden en te professionaliseren en de kerk meer publiek toegankelijk te maken, met behoud van de religieuze functie. De aansturing en coördinatie van dit onderzoek is uitgevoerd door de werkgroep Verkenning Toekomst Dorpskerk Abcoude, en is mede mogelijk gemaakt door de subsidie van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Met dit onderzoek wil de Protestantse Gemeente Abcoude inzicht verkrijgen in hoe de kerk kan groeien naar een duurzame exploitatie waarbij voortzetting van de zondagsvieringen en de instandhouding van het rijksmonumentale kerkgebouw op de lange termijn de primaire doelstelling is.

Wij hopen dat dit onderzoek de Protestantse Gemeente Abcoude helpt keuzes te maken ten behoeve van een toekomstbestendige exploitatie, voor zowel de korte als de langere termijn. Dit onderzoek is een handreiking naar een mogelijk toekomstig gebruik van de kerk, maar is niet in steen gehouwen. De huidige situatie zal periodiek geëvalueerd moeten worden, en op basis daarvan kunnen stappen gezet worden, kan er bijgestuurd worden of juist worden afgeremd, steeds in goede onderlinge afstemming.



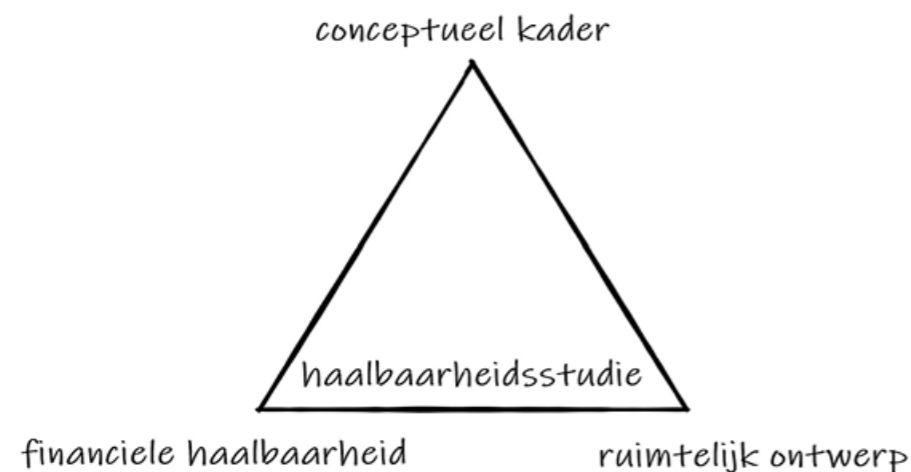
Abcoude van t Meertje te Zien .

*Spilman. f.*

## 2. aanpak en onderzoek

# Aanpak

Een haalbaarheidsonderzoek is een verkennend onderzoek naar het toekomstperspectief voor een nieuw gebruik, of een nevengebruik naast het huidige gebruik, van een (monumentaal) gebouw. In de basis van een haalbaarheidsonderzoek staan de onderstaande pijlers. De drie pijlers zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden en geven richting aan het toekomstperspectief, en daarmee het toekomstig gebruik van de Dorpskerk.



Het onderzoek is uitgevoerd in een aantal fases, te weten:

## 1. INVENTARISATIE

Aan de hand van gesprekken met de werkgroep Verkenning Toekomst Dorpskerk Abcoude en bureauonderzoek van bestaande documenten, waaronder financiële stukken, overeenkomsten met gebruikers, meerjaren-onderhoudsplannen, voorgaande onderzoeken naar het gebruik van de kerk, beleidskaders vanuit de gemeente De Ronde Venen en wetgeving rondom de monumentale status van de kerk, hebben we een beeld gekregen van de huidige situatie. Binnen deze fase van het onderzoek is ook een quickscan bouw- en cultuurhistorie opgesteld door een cultuurhistoricus (Jurje de Jong). Met behulp van deze cultuurhistorische analyse wordt inzicht verkregen in de waarde van de verschillende gebouwde ex- en interieuronderdelen. Eventuele bouwkundige ingrepen kunnen getoetst worden aan de ingevoegde waardestellende plattegrond op wenselijkheid en haalbaarheid.

## 2. PARTICIPATIE

Omdat draagvlak vanuit de gemeenschap van groot belang wordt geacht, zijn de wensen, behoeftes, barrières en onwenselijkheden vanuit de gemeenschap gepeild tijdens twee interne startbijeenkomsten. Tijdens deze sessies is inzicht gegeven in het uit te voeren onderzoek maar zijn de aanwezigen ook uitgedaagd actief mee te denken over een passend gebruik. Daarmee is inzicht verkregen in wensen en behoeftes vanuit de gemeenschap. Daarnaast is een aantal belangrijke externe stakeholders (belanghebbenden, gebruikers) benaderd om mee te denken over het toekomstig gebruik van de kerk, en hun rol hierin. Er heeft een gesprek plaatsgevonden met verschillende beleidsvelden (sociaal domein, erfgoed, vastgoed, recreatie en toerisme, economie en duurzaamheid) vanuit de gemeente De Ronde Venen. Tenslotte is gesproken met de huidige huurders van de kerk, te weten de culturele organisaties (Theater en Cultuurhuis Piet Mondriaan, KSAB, Abcouder Harmonie, Amsterdamse Cantorij) en uitvaartorganisaties (Van de Velde Uitvaarten, Uitvaartcentrum Bouwens).

De stappen 1 en 2 hebben geleid tot het conceptueel kader, waarbinnen het toekomstperspectief voor de Dorpskerk wordt geschetst in de vorm van groeistappen.



Participatie



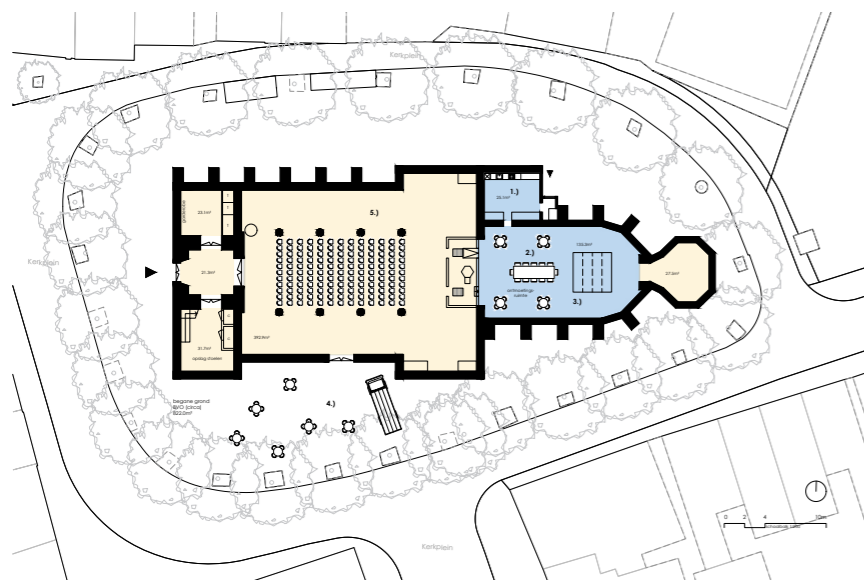
### 3. REKENEN EN TEKENEN

Op basis van het conceptueel kader is in samenwerking met een architect (Buro Moon) gewerkt aan een ruimtelijke ontwerp passend bij de groeistappen, die zijn uitgewerkt in vlekkenplannen. De gedachte van groeistappen sluit het beste aan bij de wensen en behoeftes van de gemeenschap en de externe stakeholders. Binnen de uitwerking van de groeistappen is rekening gehouden met de functionele vereisten, de afweging om bouwtechnische aanpassingen te doen, de plantechische haalbaarheid (vergunningplicht) en omgang met monumentale (interieur)onderdelen waar mogelijk.

