Kerk Gendt

Haalbaarheidsonderzoek, 10 februari 2026

Kerk Gendt

Haalbaarheidsonderzoek, 10 februari 2026

Voorwoord

Voor u ligt het haalbaarheidsonderzoek naar de herontwikkeling van de Protestantse kerk in Gendt. Dit onderzoek is uitgevoerd in het licht van een landelijke trend waarin religieus erfgoed steeds vaker een nieuwe bestemming krijgt, als gevolg van ontkerkelijking en demografische veranderingen binnen geloofsgemeenschappen.

COUP en Buro Moon zijn met lokale vertegenwoordigers de zoektocht aangegaan naar een toekomstbestendig gebruik van dit kerkgebouw, waarbij de monumentale en cultuurhistorische waarde behouden blijft en tegelijkertijd ruimte ontstaat voor een bredere maatschappelijke betekenis. Door de participatieve opzet van het onderzoek hopen we dat de uitkomst aansluit bij de behoeften van het dorp en de mogelijkheden van het gebouw. Tijdens het onderzoek werden wij opnieuw geraakt door de karakteristieke opzet en uitstraling, de bijzondere ligging aan de Waaldijk en de cultuurhistorische waarde van de kerk.

Wij hopen dat deze rapportage de Protestantse Gemeente Gendt-Doornenburg en betrokken partijen helpt om weloverwogen keuzes te maken voor een duurzame toekomst, waarin het gebouw zijn betekenis behoudt voor het dorp en de gemeenschap. Onze dank gaat uit naar alle betrokkenen voor hun openheid en inzet gedurende dit traject. Ook danken wij Buro PAM voor het beschikbaar stellen van haar plattegronden en 3D-tekeningen van de kerk, die als basis hebben gediend voor de ruimtelijke studie.

Eline Amsing, COUP
Cees Oussoren, COUP
Pelle Oude Vrielink, Buro Moon

COUP GROUP BV
Professor Snijdersstraat 2
2628 RA Delft

in samenwerking met
Buro Moon
Mathenesserdijk 416E
3026 GV Rotterdam

in opdracht van
Protestantse Gemeente Gendt-Doornenburg
Torenlaan 14, Gendt

Dit haalbaarheidsonderzoek naar nevenbestemmingsmogelijkheden is mede mogelijk gemaakt met subsidie van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en de gemeente Lingewaard.

Inhoudsopgave

1. opgave en aanpak 5
Opgave 6
Uitgangspunten en aanpak 7

2. context 9
Locatie 11
Beleidskader 13
Omgevingsscan 15
Parkeren en bereikbaarheid 16

3. het gebouw 17
Beschermde status 18
Foto's huidige situatie 19
Gebruik 20
Zuid- en Oostgevel 22
Noord- en Westgevel 23
Plattegrond en doorsnedes 24
Cultuurhistorische waarden 25
Eigendom 27

4. participatie 28
Participatieavond 29
Enquête 31

5. toekomstscenario 33
Herbestemmen aan de hand van groeistappen 34
Overzicht groeistappen 35
Groeistap 1 36
Groeistap 2 39
Vormstudie alternatieven 41
Alternatief 42
Materialisatie | Horeca uitbouw 43
Voorkeursvariant | Materialisatiestudie 44
Alternatieve variant | Materialisatiestudie 45

6. organisatie 46
Mogelijke organisatievormen 47
Passende organisatievorm i.r.t. de groeistappen 48

7. financiële haalbaarheid 49
Huidige situatie 50
Financiële haalbaarheid binnen de groeistappen 51
Subsidiemogelijkheden en fondsenwerving 53
Financiële conclusies 54

8. conclusies 55
Conclusies 56
Aanbevelingen 57

bijlage 1 | Scenario's 60

bijlage 2 | Cultuurhistorisch onderzoek 69

bijlage 3 | Financiële overzichten 70

bijlage 4 | Open vragen enquête 71

1. opgave en aanpak

Opgave

De Protestantse Gemeente Gendt-Doornenburg (PG) heeft COUP opdracht gegeven om een haalbaarheidsonderzoek uit te voeren voor de Hervormde kerk in Gendt, waarin gezocht wordt naar een duurzaam, toekomstig gebruik van de kerk. 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 in eerste instantie behoud van de religieuze functie.

PROBLEEMSTELLING
De actieve geloofsgemeenschap is kleiner dan voorheen en maakt slechts eens per veertien dagen gebruik van de kerk voor haar diensten, waardoor het gebouw het grootste deel van de tijd leegstaat. Hierin wordt geen verandering verwacht, aangezien de gemiddelde leeftijd van de gemeenschap blijft stijgen. De faciliteiten voor verhuur zijn beperkt: er is slechts één toilet en de pantry is te klein om bijeenkomsten of evenementen adequaat te ondersteunen met catering of om eigen maaltijden te bereiden. Daarnaast is de kerk niet verduurzaamd, wat resulteert in hoge energielasten. Bovendien beschikt de PG over onvoldoende capaciteit in de vorm van vrijwilligers om een meer multifunctionele en professionele exploitatie op te zetten.
De kerk verkeert bouwkundig in goede staat, al blijft beheer en onderhoud van een gebouw van deze ouderdom en met rijksmonumentale status een kritisch aandachtspunt. In 2026 worden de hardstenen waterkeringen en afzaten rondom de kerk vervangen: kosten € 225.000,-.

De kerk is prachtig gelegen met het koor aan de Waaldijk, vanwaar men een schitterend uitzicht heeft over de uiterwaarden en de Waal. Vele recreanten zien de kerk liggen in de bocht van de dijk. De ligging is echter minder gunstig ten opzichte van het dorp Gendt: de kerk bevindt zich buiten de dorpskern, wat – ondanks de beperkte schaal van het dorp – zowel als een fysieke als een emotionele afstand wordt ervaren. Bovendien is de PG klein in een overwegend katholieke omgeving. Dit zorgt ervoor dat de kerk bij veel inwoners nauwelijks in beeld is en aan aandacht dreigt te ontsnappen.



Uitgangspunten en aanpak

UITGANGSPUNTEN
De begeleidende werkgroep van de PG Gendt-Doornenburg heeft de volgende uitgangspunten meegegeven voor het onderzoek:

- Het onderzoek focust zich op de gebruiksmogelijkheden van het kerkgebouw naast het religieuze gebruik. Daarbij zijn er op voorhand geen restricties, zowel maatschappelijke, culturele en/of commerciële functies zijn denkbaar.
- De prognose is dat er over 8 jaar nog steeds gekerkt wordt. Over 20 jaar misschien niet meer.
- De kerk moet gebruikt kunnen blijven voor afscheid en begrafenissen.
- De mogelijkheden worden onderzocht in participatie en afstemming met de omgeving (gemeente, organisaties en inwoners).
- Het toekomstig gebruik moet de publiekstoegankelijkheid van de kerk vergroten.
- Onderdeel van de ruimtelijke studie is het toevoegen van een aan-/ nieuwbouw en het in beeld brengen van de benodigde faciliteiten en bouwkundige aanpassingen aan het monument.
- Wat betreft de advisering over een passende organisatievorm zijn er geen restricties: alle opties kunnen worden verkend: eigen organisatie, beheersorganisatie, andere eigenaar, etc.
- De PG heeft nu nog voldoende middelen om het rijksmonumentale gebouw te onderhouden en heeft enige investeringsbereidheid om het gebouw toekomstbestendig te maken ten behoeve van de lokale gemeenschap. Uiteraard moet er gestreefd worden naar een op termijn kostendekkende exploitatie.

INVENTARISATIE
Voorop staat het belang dat er een duurzaam perspectief komt op de instandhouding van het rijksmonumentale gebouw. Aan de hand van gesprekken met een begeleidende werkgroep van de PG en bureauonderzoek van bestaande documenten zoals meerjaren-onderhoudsplannen, beleidskaders vanuit de gemeente Lingewaard en wetgeving rondom de monumentale status van de kerk, en de visie op het toekomstig gebruik, hebben we een beeld gekregen van de huidige situatie.

Binnen dit onderzoek is een quickscan bouw- en cultuurhistorie opgesteld door een cultuurhistoricus (Jurre 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.

PARTICIPATIE
Een kernopgave van dit onderzoek is het creëren van een kerk van en voor het dorp. Om te komen tot een lokaal gedragen toekomstvisie zijn de wensen, behoeften en obstakels vanuit de gemeenschap in kaart gebracht via een open participatieavond met lokale partijen, gevolgd door een enquête onder bewoners van Gendt en omliggende plaatsen. Door eerst informatie bij lokale partijen op te halen, ontstond inzicht in de actuele context. Deze inzichten zijn vervolgens getoetst met een breed verspreide enquête, waarin mogelijke toekomstrichtingen zijn bevestigd. Ook is gevraagd of belangrijke stakeholders willen en kunnen meedenken over de toekomst van de kerk en hun eigen rol daarin.

ONTWERP
Op basis van de voorgaande stappen is in samenwerking met een architect (Buro Moon) gewerkt aan een ruimtelijk scenario in de vorm van groeistappen, die het beste aansluiten bij de wensen en behoeftes van de gemeenschap en de stakeholders. Binnen deze scenario's is rekening gehouden met de functionele vereisten, de afweging om bouwtechnische aanpassingen te doen en planologische haalbaarheid (vergunningplicht) en omgang met monumentale (interieur)onderdelen waar mogelijk.

REKENEN
Het rekenen en tekenen gaan hand-in-hand. Voor de scenario's is een financieel model opgesteld dat inzicht geeft in zowel de investeringen als de opbrengstpotentie. Ook zijn de financieringsmogelijkheden in kaart gebracht, zoals mogelijke subsidies, bijdragen vanuit fondsen en laagrentende leningen.

RAPPORTAGE
De rapportage geeft in hoofdstuk 1 de opgave en de aanpak van het onderzoek weer. In hoofdstuk 2 wordt de context van de kerk weergegeven; zowel de ligging en bereikbaarheid van het kerkgebouw als de beleidskaders die van toepassing zijn op de omgang met de kerk. Denk daarbij aan het omgevingsplan maar ook aan beleid rondom de monumentale status van de kerk. Hoofdstuk 3 zoomt in op het gebouw. In bijlage 1 is een Cultuurhistorische analyse inclusief een waardestellende plattegrond opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt verslag gedaan van de resultaten van de participatie en wat daarmee gedaan is. In hoofdstuk 5 wordt aan de hand van een ruimtelijke studie een tweetal groeistappen toegelicht waarbij het kerkgebouw stapsgewijs wordt aangepast en ingezet voor meer niet-religieus gebruik. In hoofdstuk 6 worden deze groeistappen financieel toegelicht aan de hand van kosten (onderhoud en restauratie, energierekeningen) enerzijds, en opbrengstpotentie (verhuur) anderzijds. In hoofdstuk 7 worden conclusies getrokken met het oog op de groeistappen en worden aanbevelingen gedaan voor de toekomst.

2. context

Zicht over de Gendtse Waard achter de kerk, een uitwerwaard van de Waal

Locatie

Het dorp Gendt is een onderdeel van de gemeente Lingewaard tussen Nijmegen en Arnhem in de provincie Gelderland. In 2001 voegde de voormalige gemeente Gendt zich samen met Huissen en Bemmel tot de fusiegemeente Lingewaard. Gendt telde 7.275 inwoners (per 1 januari 2021) en heeft een oppervlakte van 13,55 km². Gendt is gelegen aan de Waaldijk tussen Nijmegen en Arnhem in en heeft een toeristisch karakter vanwege fiets- en wandelroutes langs de Waal.

Het dorp werd in de achtste eeuw voor het eerst genoemd en is sinds dien bewoond geweest. Het dorp kent vanwege haar strategische ligging in het rivierengebied en vlak langs de waal. Door de jaren heen meerdere kastelen, kloosters en kerken. Gendt verkreeg in de 13de eeuw stadsrechten maar is nooit uitgegroeid tot een stad.

Het centrum van het dorp concentreert zich aan de Dorpsstraat, hier zijn winkels, horeca en verenigingshuizen gesitueerd. De kerk ligt aan de Torenlaan tegen de dijk aan. Net buiten het centrum en daarmee ook net buiten de loop al is het 200 meter verwijderd van de hoofdader.