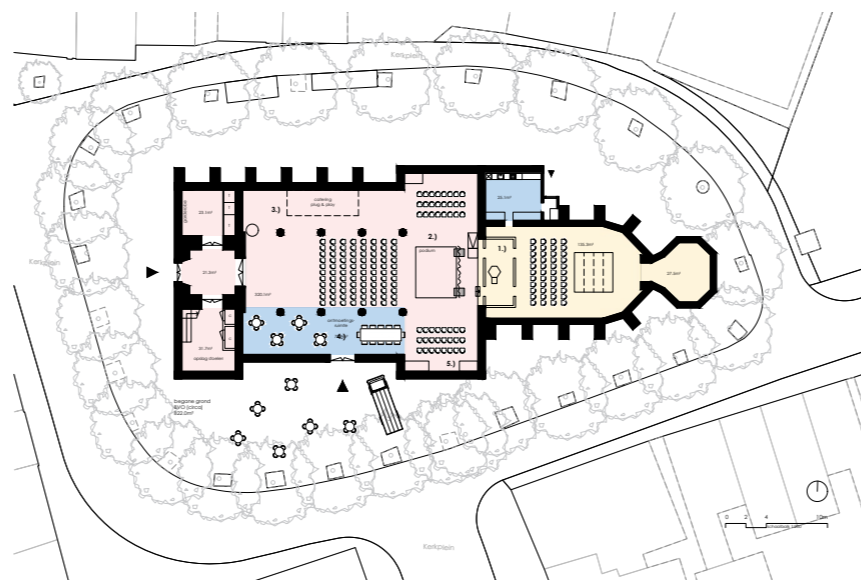
Rekenen en tekenen gaan hand-in-hand; de drie groeistappen zijn doorgerekend in een businesscase (zakelijk rekenmodel) waarin de kosten en beoogde opbrengsten tegenover elkaar zijn afgezet.

### 4. RAPPORTAGE

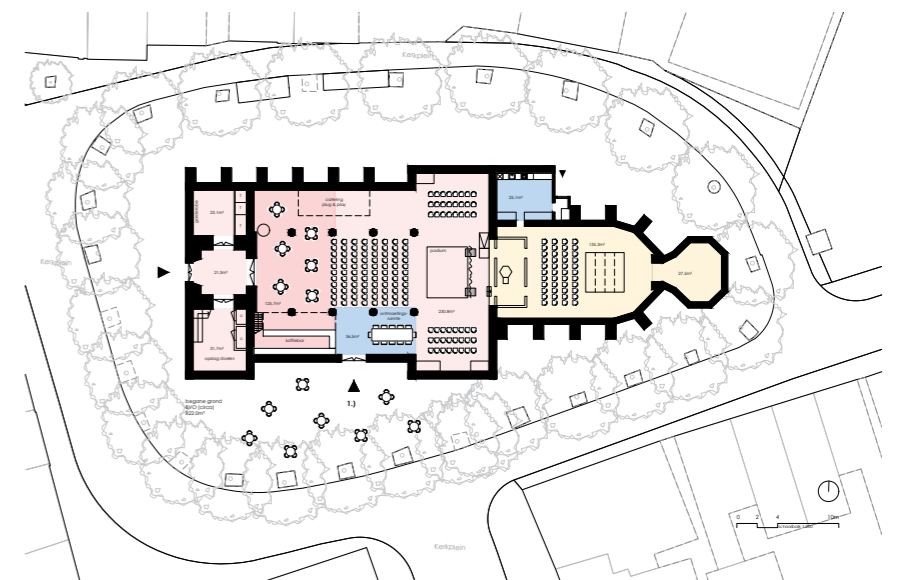
Alle bevindingen uit de voorgaande stappen zijn vastgelegd in een uitgebreid rapport voor het kerkbestuur van de Protestantse Gemeente Abcoude. Deze brochure is daarvan een beknopte versie.



Groeistap 1



Groeistap 2



Groeistap 3



## 2. groeistappen

# Groei stap 1

In groei stap 1, die wordt gezien voor een periode van de komende drie jaar, blijft het religieus gebruik de boventoon spelen. De kerk is primair ingericht voor de Protestantse Gemeente Abcoude en de kerkelijke interieur-elementen blijven behouden op hun oorspronkelijke plek. Alleen de grote herenbank voor de hoofdentree zal verplaatst worden zodat er direct bij binnenkomst beter zicht op het interieur ontstaat en bezoekers zich meer welkom voelen. Er wordt een verbetering aangebracht in de faciliteiten voor de verhuur, waaronder comfortabele stoelen en een geluidsinstallatie. Er wordt ingezet op meer bekendheid als trouwlocatie en er wordt aansluiting gezocht bij de inwoners van Abcoude middels een laagdrempelig terras op het kerkplein in de zomermaanden, dat zal worden uitgebaut door een lokale ondernemer. In de consistorie wordt de verouderde pantry vervangen (vaatwasser, koffiemachine, servies) en wordt het koor ingericht als ontmoetingsplek. Hiervan kan zowel de kerkelijke gemeenschap gebruik maken (koffie na de dienst), maar ook voor inwoners van Abcoude (koffieochtenden) en waar huurders (cultureel gebruik) gebruik van kunnen maken. Reeds voorziene investeringen in restauratie en groot onderhoud worden uitgevoerd. Deze stap vraagt om beperkte bouwkundige ingrepen, en is bedoeld als fase om te wennen aan een nieuw gebruik van de kerk, zowel door de kerkelijke gemeenschap als de samenleving.