Luchtfoto van Gendt en de uiterwaard. Bron: Hollandluchtfoto.nl


Dorpstraat
Nieuwstraat
Kerkepad
Torenlaan
Markt
Huis te Gendt
Huis te Gendt
Waaldijk
0
10
20
50m

Beleidskader

OMGEVINGSPLAN
Het Omgevingsplan verwijst naar het oudere Bestemmingsplan ‘Kom Gendt’ uit 2013. De kerk kent hierin drie bestemmingen: Waterkering, archeologie en maatschappelijk.

De voor ‘**Maatschappelijk**’ aangewezen gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening.

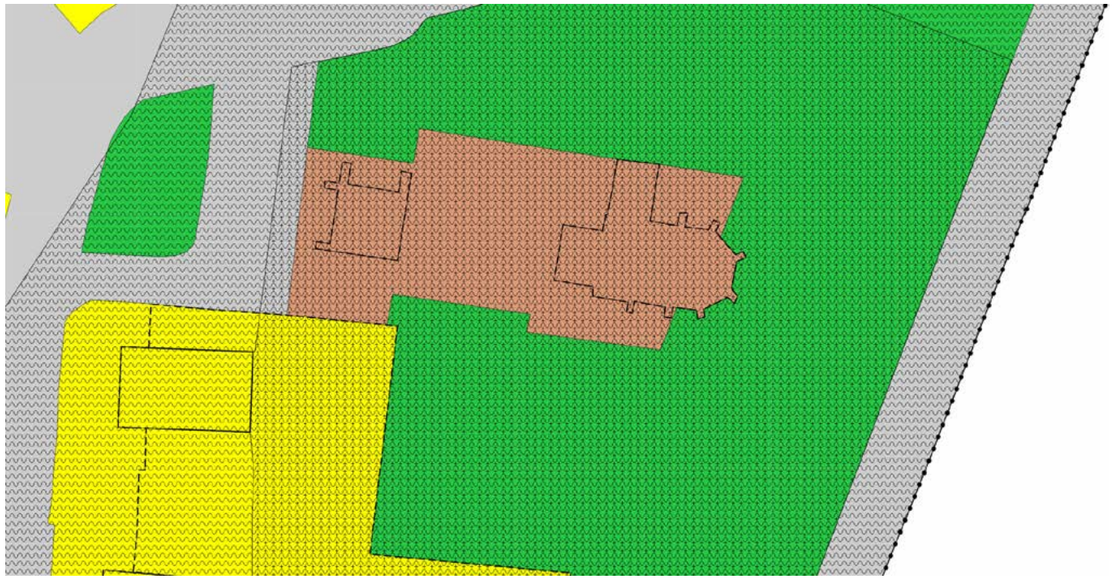
Het groen rondom de kerk kent naast archeologische waarde en waterkering, ook de bestemming ‘Groen- Waterberging’. Bedoeld voor groenvoorzieningen, paden, speelplekken, waterpartijen en voorzieningen die bijdragen aan waterberging en gebruik van de openbare ruimte. Voor nieuwe functies is een omgevingsvergunning nodig.

De gronden met de bestemming ‘**Waterstaat - Waterkering**’ zijn vooral bedoeld voor het onderhoud en de instandhouding van dijken en andere waterkerende voorzieningen. Andere bestemmingen in hetzelfde gebied zijn alleen toegestaan als ze passen bij het waterkeringsbelang en de beheerder hiervoor akkoord is.

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, behalve als hiervoor een omgevingsvergunning wordt verleend. Zo’n vergunning kan alleen worden gegeven als:

1. het functioneren van de waterkering niet wordt aangetast, en
2. de beheerder van de waterkering vooraf positief adviseert.

De gronden met de bestemming ‘**Waarde - Archeologie**’ zijn bedoeld om archeologische waarden te beschermen en te behouden. Activiteiten of ondergeschikte bestemmingen binnen dit gebied zijn alleen toegestaan als uit onderzoek blijkt dat deze geen aantoonbare schade aan archeologische waarden veroorzaken. In principe mogen geen gebouwen of bouwwerken worden opgericht, behalve wanneer het gaat om verbouw of nieuwbouw van bestaande gebouwen zonder vergroting van het oppervlak, of om een beperkte uitbreiding of bijgebouw van maximaal 10 m².



NOTA CULTUREEL ERFGOED LINGEWAARD 2025
De gemeente Lingewaard benut erfgoed actief in ruimtelijke ontwikkeling, recreatie en onderwijs. Monumentale panden worden beschermd en eigenaren worden ondersteund via subsidies en informatievoorziening. Er is aanvullend onderzoek gedaan naar erfgoed uit de Wederopbouwperiode en de Erfgoedverordening is aangepast met het oog op de Omgevingswet. Samenwerking met monumenteigenaren en historische verenigingen wordt gestimuleerd.

Erfgoed speelt ook een belangrijke rol in het toerisme. Bekende locaties zoals Fort Pannerden, Kasteel Doornenburg en sporen van de Limes en verdedigingslinies trekken bezoekers. De gemeente draagt bij aan routes, informatie en herdenkingskunstwerken.

In lijn met landelijke ontwikkelingen wordt meer nadruk gelegd op participatie: inwoners worden betrokken bij behoud en invulling van erfgoed. Dit sluit aan bij de Omgevingswet en het Verdrag van Faro, waarin meedoen, openstaan en verbinden centraal staan.

De gemeente maakt gebruik van drie verhaallijnen, deze verhaallijnen bieden een goede weerspiegeling van het karakter en de identiteit van de gemeente Lingewaard.

1. *De strijd tegen het water*
   Lingewaard is gevormd door eeuwenlange gevechten tegen overstromingen. Dijken en polders maakten landbouw mogelijk, terwijl dijkdoorbraken sporen nalieten, zoals verdronken dorpen en wielen. De glastuinbouw op oude overstromingsgronden herinnert hier nog aan..

2. *Oorlog en defensie*
   Door zijn strategische ligging was Lingewaard vaak strijdtoneel. Forten, kastelen en verdedigingswerken zoals Fort Pannerden en de Rijn-IJssellinie getuigen van militaire conflicten. Tijdens de Tweede Wereldoorlog werd de regio zwaar getroffen, wat nog zichtbaar is in wederopbouwarchitectuur en oorlogsrestanten.

3. De mens in het landschap
   Dorpen ontstonden op de hoge oeverwallen en groeiden door handel en industrie. Rivieren brachten welvaart, en later kwamen baksteenindustrie en glastuinbouw op. Katholieke tradities en dorpsstructuren weerspiegelen deze geschiedenis in het huidige Lingewaard.

DIJK ALS AS VAN ONTWIKKELING – DLA+ 2008
Het rapport “Dijk als as van ontwikkeling” onderzoekt hoe de dijkzone in Lingewaard kan dienen als economische drager en inspirator voor het behoud en de ontwikkeling van het cultuurlandschap. Het beschrijft de dijk als een historisch symbool van veiligheid, die het omliggende gebied heeft getransformeerd en mogelijkheden biedt voor duurzame vernieuwing. Door een integrale benadering die natuur, waterbeheer, cultuurhistorie en recreatie combineert, kunnen de ruimtelijke kwaliteit en economische waarde van de regio worden versterkt. Het rapport voorziet in “buitenkansen” en projectideeën die de cultuurhistorische waarde behouden en economische ontwikkeling ondersteunen, zoals recreatieve routes, natuurprojecten, en behoud van historische structuren.

LANDSCHAPSONTWIKKELINGSPLAN LINGEWAARD 2013- ARCADIS
Het Landschapsontwikkelingsplan Lingewaard biedt een cultuurhistorische en landschappelijke analyse van de gemeente Lingewaard. Dit plan beschrijft hoe het landschap en de nederzettingspatronen van Lingewaard door de eeuwen heen zijn gevormd, met een nadruk op de interactie tussen mens en natuur in het rivierengebied.

GROENSTRUCTUURPLAN - BTL ADVIES 2008
Het plan benadrukt de verbinding van groene structuren met historische elementen zoals dijken, oude dorpslinten, en karakteristieke bebouwing. Deze elementen weerspiegelen de agrarische en riviergebonden geschiedenis van Lingewaard. Monumentale bomen worden beschermd en in stand gehouden. Dit erfgoed verbindt de huidige inrichting van het landschap met het historische gebruik en de esthetiek van de regio. De kenmerkende lintbebouwing en doorzichten naar het buitengebied zijn belangrijk om het authentieke dorpsbeeld te behouden. Door open percelen en agrarische accenten te behouden, draagt het plan bij aan het beschermen van het historische karakter.

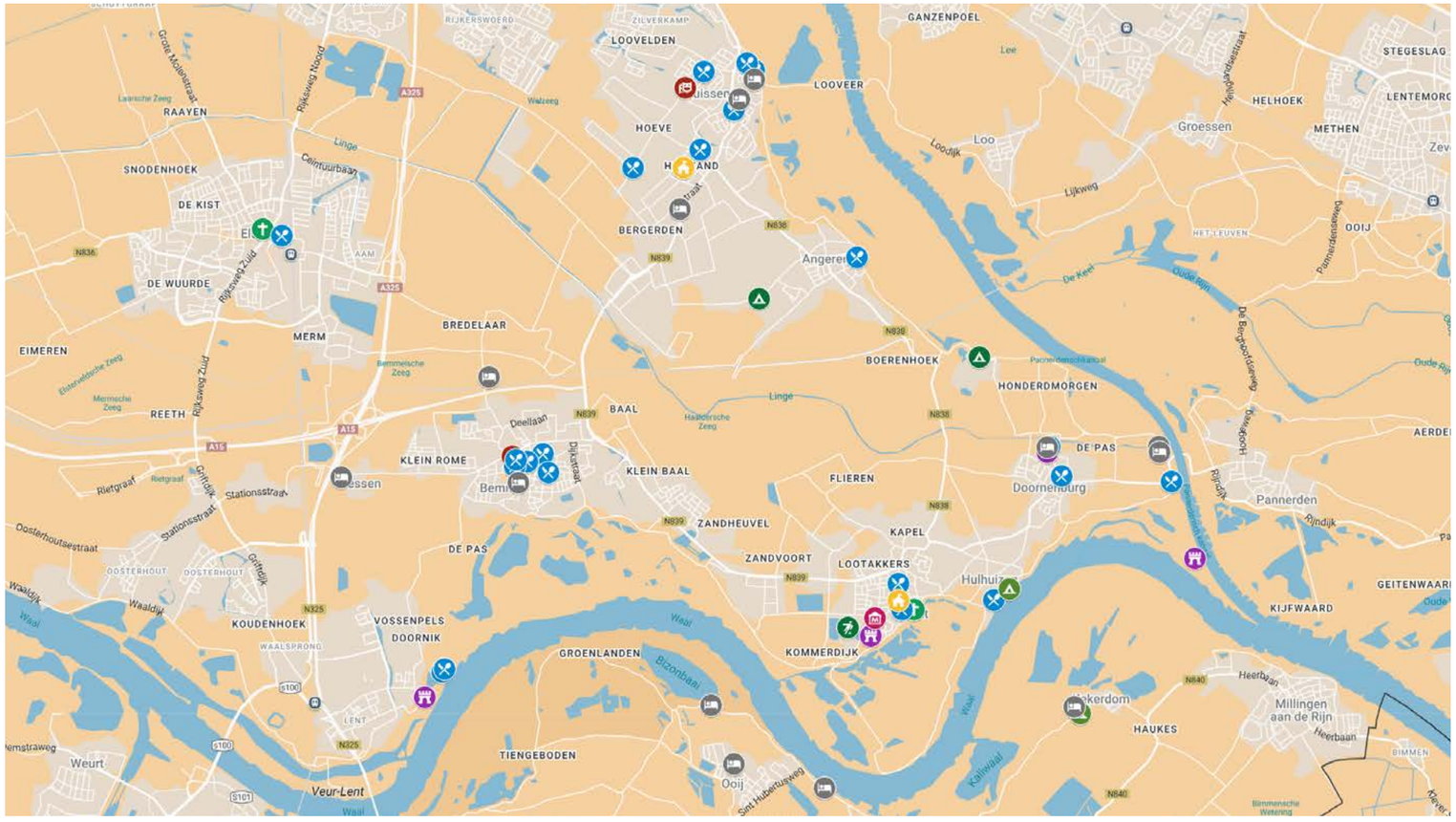
NOTA RECREATIE EN TOERISME LINGEWAARD & OVERBETUWE 2017
Het toeristisch-recreatief aanbod in beide gemeenten kenmerkt zich door een divers aanbod dat uiteengelegd kan worden naar de 4 V’s: verblijf, vermaak, vervoer en vertering. Cultureel erfgoed kan een positieve bijdrage leveren aan toerisme en recreatie. De meeste uitgangspunten uit de nota hebben betrekking tot de omgang met cultureel erfgoed.