*De afbeeldingen hiernaast zijn sfeerbeelden, géén ontwerpen >>>*



Terras op kerkplein



Ontmoetingsruimte in de kerk



Kerkplein, ontmoetingsplein



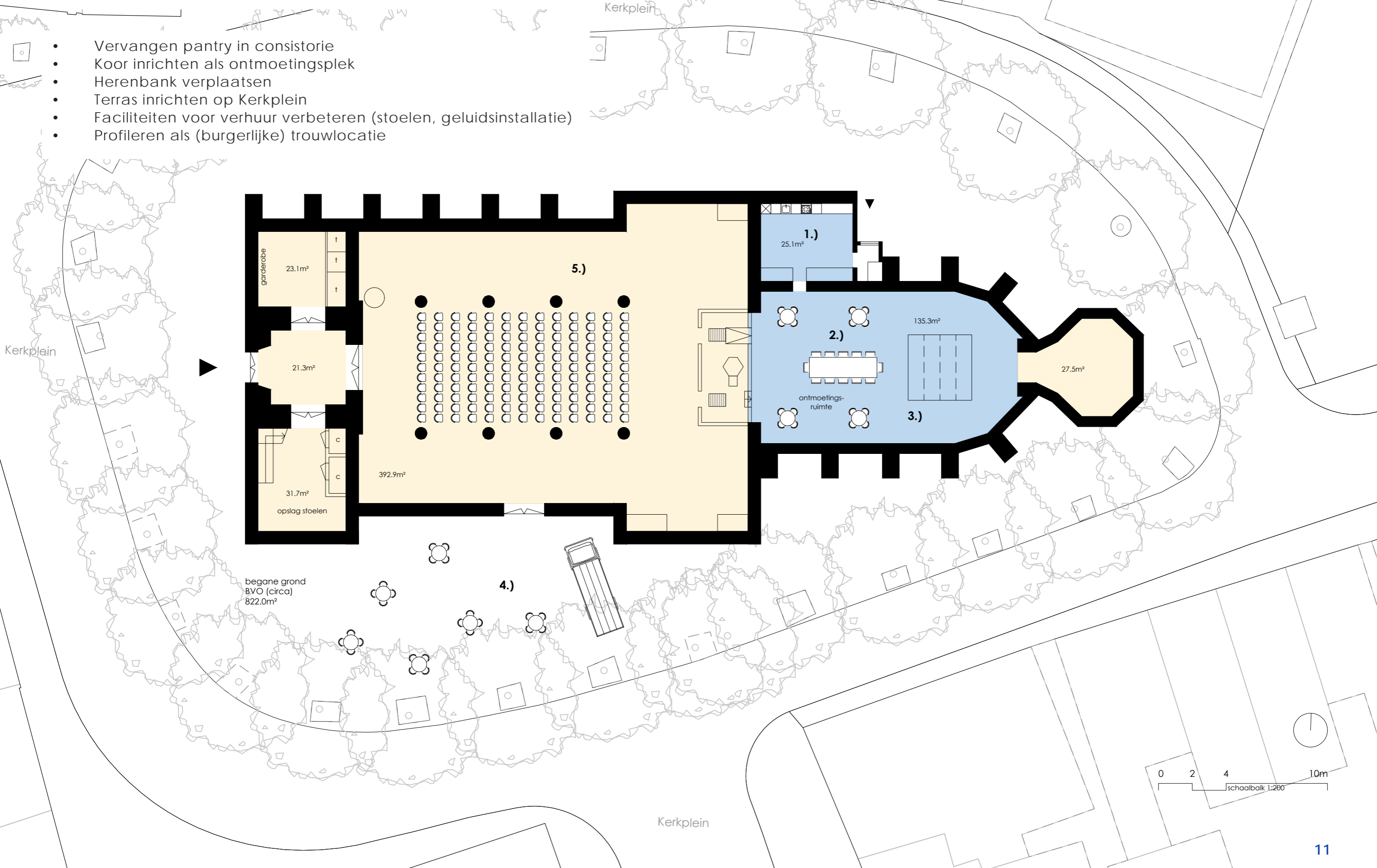
Barista



Trouwen in Abcoude

# Plattegrond van groeistap 1

- Vervangen pantry in consistorie
- Koor inrichten als ontmoetingsplek
- Herenbank verplaatsen
- Terras inrichten op Kerkplein
- Faciliteiten voor verhuur verbeteren (stoelen, geluidsinstallatie)
- Profileren als (burgerlijke) trouwlocatie



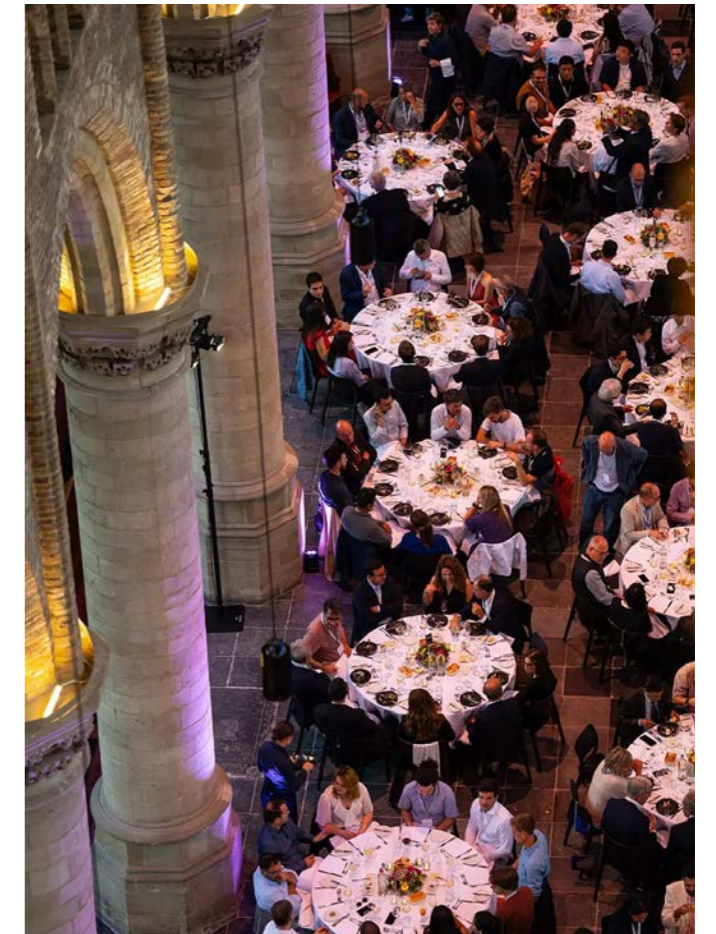
## Groei stap 2

Vanaf medio 2028 groeit de kerk door naar een gebruik dat zich in toenemende mate richt op cultureel en maatschappelijk gebruik en commerciële verhuur, met name voor bruiloften, uitvaarten, congressen en symposia. Het religieuze gebruik blijft aanwezig, maar verschuift, samen met de daarbij behorende kerkelijke inrichting (o.a. preekstoel, doophek worden gespiegeld ten opzichte van het koorhek), richting het koor. De inrichting van het schip wordt aangepast voor de verhuur, met een modulair podium en een goede beeld- en geluidsinstallatie. Voor kerkelijke vieringen met veel bezoekers (dienst met Kerst en Pasen) kan het schip nog altijd gebruikt worden. Door een inrichting met aansluitingen voor een plug & play ruimte te verzorgen, kan catering ingehuurd worden zonder de kerk blijvend in te richten met een vaste bar of pantry. Zo wordt de mogelijkheid gegeven om evenementen te organiseren waarbij een hapje en een drankje geserveerd worden, of zelfs een diner wordt geserveerd. Daarnaast blijft het sociaal-maatschappelijke gebruik in de vorm van een ontmoetingsruimte aan de zuidzijde van de kerk, evenals het terras op het plein, aanwezig. Inwoners van Abcoude zijn en blijven welkom in de kerk op gezette tijden.

*De afbeeldingen hiernaast zijn sfeerbeelden, géén ontwerpen >>>*



Catering in de kerk



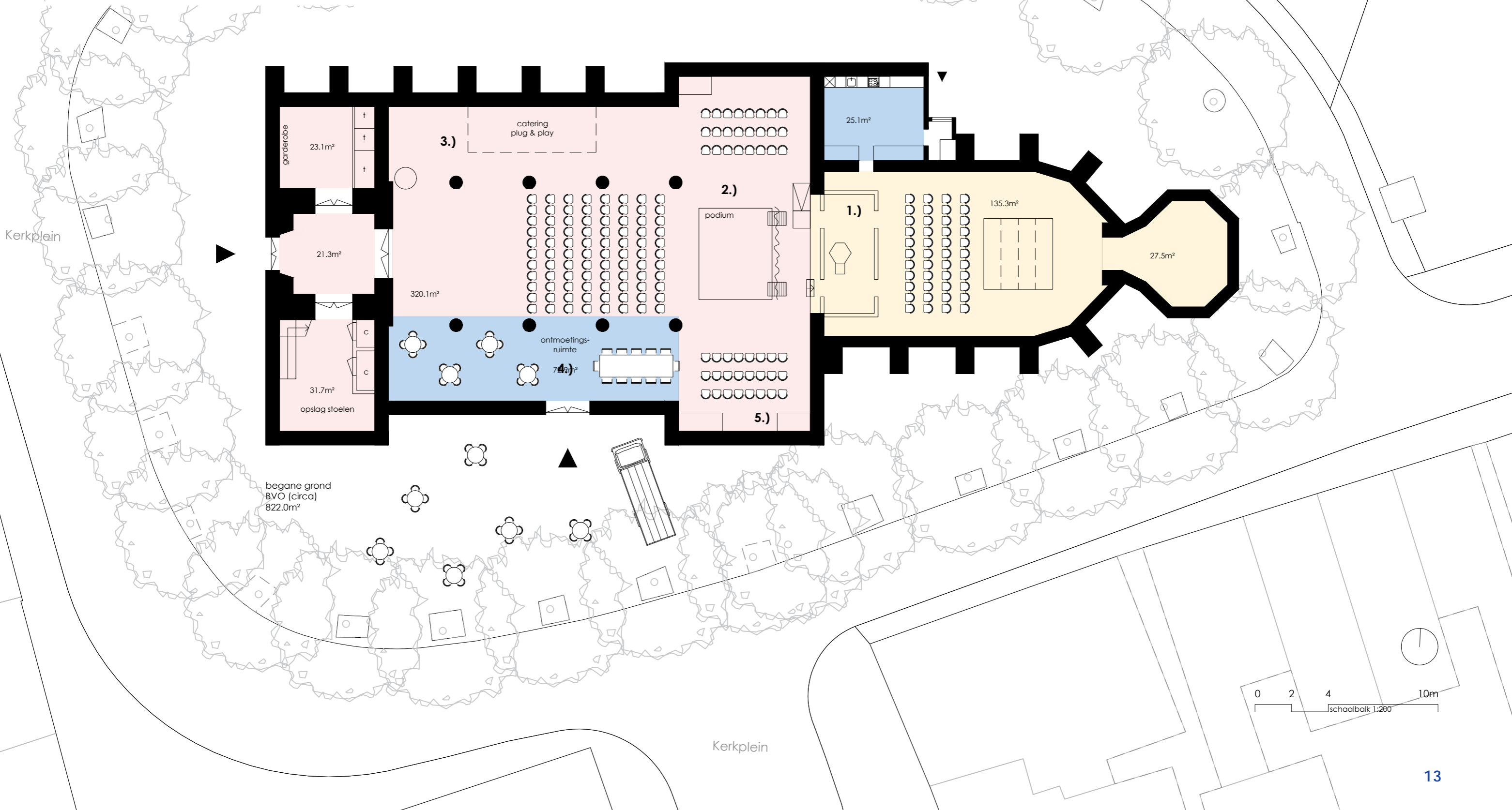
Diner in de kerk



Cultureel Podium Lutherse Kerk Maastricht

# Plattegrond van groeistap 2

- Kerkelijk gebruik verschuift naar het koor, inclusief interieurelementen
- Schip inzetten voor cultureel gebruik, bijeenkomsten en zakelijke verhuur
- Aanbrengen van een (modulair) podium
- Ruimte inrichten voor plug & play-catering
- Presentatie-mogelijkheden (beamer, scherm, verduistering)



## Groei stap 3

In groei stap 3 wordt, bij een succesvolle uitvoering en exploitatie van groei stap 2, het gebruik van het schip verder geïntensiveerd en geprofessionaliseerd door het inzetten op een vaste horeca-inrichting, welke idealiter door een horeca ondernemer uit het dorp wordt uitgbaat. De pantry is ontworpen als een op zichzelf staand object, dat in de kerk geschoven kan worden, zonder enige schade aan te richten aan de monumentale onderdelen van het kerkgebouw (reversibel). In het zuidelijke deel van het schip zal een vaste bar/pantry worden ingericht. Tafels en stoelen voor bezoekers worden toegevoegd in zowel het westelijk deel van het schip als in het zuidelijk deel, links van de entree in de zuidgevel. Door hier een grote leestafel in te richten, zichtbaar vanuit de entree, voelen inwoners zich welkom om hier binnen te lopen. De lange tafel kan dienst doen als informele ontmoetingsplek in het dorp. Ook wordt er ruimte gecreëerd voor werk- en vergaderplekken. Om deze functie zichtbaar te maken en een connectie tussen binnen en buiten te maken, hebben we een besloten vergader-/werkruimte ontworpen bovenop de pantry, welke verhuurd kan worden. Vanaf de pantry is een mooi uitzicht over het kerkplein mogelijk, en bovendien is ook voor voorbijgangers zichtbaar dat de kerk gebruikt wordt doordeweeks. Het kerkelijke gebruik is en blijft geborgd in het koor.