Omgevingsscan

Deze beknopte gebiedsanalyse geeft inzicht in de functies in de omgeving van de Protestantse Kerk in Gendt, met aandacht voor voorzieningen die een mogelijke concurrerende werking hebben op de toekomstige functie(s).

RESTAURANTS
In Gendt bevinden zich twee eetgelegenheden: De Klok en Bar Bistro Proef. De Klok fungeert daarnaast als evenementencentrum en beschikt over huurbare zalen. In de gemeente Lingewaard is een divers aanbod aan hoogwaardige restaurants, met een concentratie in Bemmel. Daarnaast bieden Doornenburg (bij het kasteel) en Fort Lent horecalocaties met een sterke historische sfeer. Ondanks dit regionale aanbod blijft er in Gendt ruimte voor een hoogwaardig restaurant als versterking van het huidige lokale aanbod.

OVERNACHTEN EN VERBLIJVEN
Het verblijfsaanbod in Gendt is beperkt, met slechts één accommodatie: Landgoed Poelwijk, geschikt voor twee personen. In de directe omgeving zijn in Hulhuizen een camping en in de rest van Lingewaard meerdere B&B's en enkele campings die inspelen op de toeristische vraag. Vergeleken met het omliggende aanbod is de capaciteit in Gendt laag, wat kansen biedt voor uitbreiding van verblijfsvoorzieningen.



CULTUUR EN BEZIENSWAARDIGHEDEN
De regio kent diverse culturele en historische trekpleisters. Belangrijke bezienswaardigheden zijn Kasteel Doornenburg, Fort Pannerden, Fort Lent en Landgoed Poelwijk. Daarnaast vormt de Theaterkerk in Bemmel een toonaangevende cultuurplek, aangevuld met het Kerkmuseum in Elst en het Oorlogsmuseum Niemandsland in Gendt. Deze mix van erfgoed, cultuur en recreatie maakt de omgeving aantrekkelijk voor bezoekers en biedt mogelijkheden voor verdere versterking van het culturele profiel.

Parkeren en bereikbaarheid

Gendt is door de nabijheid van de N840 en de N838 goed verbonden met de omliggende kernen in de gemeente Lingewaard, zoals Bemmel, Huissen en Doornenburg. Via deze wegen is ook de aansluiting op de A15 richting Arnhem, Nijmegen en de rest van de regio eenvoudig te bereiken. Het is 20-30 minuten rijden naar het centrum van Arnhem en Nijmegen.

Het centrum van Gendt heeft een dorpse structuur en is ingericht als verblijfsgebied, waar de verkeersintensiteit relatief laag is en diverse straten als 30-km zone zijn aangewezen. De kerk in Gendt is bereikbaar met de auto via de Dorpstraat en de Torenlaan, de kerk ligt op 200 meter van het centrum van Gendt.

OPENBAAR VERVOER

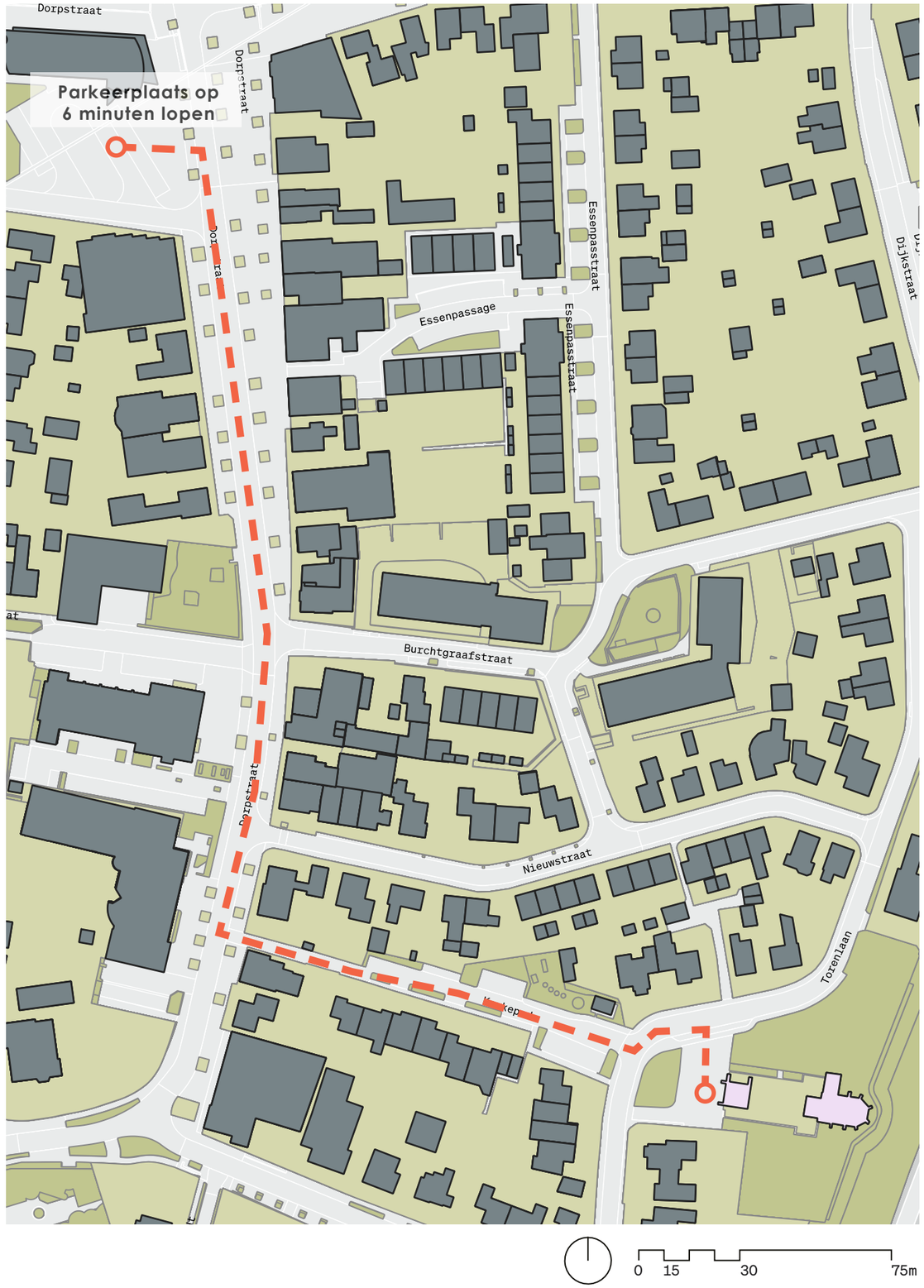
Het openbaar vervoer in Gendt is primair gericht op verbindingen met Nijmegen en Arnhem. Er is geen treinstation in het dorp; reizigers maken gebruik van bushaltes verspreid door de kern. De meest gebruikte lijnen zijn regionale busverbindingen die Gendt verbinden met Bemmel, Huissen en Nijmegen-Centraal. Vanaf daar kan worden overgestapt op trein- en interlokale buslijnen richting de rest van Nederland.

De bereikbaarheid richting Arnhem is eveneens goed, al vergt deze doorgaans een overstap in Bemmel of Huissen. De frequentie van de bussen ligt in de spitsuren relatief hoog, maar buiten de spits is er sprake van langere wachttijden. De bushaltes liggen op korte loopafstand van het centrum en belangrijke voorzieningen, waardoor de verbinding functioneel is voor zowel bewoners als bezoekers.

PARKEREN

In Gendt zijn geen structurele parkeerproblemen, mede doordat het centrum compacter en minder druk bezocht is dan grotere kernen in de omgeving. Parkeren in en rond het centrum is gratis en veelal zonder tijdsrestricties. Rondom De Klok, het winkelgebied en de belangrijkste voorzieningen zijn diverse parkeerplaatsen beschikbaar met voldoende capaciteit voor regulier gebruik.

Op het voorplein voor de kerk is plek voor circa acht auto's. In de straat van de kerk is ook parkeergelegenheid, maar niet geheel toereikend voor grotere evenementen zonder omwonenden te verhinderen. Het dichtstbijzijnde parkeerterrein ligt op 6 minuten lopen en daar kunnen ongeveer 60 auto's geparkeerd worden.



3. het gebouw

Beschermde status

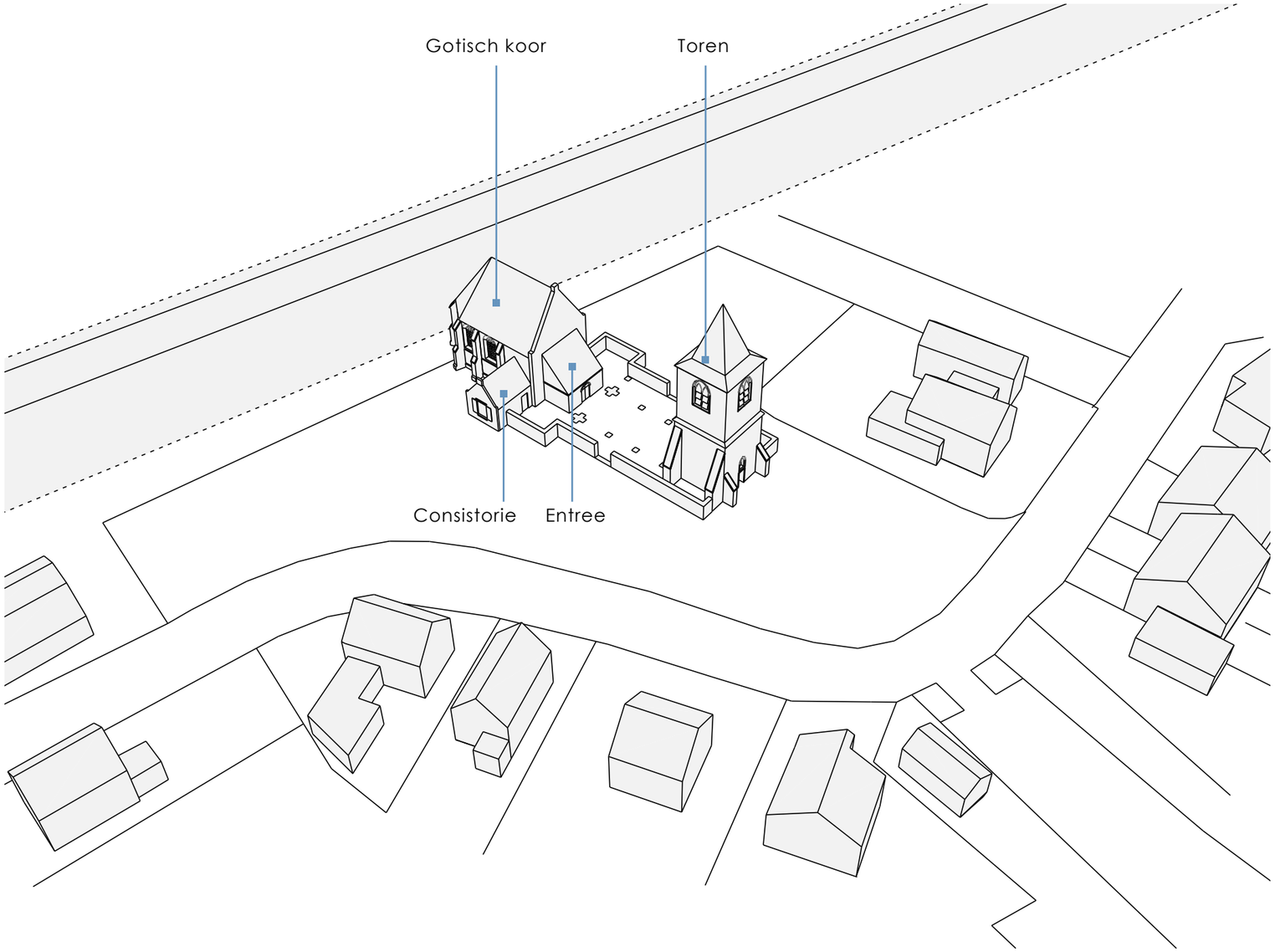
De kerk en toren in Gendt zijn in 1970 aangewezen door het rijk als rijksmonument, en zijn geregistreerd onder monumentnummer 16080 (kerk) en 16081 (toren). De rijksmonumentale bescherming is gekoppeld aan het perceelnummer 3992 en 5665 sectie A. De registeromschrijvingen zijn als volgt:

Herv. kerk. Koor van de gotische dorpskerk. Eenbeukig, gepleisterd bouwwerk met driezijdige sluiting. Gerestaureerd omstreeks 1964, na zware oorlogsschade.

Toren der Herv. kerk. Een 15e eeuwse toren, waarvan de benedenverdieping resten van een romaanse kerk bevat. Klokkenverdieping met gekoppelde galmgaten binnen spitsboognissen. Klokkenstoel met klok van P. van Trier en J. Philipsen, 1638, diam. 117 cm.

De bescherming van een rijksmonument is geregeld in de Erfgoedwet (vastgesteld in 2016). In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend.

Een eigenaar van een rijksmonument is verplicht zijn monument in stand te houden, zodanig dat de instandhouding van het object en de monumentale bouwkundige onderdelen gewaarborgd zijn.



Foto’s huidige situatie











Gebruik

HUIDIG GEBRUIK
De Hervormde Kerk in Gendt wordt op dit moment nog maar beperkt religieus gebruikt. Er vinden ééns per twee weken kerkdiensten plaats en daarnaast af en toe vieringen op christelijke feestdagen. Buiten deze momenten wordt het gebouw vrijwel niet gebruikt en er vinden geen structurele nevenactiviteiten, bijeenkomsten of verhuur plaats. Ook grote vergaderingen vinden niet in de kerk zelf plaats, maar in andere ruimtes van de kerkelijke gemeente.

Doordat het gebruik sterk is teruggelopen, vervult de kerk momenteel vooral een symbolische en religieuze basisfunctie als plek voor kerkdienst en rituelen, en minder een actieve rol als sociaal of cultureel hart van het dorp.

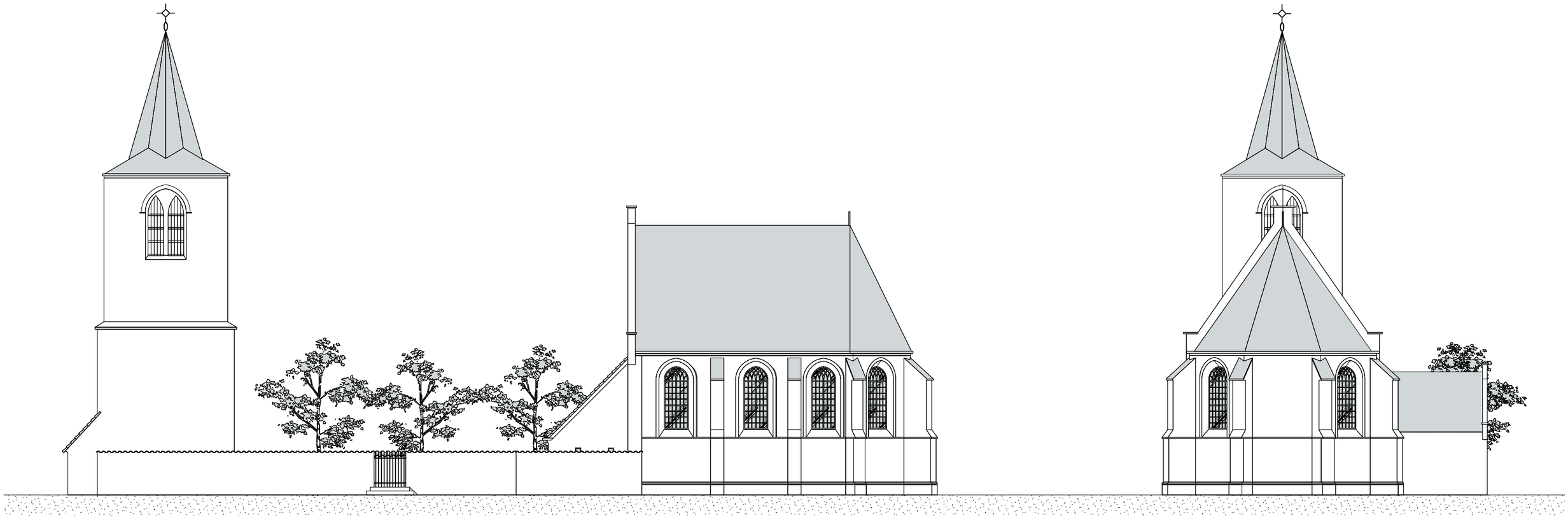
TOEKOMSTIG GEBRUIK
Het religieuze gebruik blijft behouden, maar gezien de afname in het aantal diensten en de kleinere kerkelijke gemeenschap is de verwachting dat de benodigde ruimte voor eredienst beperkt blijft. Om het gebouw betekenisvol te houden voor Gendt en om leegstand en verval te voorkomen, is het wenselijk om te onderzoeken hoe niet-religieus medegebruik kan worden ontwikkeld.

Dit kan worden gezocht in kleinschalige en passende culturele, educatieve of sociale activiteiten die aansluiten bij het karakter van de kerk. Hiermee blijft het religieuze gebruik aanwezig, maar wordt het aangevuld door een bredere maatschappelijke functie.



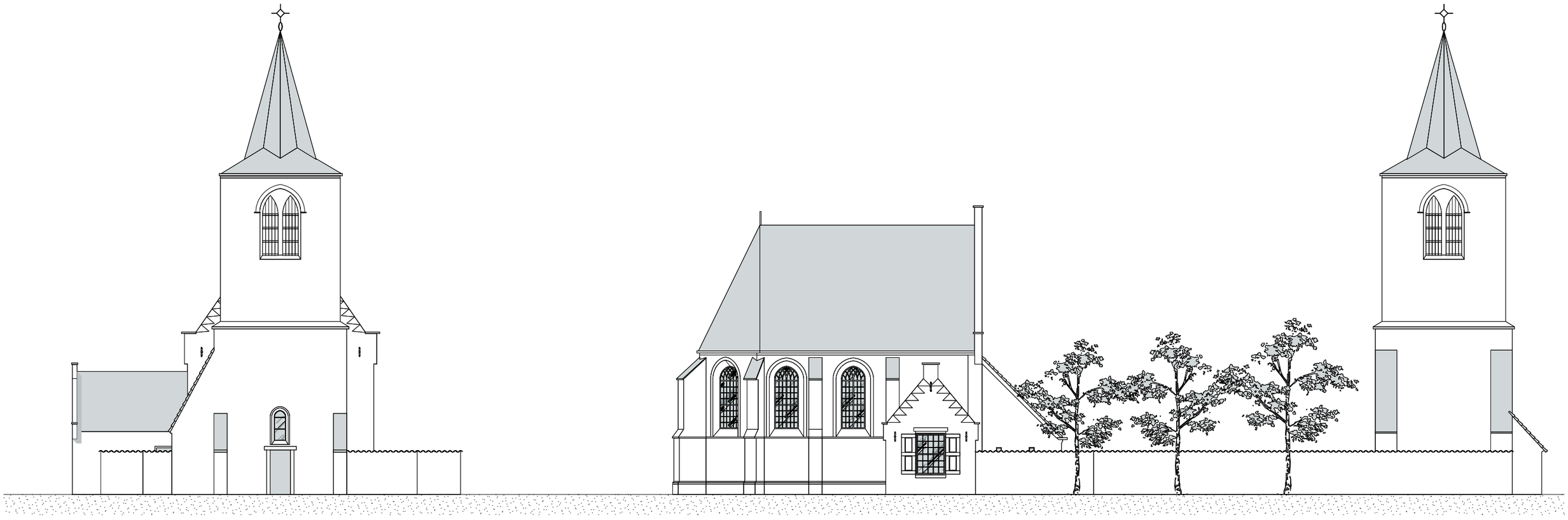

Schoolstraat
Schoolstraat
Dorpstraat
Burchtgraafstraat
Torenlaan
Dr. Nkstraat
Waaldijk
Nieuwstraat
Dorpstraat
Kerkepad
Torenlaan
Dijmeegsestraat
Huis te Gendt
Markt
Waaldijk
Huis te Gendt
Huis te Gendt
Huis te Gendt
de Kraaksedam
0 15 30 75m