*De afbeeldingen hiernaast zijn sfeerbeelden, géén ontwerpen >>>*



Bar in de kerk



Werken in de kerk



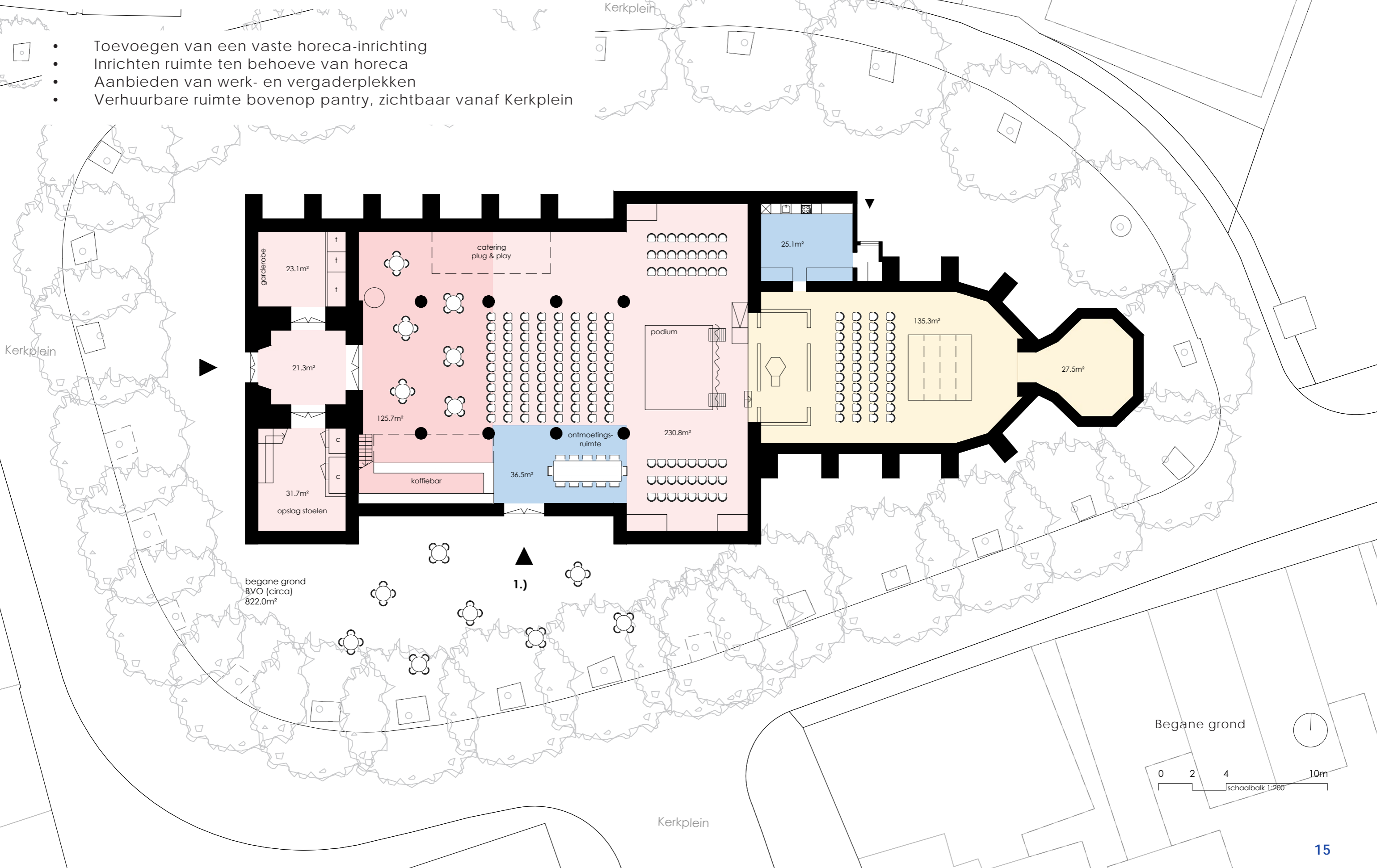
Uitzijken over de kerk



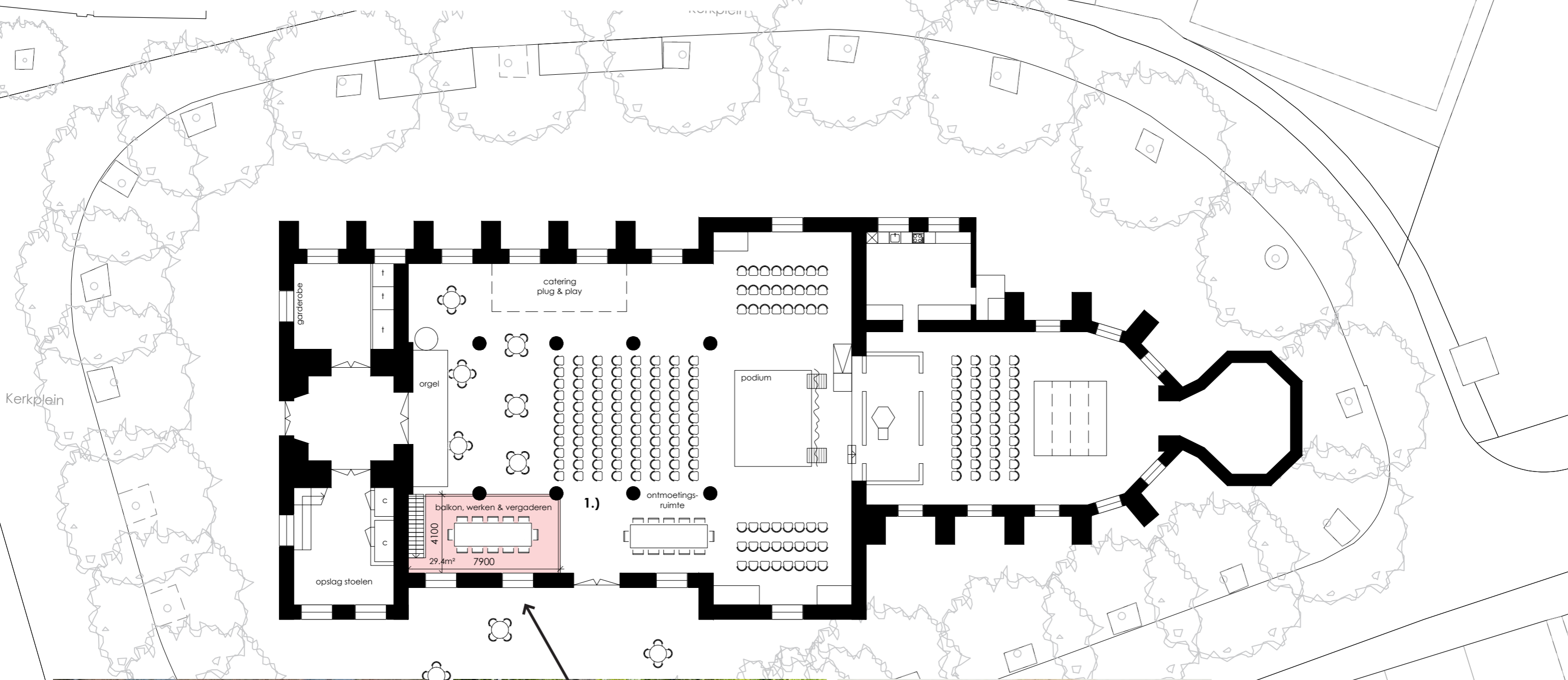
Bar met verdieping erop

# Plattegrond van groeistap 3

- Toevoegen van een vaste horeca-inrichting
- Inrichten ruimte ten behoeve van horeca
- Aanbieden van werk- en vergaderplekken
- Verhuurbare ruimte bovenop pantry, zichtbaar vanaf Kerkplein



# Plattegrond van groeistap 3, verdieping



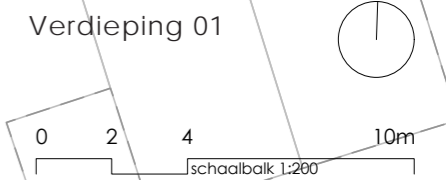
Zichtbare nieuwe ingreep



Modern raam met uitzichtplek / balkon (Frans)



Balkon voor bruid en bruidegom





# 3. haalbaarheid

# Financiële haalbaarheid

De financiële haalbaarheid van het multifunctionele gebruik van de Dorpskerk kan worden samengevat met de zin: 'de kost gaat voor de baat uit'.

Voor elk van de drie groeistappen is een financieel overzicht gemaakt, waarin zowel de investeringen als de jaarlijkse exploitatie (kosten en opbrengsten) van de groeistap inzichtelijk is gemaakt. De investeringen bestaan uit enerzijds de restauratiekosten voor het kerkgebouw, en anderzijds de kosten ten behoeve van groeistap, en daarmee ten behoeve van de groei in het multifunctioneel gebruik. De beoogde investeringen ten behoeve van de exploitatie nemen in elke groeistap toe, wat leidt tot hogere opbrengsten vanuit de verhuur, door de verbetering van faciliteiten en de toename van de verhuur en de uitbreiding van de naamsbekendheid.

De restauratiekosten betreffen reeds voorziene investeringen in restauratie en groot onderhoud die zullen worden uitgevoerd. De restauratiekosten zijn verdeeld over groeistap 1 en 2. Voor wat betreft de restauratiewerkzaamheden ligt het zwaartepunt op groeistap 1, in verband met de geplande werkzaamheden in het koor (vloer en koorhek), de zijkanten van het schip en de restauratie van het orgel.

Het overzicht van de jaarlijkse exploitatie zet de opbrengstpotentie tegenover de kosten die zijn gemoeid met betrekking tot het beheer en onderhoud van het gebouw enerzijds (z.g.n. eigenaarslasten), en de te maken kosten ten behoeve van de exploitatie anderzijds (z.g.n. bedrijfskosten). Er zijn vier inkomstenbronnen voorzien, te weten de opbrengsten uit huur (commercieel en cultureel/maatschappelijk), subsidies, crowdfunding en reserveringen vanuit de Protestantse Gemeente Abcoude zelf.

In groeistap 1 wordt er voornamelijk geïnvesteerd in de restauratie van de Dorpskerk, en in mindere mate in de groeistap (ca. 15% van de totale investering). Dit laatste betreft kosten voor de realisatie van een nieuwe pantry in de consistorie, de aanschaf van nieuwe stoelen en het verbeteren van de geluidsinstallatie.

In groeistap 2 verschuift deze balans. De kosten ten behoeve van restauratie gaan omlaag, maar de investeringen ten behoeve van de uitvoering van groeistap 2 nemen toe. Zo'n 40% van de investering zijn kosten in relatie tot de groeistap, en daarmee ten behoeve van de groei in multifunctioneel gebruik. Denk daarbij aan de inrichting van het koor voor het kerkelijke gebruik, de inrichting van het schip voor de verhuur, zoals het aanbrengen van een podium, beeldinstallatie en verduisteringsmogelijkheden en de inrichting van een zgn. plug & play voor catering. Absoluut neemt de investering in z'n geheel met ca. 50% af ten opzichte van groeistap 1.

In groeistap 1 en 2 zijn de investeringen hoog (o.a. door de restauratiebehoefte) en zal met de beoogde opbrengstpotentie geen kostendekkende exploitatie gerealiseerd kunnen worden.

Als gevolg van de hoge investeringen is binnen deze groeistappen de toevoeging van (private) gelden en crowdfunding noodzakelijk.

De inkomsten zijn sterk afhankelijk van het aantal keren dat de kerk wordt verhuurd. Daarom is het van groot belang om de verhuur van de kerk goed in de markt te zetten en naamsbekendheid op te bouwen. In alle groeistappen zijn daarom relatief hoge kosten opgenomen voor marketing en communicatie.

Uit de financiële doorrekening blijkt dat het doel van een budgetneutrale tot licht positieve exploitatie pas vanaf groeistap 3 haalbaar lijkt, en een beperkte opbrengst genereerd. Terwijl er nog altijd hoge investeringen worden gedaan in de instandhouding van het kerkgebouw, en uitvoering van groeistap 3 (toevoegen vaste pantry in schip, inrichting horeca-gedeelte met werkplekken) is de verwachting dat de jaarlijkse opbrengsten vanuit de verhuur flink omhoog gaan, o.a. door toevoeging van deze ruimte.

Bij de groeistappen is gerekend met het deels financieren van de investeringen uit vreemd vermogen, hetgeen de aan te wenden eigen middelen in grote mate verkleint. Het gebruikmaken van een laagrentende lening vanuit het Nationaal Restauratiefonds, kan een interessante optie zijn, gezien de lage rentestanden. Het niet geïnvesteerde eigen vermogen kan elders blijven renderen. Tevens wordt in de uitgebreide rapportage een overzicht gegeven van financieringsmogelijkheden in de vorm van subsidies en fondsen.