Zuid- en Oostgevel



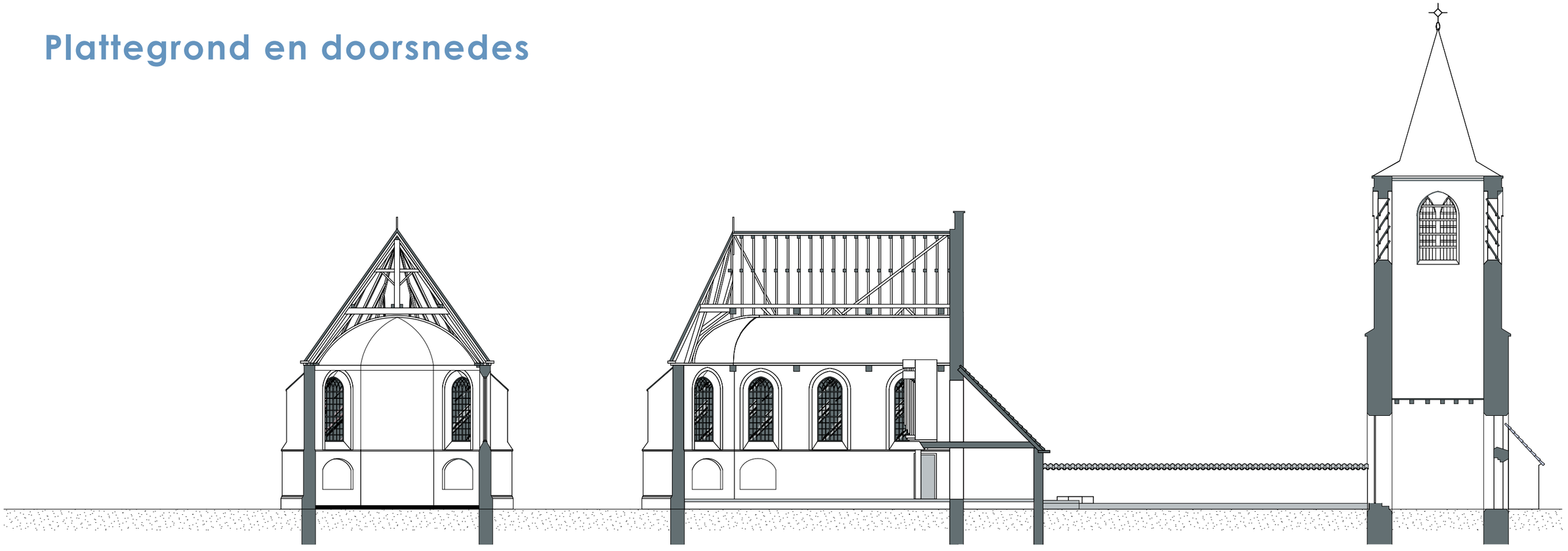
Onderlegger
door Buro PAM

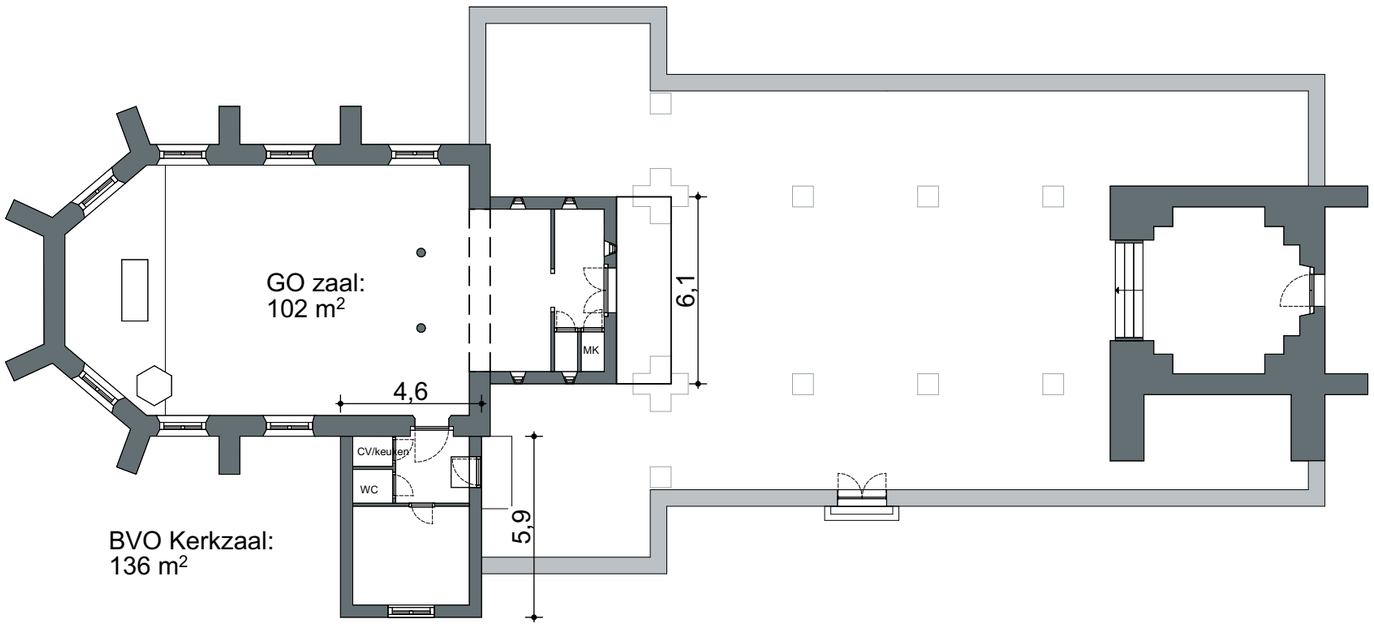
Noord- en Westgevel



Onderlegger
door Buro PAM

Plattegrond en doorsnedes





buro PAM

Onderlegger
door Buro PAM

Cultuurhistorische waarden

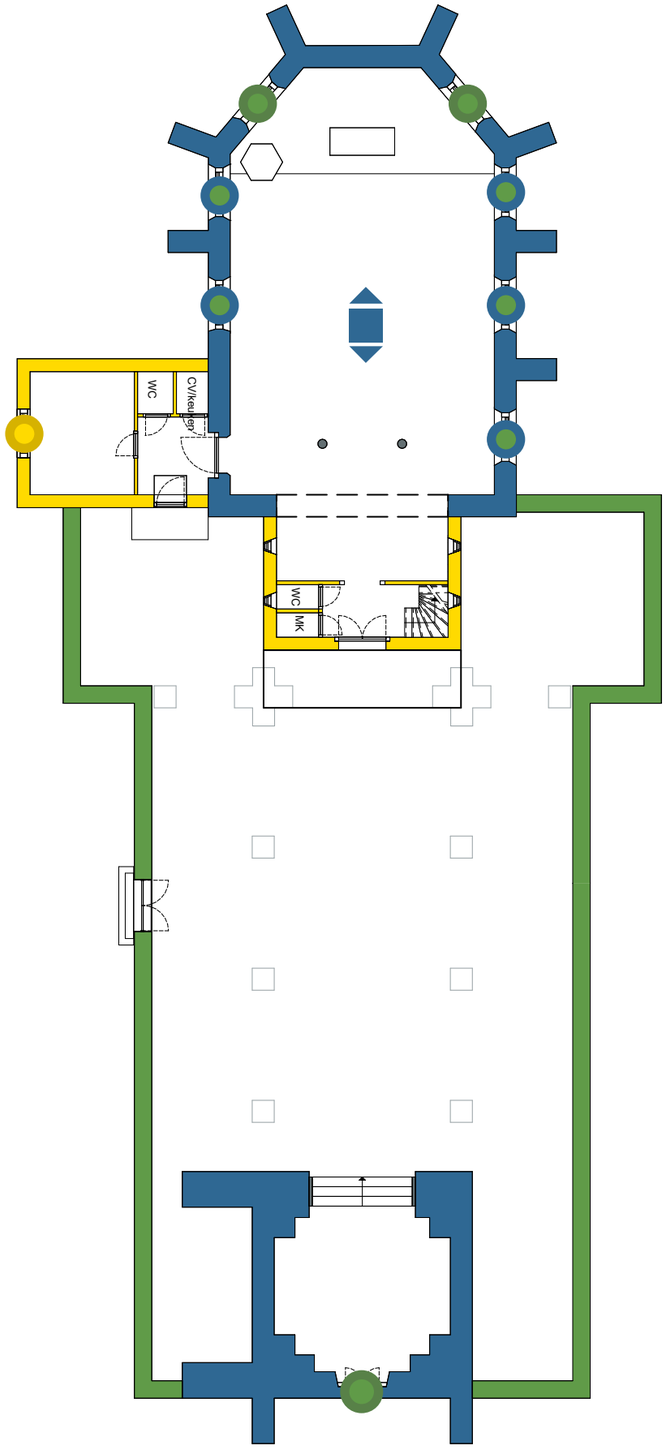
Door cultuurhistoricus Jurre de Jong is ten behoeve van het Haalbaarheidsonderzoek naar de herontwikkelingsmogelijkheden voor de kerk een cultuurhistorische QuickScan opgesteld. In de QuickScan wordt inzicht gegeven bij de huidige situatie en de bouwhistorie van de kerk. Op basis hiervan is een waardestelling opgesteld, waarin de cultuurhistorische waarden van het kerkgebouw zijn vastgelegd. Dit is gebeurd op basis van richtlijn 'Bouwhistorisch Onderzoek met waardestelling' van Stichting ERM URL 2007).

BOUW EN GEBRUIKSGESCHIEDENIS

De Hervormde Kerk in Gendt is een middeleeuws kerkgebouw dat zijn oorsprong vindt in de 14e en 15e eeuw, gebouwd op de fundamenten van een romaanse kerk uit de 12e eeuw. Al sinds de 8e eeuw stond er een kerk in Gendt, maar het is niet zeker of deze op dezelfde plek stond als de huidige. Het gebouw heeft een bijzondere opzet: een losstaande toren en een koor die slechts door lage muurtjes met elkaar verbonden zijn, waardoor een binnenplaats is ontstaan. Het middenschip dat hier ooit stond, raakte na de Reformatie in verval en werd in 1844 afgebroken. Tijdens de Tweede Wereldoorlog liep de kerk zware schade op, vooral de toren, die in de jaren vijftig en zestig werd herbouwd. In 1970 zijn zowel de toren als het koor aangewezen als rijksmonumenten.

Het exterieur van de kerk bestaat uit een vierzijdige bakstenen toren met een achtzijdige spits en een koor met drie traveeën, spitsboogvensters en steunberen. Het interieur is sober en wit gepleisterd, kenmerkend voor protestantse kerken na de Reformatie. Alle katholieke versieringen zijn verwijderd en de kerkzaal is ingericht met banken gericht op het liturgisch centrum. In 2021 werd een orgel uit Eindhoven geplaatst en in de toren hangt een luidklok uit 1638. De aanbouwen en consistorie zijn latere toevoegingen die minder historische waarde hebben.

Door de eeuwen heen heeft de kerk meerdere ingrijpende veranderingen ondergaan. Na de Reformatie werd het schip nauwelijks gebruikt en raakte het in verval. In de 17e en 18e eeuw verloor het zelfs zijn dak. Uiteindelijk werd het in 1844 afgebroken en kreeg het koor een uitbreiding met een nieuwe entree. Tijdens de restauraties in de twintigste eeuw werden oorlogsschade hersteld, nieuwe ramen geplaatst en de muren tussen toren en koor vernieuwd. Deze muren zijn gebouwd op de fundamenten van de oorspronkelijke romaanse kerk en geven de historische gelaagdheid van het gebouw weer.





Kerk Gendt na de oorlog. Bron: cultureelerfgoed.nl. Nr. 24.534



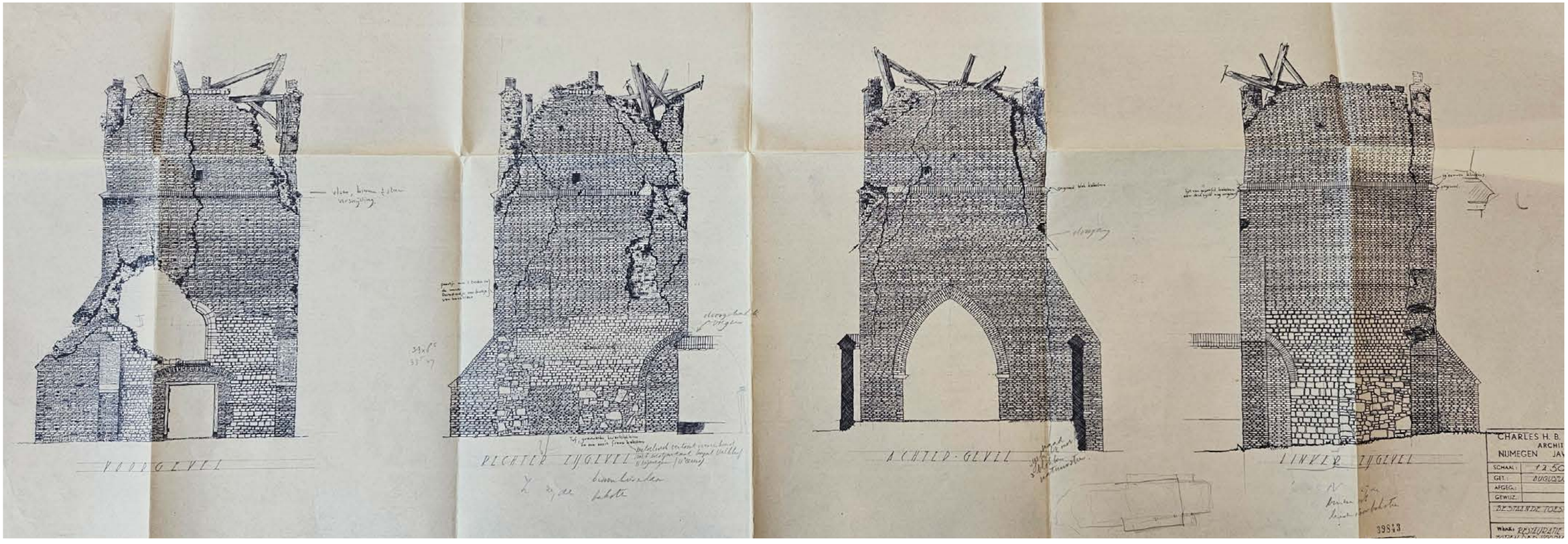
Kerk Gendt in 1975, met geverfd koor. Bron: cultureelerfgoed.nl. Nr. 404.830



Kerk Gendt in 1920, met het grotere koor. Bron: cultureelerfgoed.nl. Nr. 4.423

WAARDESTELLING
De waardestelling van de kerk bestaat uit contextuele en intrinsieke waarden. Historisch gezien heeft de kerk een grote betekenis voor Gendt, omdat zij al meer dan acht eeuwen een centrale rol speelt in het dorp. Ruimtelijk is de kerk bepalend voor het dorpsbeeld vanaf de Waaldijk en architectuurhistorisch is zij een fraai voorbeeld van gotische bouwkunst. Bouwhistorisch is de gelaagdheid van de verschillende bouwfasen bijzonder en herinneringswaarden verwijzen naar zowel de Reformatie als de Tweede Wereldoorlog. Intrinsiek hebben de middeleeuwse onderdelen zoals toren, koor en spitsbogen hoge waarde, terwijl latere toevoegingen zoals de consistorie en nieuwe entree indifferent zijn. De ramen en verbindingsmuren hebben positieve waarde omdat zij bijdragen aan de herkenbaarheid van de historische ontwikkeling.