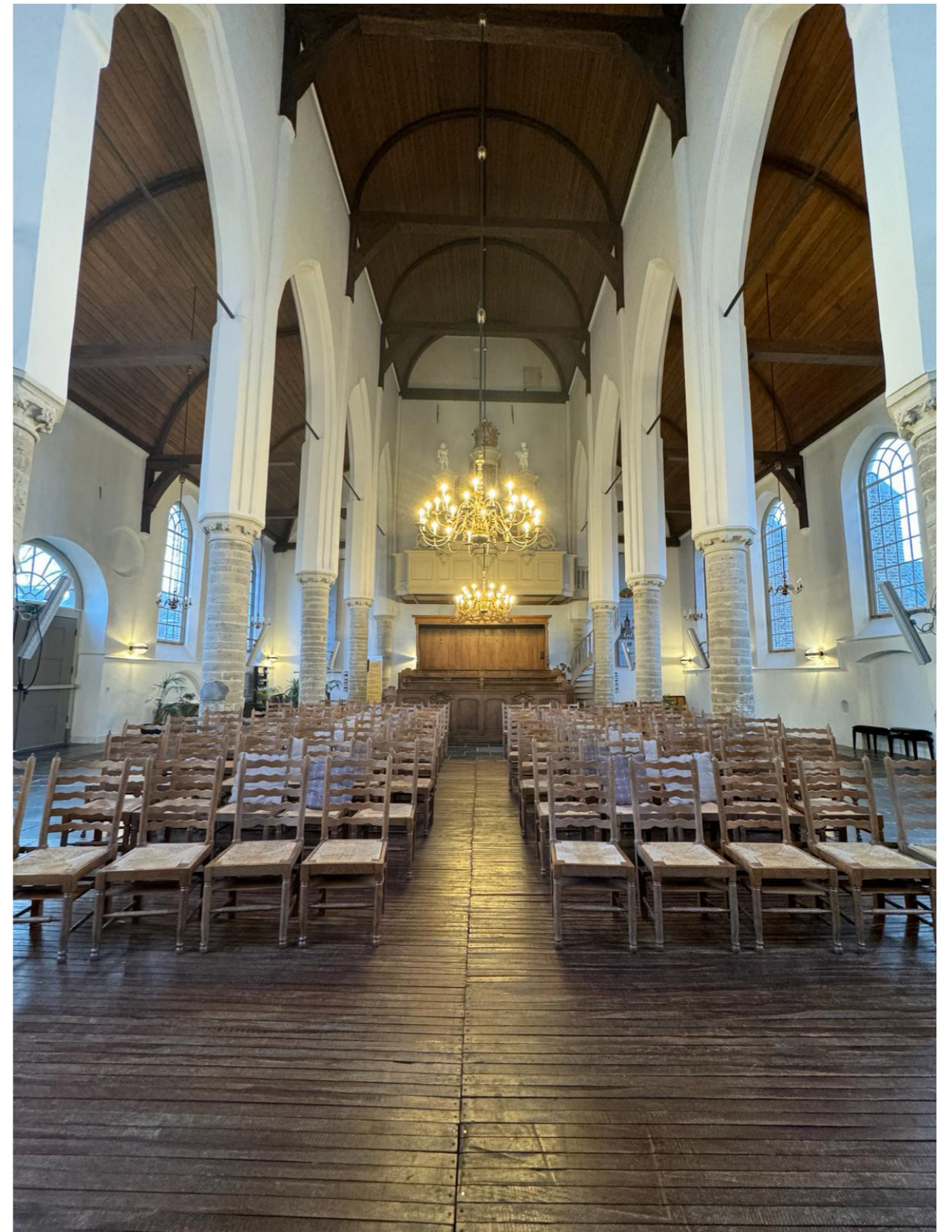
# Plantechnische haalbaarheid

De Dorpskerk is aangewezen als rijksmonument en is bovendien gelegen binnen een rijksbeschermd dorpsgezicht. Op het centrum van Abcoude is het omgevingsplan (voorheen 'bestemmingsplan') 'Dorpskernen' van toepassing en de Dorpskerk heeft daarbinnen een maatschappelijke bestemming. De gemeente De Ronde Venen heeft bovendien een erfgoedbeleid vastgesteld met de titel 'Erfgoed leeft. Behoud door ontwikkeling 2024-2028' en een Visie Religieus Erfgoed met de titel 'Tijdloze kwaliteit in de polder'. Tenslotte heeft de gemeente ook een Dorpsvisie Abcoude vastgesteld, waarin de wens wordt uitgesproken dat de karakteristieke dorpskern van Abcoude behouden moet worden, en de bestaande kwaliteiten moeten worden versterkt. Allemaal wetten en beleid waar rekening mee gehouden dient te worden bij een veranderend gebruik van de Dorpskerk.

De verwachting is dat het beoogde multifunctionele gebruik in de verschillende groeistappen blijft passen binnen de maatschappelijke bestemming, vanwege het religieuze en het sociaal-maatschappelijke en culturele gebruik. Voor het uitbaten van de horeca, het plaatsen van een terras en het organiseren van evenementen/congressen zal een exploitatievergunning en een terrasvergunning moeten worden aangevraagd bij de gemeente De Ronde Venen. De Erfgoedvisie en de Visie Religieus Erfgoed geven vertrouwen in medewerking van de gemeente aan deze vergunningen, omdat in deze stukken het multifunctioneel gebruik van het religieus erfgoed wordt toegejuicht. Ook in het gesprek dat heeft plaatsgevonden met de gemeente werd een welwillende houding herkend.

Wanneer er aanpassingen worden gedaan aan het cultuurhistorisch waardevolle exterieur en/of interieur van de Dorpskerk, zal hiervoor een omgevingsvergunning moeten worden aangevraagd. Hierop zal worden geadviseerd door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (integrale commissie voor welstand en erfgoed) en/of door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (afhankelijk van de aanvraag). Het verplaatsen van de interieuronderdelen, van het schip naar het koor, zoals beoogd in groeistap 2, is een vergunningplichtige activiteit. Er kan niet met zekerheid worden gezegd, dat de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed positief zal adviseren op deze aanvraag. De argumentatie vanuit de wens tot een multifunctioneel gebruik met als doel een duurzame instandhouding van het kerkgebouw, is een zeer valide argument. Bovendien blijft het interieur intact en op locatie als ensemble behouden.

Voor de overige ingrepen, zoals het vervangen van de stoelen, het aanbrengen van een pantry in de consistorie en het aanbrengen van geluid- en beeldapparatuur is geen vergunning vereist. De vergunningplicht voor het aanbrengen van een grote, vaste pantry als onderdeel van groeistap 3, is afhankelijk van de mate van reversibiliteit van het object.





# 4. conclusies en aanbevelingen

# Conclusies

Naar aanleiding van de interviews, de gezamenlijke bijeenkomsten, deskresearch en het ontwerp- en rekenwerk kunnen we conclusies trekken en aanbevelingen doen voor een toekomstbestendige en duurzame exploitatie van de Dorpskerk.

De volgende conclusies kunnen getrokken worden:

## POTENTIE

Geconcludeerd mag worden dat De Dorpskerk Abcoude alle eigenschappen heeft om gezien te worden als unieke locatie. Naast de centrale ligging in de dorpskern van Abcoude en het grote gebruikoppervlak heeft het kerkgebouw de ingrediënten in zich voor een locatie met veel potentie. Het uitbreiden en professionaliseren van het niet kerkelijke gebruik van de Dorpskerk, in de vorm van maatschappelijk, cultureel gebruik en commerciële verhuur is kansrijk. De huidige verhuur-cijfers tonen dat er belangstelling en behoefte is, terwijl er momenteel nog minimaal wordt ingezet op marketing en promotie van deze functie. Het kerkgebouw verkeert in een goede staat van onderhoud, en heeft een zeer aantrekkelijk exterieur en interieur. De grootte van de kerk en de huidige inrichting maken dat de ruimte goed inzetbaar is voor een multifunctioneel gebruik. De grootste groeipotentie wordt gezien in (commerciële) verhuur voor uitvaarten, huwelijken en de zakelijke markt. Denk daarbij aan serviceorganisaties en bedrijven uit de regio die bijeenkomsten organiseren in de Dorpskerk, zoals congressen, symposia, nieuwsjaarborrels en bedrijfspresentaties. Door naam op te bouwen in deze branche, kan de Dorpskerk een bekende locatie worden voor bedrijven in de regio. Ook de ligging onder de rook van Amsterdam is gunstig om aansluiting te vinden op de zakelijke markt van Amsterdam en gunstig vanwege een wisselwerking met het aanbod vanuit het culturele Amsterdamse circuit. Zeker wanneer bedrijven zich aan de locatie gaan binden, en periodiek terug komen, kan deze verhuurtak een belangrijk deel van de inkomsten genereren.