CONCLUSIE
Samenvattend is de Hervormde Kerk van Gendt een monumentaal gebouw dat de religieuze, architectonische en historische ontwikkeling van het dorp weerspiegelt. Het is een rijksmonument met hoge cultuurhistorische waarde, waarin de sporen van middeleeuwse bouwkunst, de Reformatie, verval, oorlogsschade en restauratie zichtbaar zijn en een tastbare herinnering vormen aan de geschiedenis van Gendt en de omgeving.



Detailtekening van de toren in 1957

Eigendom

KADASTRALE KAART
Het koor van het kerkgebouw en de grond waar vroeger het schip stond zijn in eigendom van de Protestantse Gemeente Gendt Doornenburg. De plek waar het schip stond is nu een binnenplein omgeven met muren die de contouren van het oude schip aanduiden.

De omliggende gronden, de toren en het plein voor de toren zijn in eigendom van de gemeente Lingewaard. Het onderhoud van het groen rondom de kerk heeft een waterhuishoudingsfunctie en wordt verzorgd door de gemeente, net als het onderhoud van de kerktoren. De kerk ligt in de kernzone van de dijk, een primaire waterkering. Voor bouwen in de kernzone is een watervergunning van het verantwoordelijke waterschap vereist. Het waterschap beoordeelt of de waterkerende functie niet in gevaar komt.

Dit haalbaarheidsonderzoek richt zich op het eigendom van de PG, maar onderzoekt ook mogelijke uitbreidingen, welke dan in samenwerking met de gemeente Lingewaard tot stand moeten worden gebracht.
.



4. participatie

Participatieavond

CONCLUSIE PARTICIPATIEAVOND EN ENQUÊTE
De resultaten van de participatie wijzen duidelijk op een toekomstscenario waarin het kerkgebouw vooral een maatschappelijke en culturele rol vervult, met nadruk op multifunctioneel gebruik dat lokaal toegankelijk is en bijdraagt aan de samenhang en levendigheid van het dorp.
Er is brede steun voor een cultuurpodium, expositieruimte en ontmoetingsplek, waarbij het behoud van de religieuze functie in combinatie met sociaal-culturele activiteiten positief wordt gewaardeerd. Commerciële functies hebben draagvlak wanneer zij betekenisvol zijn en aansluiten bij de context van het gebouw, zoals bruiloften, afscheidsdiensten of horeca in de buitenruimte. Een enkelvoudige invulling, zoals een museum of bibliotheek, scoort beduidend lager, wat bevestigt dat flexibiliteit en veelzijdigheid belangrijker worden gevonden dan exclusiviteit. Deze uitkomsten vormen een stevige basis voor scenariostudies die inzetten op een compacte, multifunctionele en lokaal verankerde invulling van de kerk, waarin religieuze, culturele en maatschappelijke functies elkaar kunnen versterken en commerciële mogelijkheden ondersteunend zijn.

AANLEIDING EN DOEL
Op 3 juni 2025 vond in de Protestantse Kerk van Gendt een participatie avond plaats. Aanleiding voor de participatie is de huidige situatie van de Protestantse Gemeente Gendt-Doornenburg, die te maken heeft met een krimpende en vergrijzende gemeenschap. Tegelijkertijd leeft bij de gemeente een sterke wens om iets blijvends achter te laten voor het dorp en mogelijk te verbreden in functie. Daarbij staat het kerkgebouw centraal: een plek met cultuurhistorische waarde, maar ook met potentie voor een bredere maatschappelijke rol.

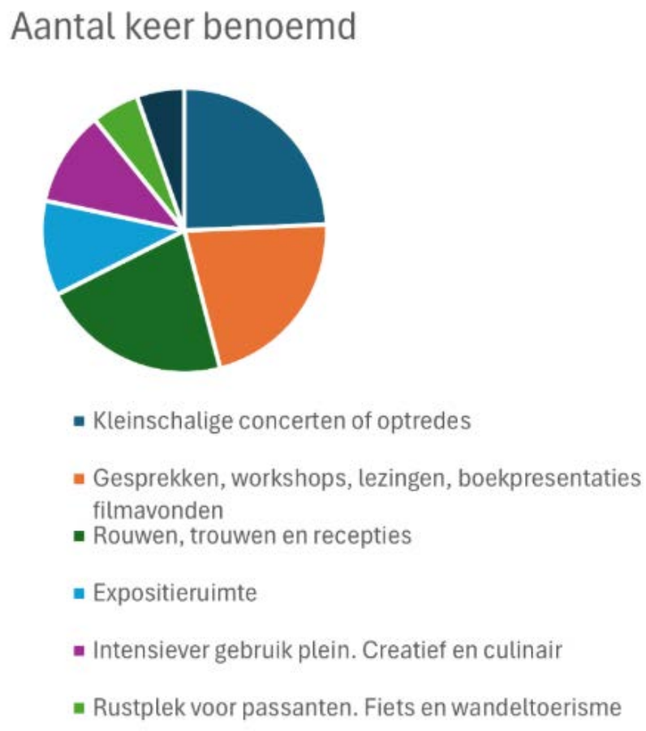
Met het oog op de toekomst wil de Protestantse Gemeente onderzoeken hoe het kerkgebouw op lange termijn behouden en benut kan worden. Dit betekent niet alleen het in stand houden van het gebouw als erfgoed, maar ook het vergroten van de publieke toegankelijkheid en het verbeteren van de ruimtelijke en organisatorische mogelijkheden voor gebruik en verhuur.

Tijdens deze avond zijn stappen gezet in een gezamenlijke verkenning van het toekomstperspectief voor het kerkgebouw. De doelen waren helder: inzicht krijgen in lokale behoeften, het in kaart brengen van knelpunten, én het verkennen van kansen en uitdagingen. De nadruk lag op het vinden van mogelijkheden voor meervoudig gebruik in combinatie met het kerkelijke, maar ook herbestemming werd niet uitgesloten.

Aanwezigen:
- Projectgroep PG Gendt-Doornenburg
- Enkele gemeenteleden
- Verenigingen en organisaties uit het dorp (SKG De Leemhof, De Gentenarren, Café de Klok, Stichting Welzijn Ouderen Gendt, Historische Kring Gendt, Stichting Kunstkring)
- Twee buren

RESULTATEN PARTICIPATIE
Doormiddel van een laagdrempelige rondvraag is inzicht verkregen in het huidige aanbod van culturele en maatschappelijke voorzieningen in Gendt en omgeving:

- Ceremonies en bijeenkomsten in bestaande kerken (o.a. Doornenburg, Ressen)
- Activiteiten van de kunstkring en historische vereniging
- Ambachtelijke winkels (chocolade, wijn,



Suggesties voor passende functies

bakkerij)
- Zaalverhuur (Leemhof, De Klok, Providentia) voor o.a. vergaderingen, feesten, lezingen, bridge en koor
- Zorg, welzijn en sport (bloedprikken, SWOG, tafeltennis)
- B&B's en toeristische activiteiten zoals de zomerse kunstroute

Op basis van de bestaande voorzieningen is verzameld waar nog behoefte aan is:

- Een museale of tentoonstellingsfunctie voor de historische vereniging
- Kleinere, intieme ontmoetingsruimtes
- Rustplekken met koffievoorziening aan de dijk
- Ruimte voor niet-kerkelijke uitvaarten en bruiloften met receptie en/of diner
- Voorzieningen voor jongeren
- Verkoop van ambachtelijke producten als kaas en noten

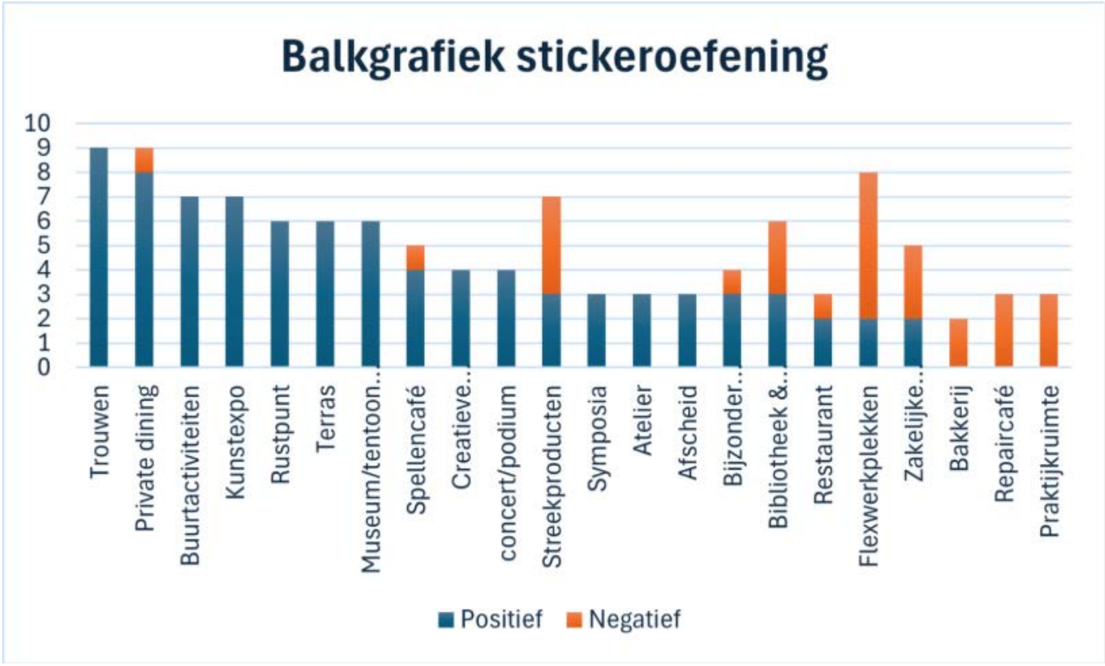
Deelnemers werden gevraagd om op te schrijven wat zij vinden passen in de kerk. Deze bijdragen zijn vervolgens gegroepeerd.
De kerk leent zich volgens aanwezigen goed voor:

- Kleinschalige concerten (9)
- Ceremonies (trouw, rouw, recepties) (8)
- Lezingen, workshops, filmavonden en boekpresentaties (8)
- Exposities (4)
- Gebruik van het kerkplein voor markten, muziek en eetmomenten (4)
- Voorzieningen voor wandelaars en fietsers (2)
- Ruimte voor jongeren (2)

COUP heeft ook een aantal suggesties gedaan voor nieuw of multifunctioneel gebruik van de kerk. Deze suggesties zijn getoond en de deelnemers zijn gevraagd om een groene sticker te plakken waar zij positief over denken en een rode waar zij negatief over denken. De resultaten zijn in onderstaande balkgrafiek weergegeven.

Gendt Vooruit (inwonersbelangenvereniging) kon niet bij de bijeenkomst zijn maar heeft van gedachten gewisseld over het toekomstig gebruik van de kerk in haar bestuursvergadering op dezelfde avond. Op de mail deelde Gendt Vooruit de volgende ideeën:

- Afscheidshuis, het huidige afscheidshuis is teveel in centrum en mist parkeerterrein
- Filmhuis
- Ouderen opvang a la De Minkhorst in Bemmel
- Sociaal culturele activiteiten zoals in de kerk van Het Zand in Huissen



Resultaten beoordeling diverse aangereikte functies

CONCLUSIE
Te concluderen uit de gegevens die zijn opgehaald op de participatieavond, is dat de deelnemers overwegend positief waren over in ieder geval vier thema's:

- Kleinschalig multifunctioneel cultureel gebruik
- Rouwen en trouwen
- Recepties en kleinschalige diners
- Rustpuntvoorzieningen voor passanten

Enquête

AANLEIDING EN DOEL
De informatie die tijdens de participatieve avond is opgehaald, bood een waardevolle eerste indruk van de wensen, zorgen en ideeën die leven in de gemeenschap. Om deze input te verdiepen en breder te toetsen, is een online enquête uitgezet in het dorp. Ten doelen de opgehaalde signalen te verifiëren, mogelijke blinde vlekken aan te vullen en een volledieger beeld te krijgen van de behoeften en kansen rondom het kerkgebouw. De enquête helpt de basis te leggen voor scenario's die breed gedragen worden.

De enquête is uitgevoerd doormiddel van een uitnodiging via lokale kranten, sociale media en gemeentenieuws. Respondenten hebben een maand de tijd gehad om te reageren op de online vragenlijst, veertig personen hebben de vragenlijst ingevuld. Het overgrote deel van de respondenten (34) is woonachtig in Gendt, de andere respondenten komen uit Doornenburg (1), Bemmel (2) en Nijmegen (1).

RESULTATEN ENQUÊTE
In de enquête is allereerst achterhaald welke richting de respondenten passend vinden voor de kerk. De gemeenschap ziet de toekomst van het kerkgebouw vooral in een sociaal-maatschappelijke en/of culturele functie. Deze invulling wordt breed gedragen en sluit aan bij de wens om het gebouw een rol te geven die actief bijdraagt aan de samenhang, identiteit en levendigheid van het dorp.

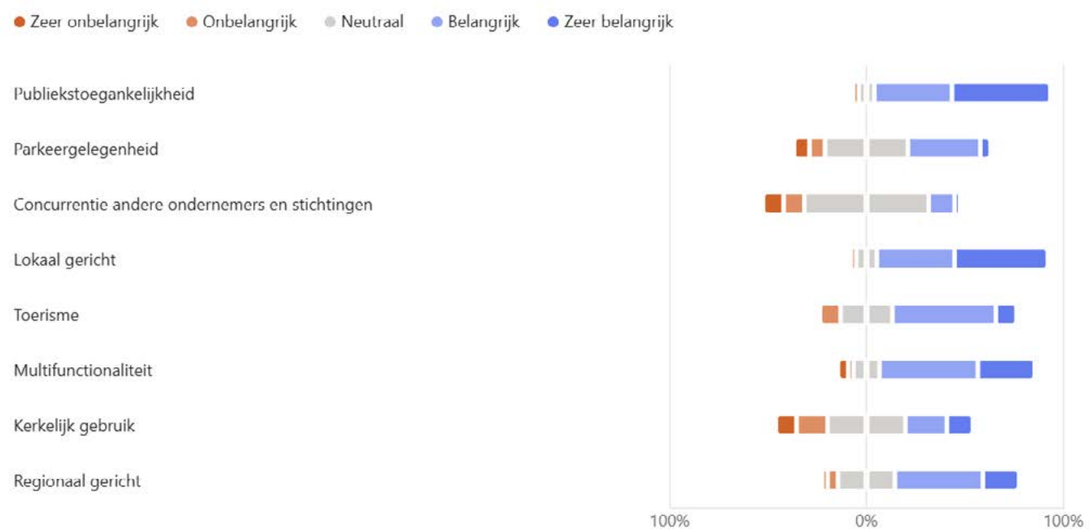
Opvallend is dat het behouden van de kerkelijke functie in combinatie met sociaal-maatschappelijke en culturele activiteiten ook als positief wordt ervaren. Dit wijst op een voorkeur voor meervoudig gebruik, waarbij het religieuze karakter behouden blijft maar ruimte is voor aanvullende, verbindende activiteiten.

Tegelijkertijd wordt duidelijk dat kerkelijk gebruik in combinatie met recreatief of commercieel gebruik aanzienlijk minder draagvlak heeft. Waarschijnlijk ziet men de combinatie van deze functies in de praktijk niet goed samengaan, of leeft hierbij de zorg dat een te commerciële invulling afbreuk doet aan de religieuze waarde van het gebouw. Functies die uitsluitend recreatief, commercieel of puur kerkelijk zijn, worden neutraal beoordeeld, wat kan duiden op twijfel of op een gebrek aan overtuiging dat deze vormen het beste aansluiten bij de lokale behoeften.

Ook zijn de belangrijkste punten die het toekomstig gebruik beïnvloeden getoetst. De vraagstelling is opgezet als schaal van zeer onbelangrijk naar



Verdeling toekomstige invulling



Beoordeling thema's zeer onbelangrijk- zeer belangrijk

zeer belangrijk. Hieruit is gebleken dat een publiekstoegankelijke en lokaal gerichte invulling het beste scoort, wat betekent dat het gebouw vooral gezien wordt als een plek voor ontmoeting, activiteiten en voorzieningen die direct aansluiten bij de behoeften van het dorp zelf.

Daarna komen multifunctionaliteit, toerisme en regionaal gerichtheid. Dit wijst op de wens om het kerkgebouw flexibel te gebruiken, zonder de binding met de eigen gemeenschap te verliezen. Minder belangrijk zijn parkeergelegenheid. Mogelijk zien buurtbewoners de meeste bezoekers met de fiets of te voet komen. Ook kerkelijk gebruik wordt minder belangrijk geacht.
Het voorkomen van concurrentie met andere lokale stichtingen en ondernemingen wordt, verrassend, als het minst belangrijk beschouwd. Dit kan betekenen dat men weinig risico ziet op conflicten, of dat samenwerking als vanzelfsprekend wordt beschouwd.

Gezamenlijk wijzen deze resultaten erop dat een toekomstscenario voor de kerk vooral moet inzetten op lokale toegankelijkheid, veelzijdig gebruik en maatschappelijke meerwaarde, waarbij toeristische of regionale functies ondersteunend zijn.

De enquête bevestigt dat de gemeenschap een sterke voorkeur heeft voor een maatschappelijke en culturele invulling van het kerkgebouw. Het best scorende voorstel is een cultuurpodium in de kerk, wat wijst op de behoefte aan een centrale plek voor optredens, lezingen en andere podiumactiviteiten. Op de tweede plaats volgen een cultuurpodium in de buitenruimte en het gebruik van de kerk als expositieruimte, beide met een vergelijkbare mate van steun.

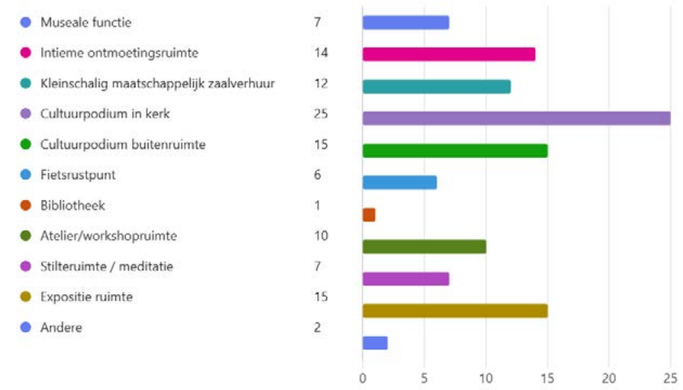
Daarnaast wordt een intieme ontmoetingsruimte gezien als een waardevolle toevoeging, samen met een atelier- of workshopruimte en mogelijkheden voor kleine maatschappelijke zaalverhuur. Deze functies sluiten goed op elkaar aan en kunnen gecombineerd worden tot een compacte, multifunctionele ruimte voor sociaal-maatschappelijk en cultureel gebruik.

Opvallend is dat functies zoals een museum, fietsrustpunt of bibliotheek beduidend lager scoren. Dit ondersteunt het eerder geschetste beeld dat bewoners vooral waarde hechten aan publiekstoegankelijkheid en flexibel veelzijdig gebruik boven een enkelvoudige, vaste functie. Interessant is verder dat de waardering voor atelier- en workshopruimte in de enquête duidelijk hoger ligt dan tijdens de participatieavond. Dit kan erop wijzen dat deze optie in eerste instantie minder bekend was of minder concreet werd besproken, maar dat zij, eenmaal opgenomen in de keuzelijst, beter aanslaat bij de bredere groep respondenten.

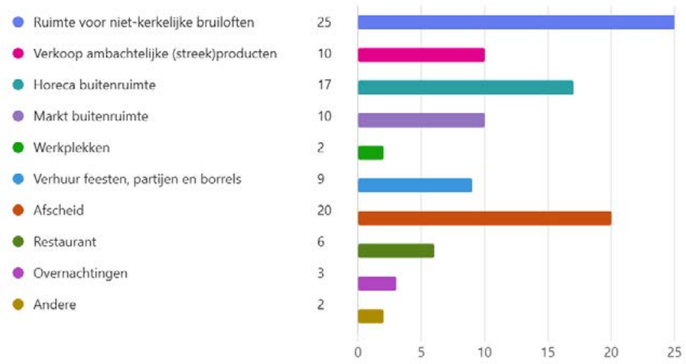
Binnen de commerciële opties krijgen traditionele functies zoals het faciliteren van bruiloften en afscheidsdiensten de meeste steun. Deze uitkomst ligt in het verlengde van de bestaande rol van kerken als plek voor belangrijke levensmomenten en sluit aan bij de waardering voor functies die betekenisvol zijn voor de gemeenschap.

Opvallend is dat ook horeca in de buitenruimte relatief hoog scoort. Dit wijst op de behoefte aan een informele ontmoetingsplek die zowel bezoekers als bewoners aantrekt, en die een ondersteunende rol kan spelen bij evenementen of culturele activiteiten op het terrein. De voorkeur voor deze functies laat zien dat commerciële invulling draagvlak kan hebben, mits deze aansluit bij de context van het gebouw.

VERDERE SUGGESTIES EN STAKEHOLDERS
Naast de vooraf gegeven opties hebben veel respondenten eigen suggesties gedaan. Zie in Bijlage 2 de reacties op de open vragen. Hierbij keren enkele thema's regelmatig terug. Zo wordt een VVV-informatiepunt vaak genoemd, wat wijst op de wens om het kerkgebouw en het omliggende plein een rol te geven in het ontvangen en informeren van recreatieve bezoekers en passanten. Ook kunstexposities en markten op het plein worden veelvuldig genoemd, waarmee bewoners de locatie zien als een plek voor levendige, publiekstoegankelijke activiteiten.



Beoordeling maatschappelijke (neven)functies



Beoordeling commerciële (neven)functies

Daarnaast worden Mireille Mom Uitvaartzorg en Juud Wedding & Styling meerdere keren expliciet genoemd als interessante partners. Dit sluit aan bij de eerder gesignaleerde voorkeur voor bruiloften en afscheidsdiensten als commerciële nevenfuncties.

Ook het bieden van ruimte aan de historische kring komt terug als wens, wat past bij de behoefte om de cultuurhistorische identiteit van het dorp zichtbaar en beleefbaar te houden.

5. toekomstscenario

Herbestemmen aan de hand van groeistappen

Met inachtneming van de ruimtelijke, beleidsmatige en cultuurhistorische kaders, de resultaten van de participatie en de uitgangspunten die de werkgroep heeft meegegeven, zijn enkele scenario's geschetst voor de toekomst van de kerk in Gendt (zie Bijlage 3). Daarbij is gezocht naar varianten met zowel kleinere als grotere bouwkundige ingrepen en toevoegingen, evenals naar een functiemix die aansluit op de uitkomsten van de participatie en tegelijkertijd economisch levensvatbaar is.
In overleg met de werkgroep is gekozen voor één voorkeursscenario dat een tweetal groeistappen met zich meebrengt. Vanwege de ontkerkelijking en de hoge gemiddelde leeftijd van de leden wordt het religieuze gebruik geleidelijk afgebouwd, terwijl de herontwikkeling van het gebouw vorm krijgt in een gefaseerde verbreding van het gebruik.

Voor het toekomstig gebruik is het uitgangspunt het behoud van de religieuze en monumentale waarden, gecombineerd met een verbreding naar maatschappelijk en cultureel gebruik en commerciële verhuur. Door het stapsgewijs toevoegen van ruimtes kan het medegebruik steeds verder toenemen. Naarmate het project groeit, verschuift de focus van een primair dorpsgerichte invulling naar een bredere, meer commerciële exploitatie.