## BEREIKBAARHEID EN PARKEREN

De Dorpskerk Abcoude ligt in het Randstedelijk gebied in de nabijheid van de hoofdstad, waardoor de bereikbaarheid goed is, zowel via de snelwegen A9 en A2 als via het openbaar vervoer (station Abcoude ligt op 13 minuten loopafstand van de Dorpskerk). Een punt van aandacht betreft de parkeermogelijkheden. Zeker wanneer in de kerk grootschalige symposia, congressen of concerten worden georganiseerd waar bezoekers regionaal of landelijk worden aangetrokken, bestaat er een tekort aan parkeerplaatsen in de nabijheid van de Dorpskerk. Het overgrote deel van de parkeerplaatsen in het centrum van Abcoude betreft een blauwe zone, waar alleen kortstondig parkeren mogelijk is.

## BELEIDSKADERS

In de genoemde beleidsstukken vanuit de gemeente De Ronde Venen kan argumentatie gevonden worden voor een multifunctioneel gebruik van de Dorpskerk. In verschillende gemeentelijke beleidsstukken wordt ingezet op het versterken van de recreatieve mogelijkheden, met name in de dorpskernen. Op gebied van voorzieningen wordt ingezet op multifunctionaliteit, waarbij verschillende doelgroepen worden bereikt. Belangrijk daarbinnen zijn plekken voor samenkomst en ontmoeting van de samenleving in het oude dorp. Een cultureel-maatschappelijk gebruik van de Dorpskerk voor de samenleving van Abcoude past binnen de uitgangspunten van deze beleidsvisies.



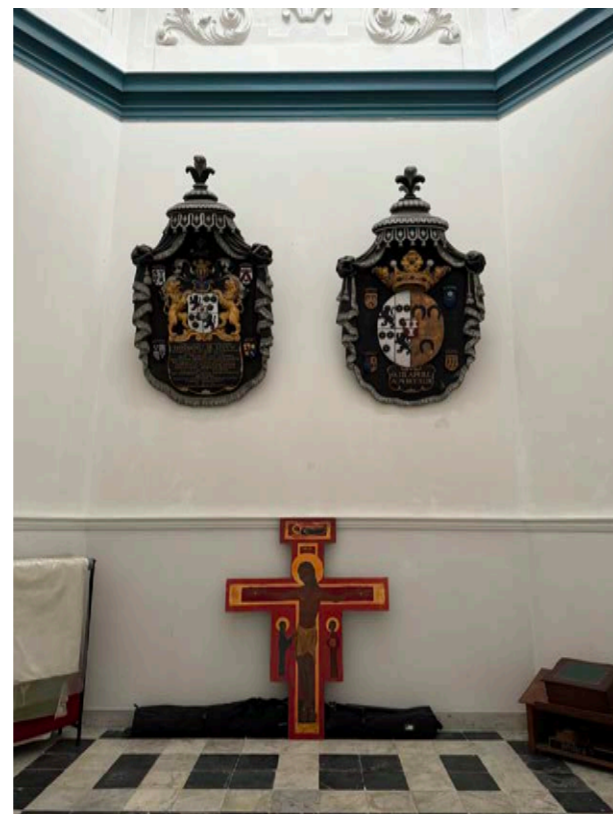
Luchtfoto Dorpskerk en centrum Abcoude

## RIJKSMONUMENTALE BESCHERMING

Een multifunctioneel gebruik van de kerk vraagt om aanpassingen van het interieur. Voor het wijzigingen van de historisch waardevolle interieuronderdelen, evenals voor het realiseren van bouwkundige aanpassingen dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd bij de gemeente De Ronde Venen. Aanpassingen dienen met respect voor de monumentale onderdelen te worden gedaan. In de voorziene groeistappen zal met name de voorgestelde verplaatsing van het rijksmonumentale doophek en preekstoel tot discussie leiden. Tegelijkertijd is goed beargumenteerbaar waarom deze religieuze interieuronderdelen niet passend zijn bij een multifunctioneel gebruik en commerciële verhuur van de Dorpskerk. Met verplaatsing van het kerkelijk gebruik naar het koor, blijven de interieuronderdelen als ensemble in de kerk aanwezig. Een multifunctioneel gebruik draagt bij aan het duurzaam behoud van de rijksmonumentale Dorpskerk. Aanpassingen aan het exterieur van de Dorpskerk worden niet voorzien.

## FINANCIËLE HAALBAARHEID T.A.V. GROEISTAPPEN

In de businesscases van de drie beoogde groeistappen, worden de financiële gevolgen van deze ontwikkelingen getoond. Hieruit blijkt dat er investeringen nodig zijn om deze groeistappen mogelijk te maken, maar ook dat in groeistap 3 een kostenneutrale tot licht positieve exploitatie haalbaar lijkt. Binnen groeistap 1 en 2 is nog een gat te dichten waarvoor private gelden benodigd zijn. Om tot een positieve exploitatie te komen is het van groot belang dat het aantal verhuurmomenten van de kerk toeneemt.



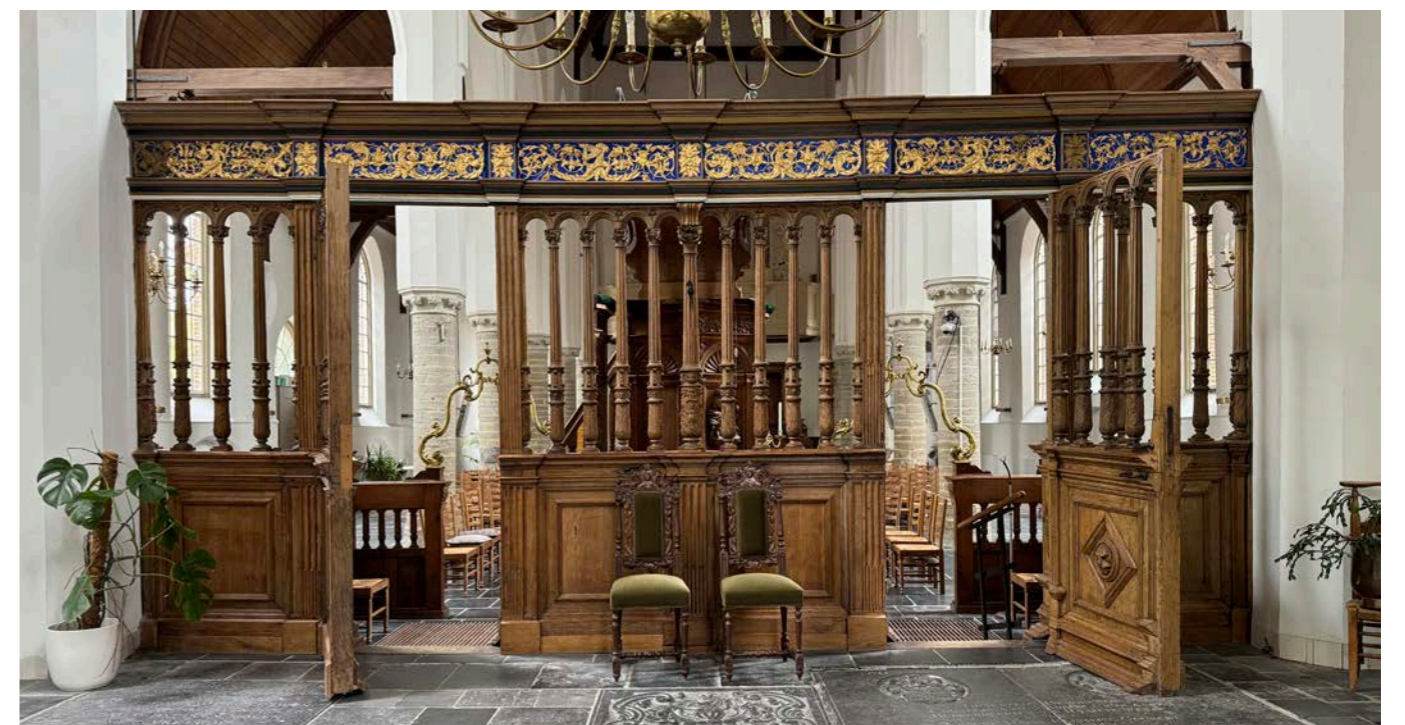
## FINANCIERINGSMOGELIJKHEDEN

De Dorpskerk maakt reeds periodiek gebruik van de Subsidie instandhouding monumenten (SIM) vanuit de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en laat zich daarbij adviseren door ter zake kundige professionals.

Daarnaast zou in theorie een aanvraag kunnen worden gedaan bij het Fonds Erfgoedparels, de restauratiesubsidie vanuit de provincie Utrecht. Als voorwaarde hiervoor wordt gesteld dat het Rijksmonument in matige of slechte onderhoudstoestand verkeert en er een urgente restauratiebehoefte is. Op dit moment is dit niet aan de orde, maar wanneer dit op onderdelen blijkt uit een inspectierapport (bijvoorbeeld bij inspectie van het dak) dan is een aanvraag van deze subsidie aan te raden.

Wanneer er in de toekomst onderzoek wordt gedaan naar verduurzamingsmogelijkheden, dan kan hiervoor hulp worden aangevraagd in de vorm van een maatwerkadvies of bijstand van een coach via de provinciale regeling 'Verduurzaming monumentale kerken'. Via de landelijke subsidieregeling 'DuMaVa' vanuit de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland kan subsidie worden aangevraagd voor de uitvoering van verduurzamingsmaatregelen.

Via de 'Kerken Nevenfunctie-lening' van het Nationaal Restauratie Fonds kan gebruik worden gemaakt van een laagrentende lening voor het verruimen van het gebruik van een kerkgebouw. Voor wat betreft restauratie en verduurzaming van de kerk stelt het Nationaal Restauratie Fonds tevens gunstige financieringsproducten beschikbaar. Het aangaan van deze laagrentende lening voor de (gedeeltelijke) financiering van uitvoering van de groeistappen, kan een gunstige optie zijn omdat het eigen vermogen elders kan (blijven) renderen.



# Aanbevelingen

Om te komen tot een multifunctioneel gebruik van de kerk is meer nodig dan het verkrijgen van een omgevingsvergunning en verbouwen van de kerk. Om het tot een succes te maken dient er ook op andere vlakken actie te worden ondernomen, waarvoor onderstaande aanbevelingen worden gedaan.

## **PARTICIPATIE EN COMMUNITY-VORMING**

Om het multifunctionele gebruik van de kerk tot een succes te maken is het van belang de samenleving van Abcoude te betrekken bij de kerk, en draagvlak te creëren voor het beoogde toekomstige gebruik. Voor de niet-kerkelijke inwoners is het niet vanzelfsprekend om een kerk binnen te lopen. Het is daarom belangrijk om kenbaar te maken dat de Dorpskerk de deuren opent voor de samenleving als geheel. Niet alleen tijdens culturele optredens, maar ook gedurende de rest van de week, op een laagdrempelige manier. Voor evenementen die geen kerkelijke inslag hebben, kunnen inwoners actief worden uitgenodigd. Denk hierbij aan activiteiten voor kinderen en jeugd, koffieochtenden, proeverijen, optredens en lezingen. Belangrijk is dat inwoners zich niet alleen welkom, maar ook betrokken voelen bij het wel en wee van de kerk. Informeer de inwoners daarom over de huidige situatie van ontkerkelijking en de wens om de deuren open te zetten voor de samenleving. Haal actief op waar behoefte aan is vanuit de inwoners, bijvoorbeeld tijdens een publieksbijeenkomst of inloopochtend voor inwoners. Trek de banden aan met de gemeente De Ronde Venen en maak hen een bondgenoot van de zoektocht naar het toekomstige gebruik en exploitatie, met als doel een duurzaam behoud van het kerkgebouw. Ook lokale bedrijven kunnen actief benaderd worden om kenbaar te maken dat de kerk te huren is, en zij met de huur van de kerk bijdragen aan het behoud van de Dorpskerk. Zeker lokale maatschappelijke service-organisaties zijn interessante partijen om te verbinden aan de kerk, vanwege de doorgaans diepe worteling in de lokale samenleving en een breed netwerk.

## **MARKETING EN COMMUNICATIE**

Promotie van de huurmogelijkheden, voor uitvaarten, bruiloften, congressen en symposia en culturele optredens dient professioneel opgepakt te worden. Het is van belang om een goede positie op de markt in te nemen en naamsbekendheid op te bouwen. Het verdient de aanbeveling om hiervoor binnen afzienbare termijn een website opgericht te worden, zodat ook niet kerkelijk publiek zich aangesproken en welkom voelt in de kerk. Ook dient hierop een duidelijk overzicht te komen, waarop enerzijds het programma zichtbaar is voor de bezoeker (wat is er allemaal in de kerk te beleven), en anderzijds de huurmogelijkheden per dag zijn in te zien voor de potentiële huurder (wanneer kan de kerk gehuurd worden en onder welke voorwaarden).

Het is belangrijk om de kerk vanaf een vroeg stadium kwalitatief in de markt te zetten. Daarom zijn voor promotie en marketing serieuze kosten opgenomen in de businesscase als onderdeel van de verschillende groeistappen. Denk daarbij aan de inhuur van een PR-kracht, het opzetten van een (niet-kerkelijke) website, het toevoegen van de kerk op platforms en websites voor verhuur en het maken van professionele foto's. Er bestaan veel landelijke websites waarop het aanbod van verhuurbare ruimtes te vinden zijn, zowel voor de markt van rouwen en trouwen, maar ook binnen de zakelijke markt.

## **MARKTONDERZOEK**

Voor het benutten van het in dit haalbaarheidsonderzoek benoemde potentieel voor de verhuur van de kerk is een nader onderzoek naar de exacte wensen en behoeften van verschillende doelgroepen in Abcoude en omstreken van harte aanbevolen. Bevraag omwonenden, lokale ondernemers, culturele en maatschappelijke organisaties en beleidsmakers van de gemeente en breng actueel in kaart welke andere aanbieders er zijn van ruimtes voor ontmoeting en sociaal, cultureel, maatschappelijk en zakelijk nut en tegen welke condities men gewoon is ruimtes te huren en te gebruiken.

## **ORGANISATIEVORM**

In de visie van de Protestantse Gemeente Abcoude zullen in de toekomst het beheer en de exploitatie van de Dorpskerk niet meer alleen door de kerkelijke gemeente gedragen kunnen worden. Het kerkbestuur wil toewerken naar een organisatiestructuur, waarin meerdere partijen (gemeente, maatschappelijke en culturele instellingen, ondernemers en liefhebbers van monumentaal erfgoed) mede verantwoordelijkheid hiervoor dragen.

Voor dit vraagstuk is de – gesubsidieerde – hulp ingeroepen van het zogenoemde Erfgoed Expert Team van de provincie Utrecht. Zij komen met een op maat van de Dorpskerk Abcoude toegesneden advies, dat onderdeel gaat uitmaken van de nadere uitwerking van de in dit onderzoek benoemde groeistappen.



# Colofon

projectnaam: Dorpskerk Abcoude  
document: Haalbaarheidsonderzoek (beknopte versie)  
datum: 01 november 2024

Dit document is tot stand gekomen in samenwerking met:

## **OPDRACHTGEVER**

Protestantse Gemeente Abcoude  
scriba@dorpskerkabcoude.nl

Dorpskerk Abcoude  
Kerkplein 45  
1391 GK, Abcoude

## **ADVISEUR ERFGOED**

COUP Urban Producers  
www.coup-group.com  
info@coup-group.com

Vakwerkhuis  
Prof. Snijdersstraat 2  
2628 RA, Delft

## **ADVISEUR ARCHITECTUUR**

Buro Moon  
www.buromoon.nl  
hallo@buromoon.nl

De Fabriek van Delfshaven  
Mathenesserdijk 416E  
3026 GV, Rotterdam