Deze groeistappen tonen een raamwerk waar de PG zelf de regie in heeft, en waarbij de actuele situatie steeds leidend is voor de uitvoering en planning. De mate van krimp van de gemeenschap en het succes van de exploitatie en verhuur van de kerk zijn bepalend voor de planning van de uitvoering van de groeistappen.



Culturele evenementen in de kerkzaal



Bruiloften in de binnenplaats



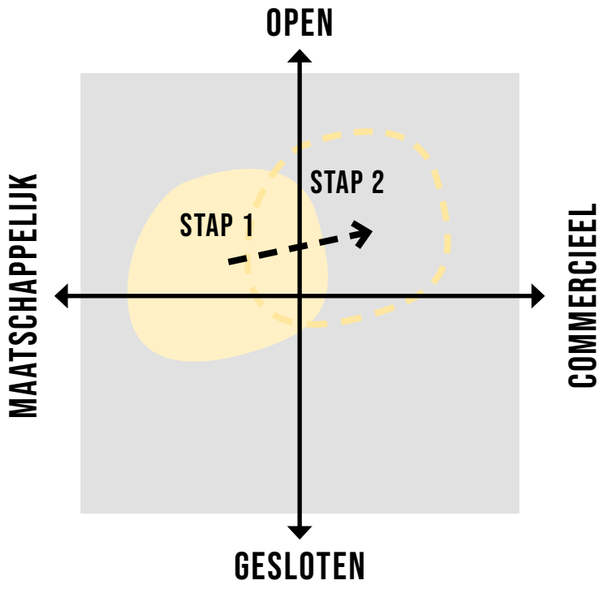
Zakelijke evenementen in het kerkgebouw



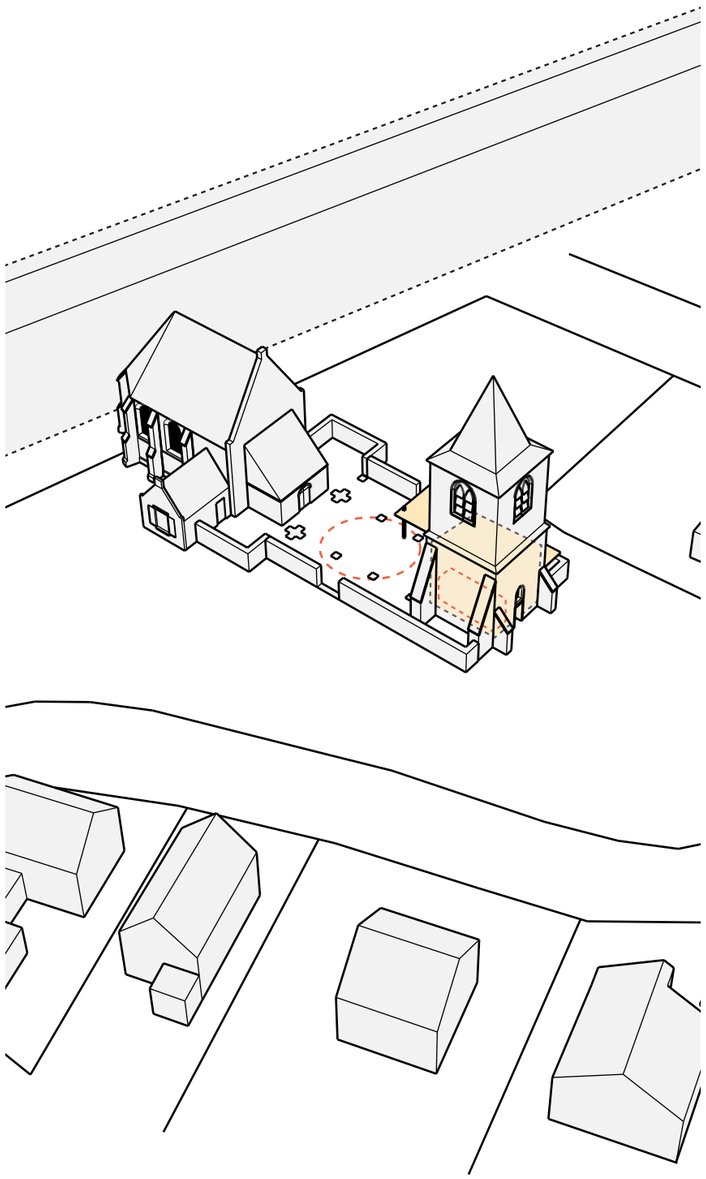
Religieus gebruik van de kerk doorzetten

Overzicht groeistappen

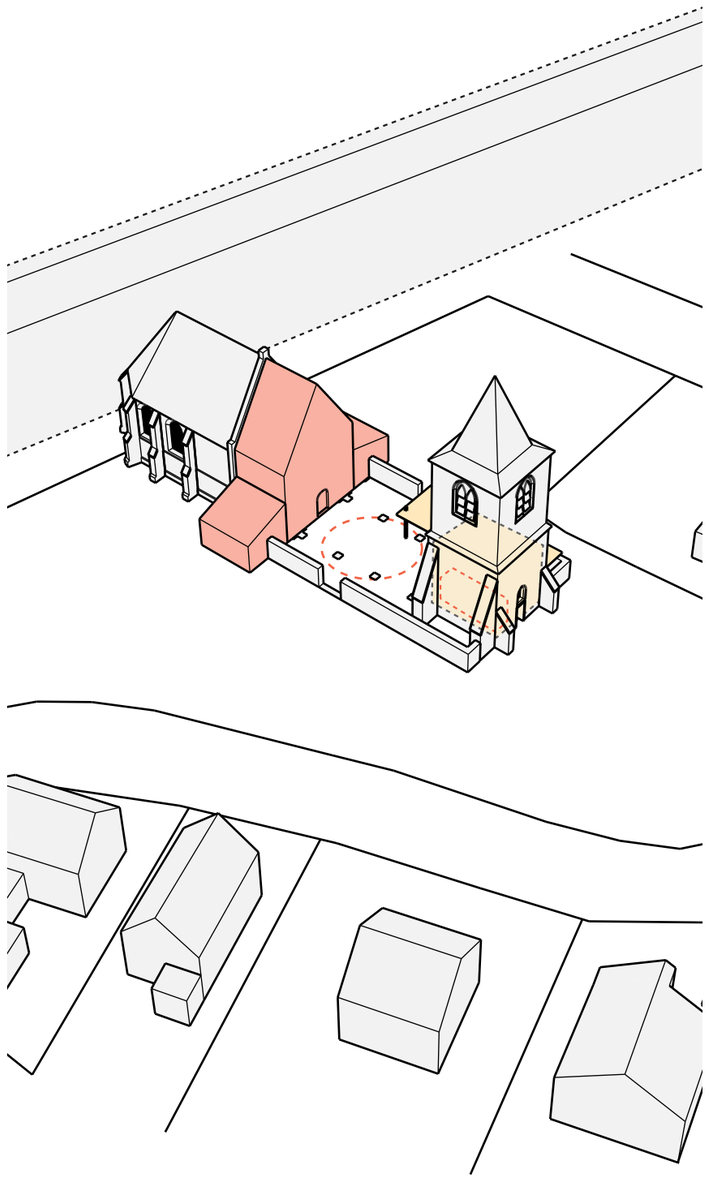
In de groeistappen vormt het sociaal, maatschappelijk en cultureel gebruik van de bestaande ruimte het uitgangspunt. Naarmate het project groeit, verschuift de focus geleidelijk naar een meer commerciële insteek. De nadruk ligt op het dorp en activiteiten voor de lokale gemeenschap, met een toenemende openheid naar bezoekers van buitenaf.



STAP 1: Kiosk in of bij toren en overkapping over terras ter exploitatie buitenruimte



STAP 2: Horeca uitbouw



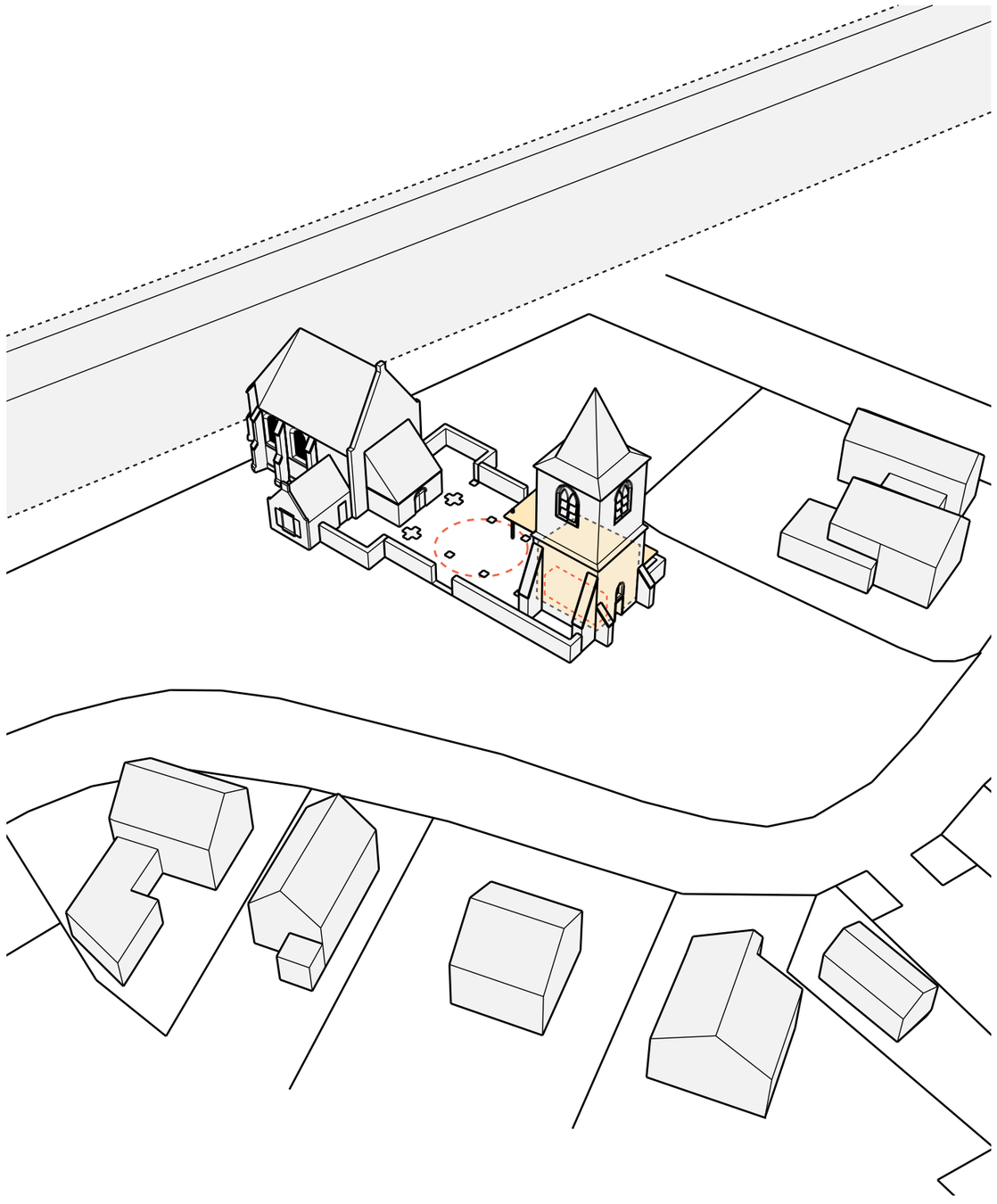
Groeistap 1

KIOSK EN TERRASOVERKAPPING
In de eerste fase wordt een kleinschalige horeca-invulling gerealiseerd in de toren, aangevuld met een overkapping over het terras. Deze stap is bedoeld om de kerk laagdrempelig toegankelijk te maken voor passanten, dorpsbewoners en bezoekers, en om een ontmoetingsplek te creëren die geschikt is voor kleinschalige evenementen.

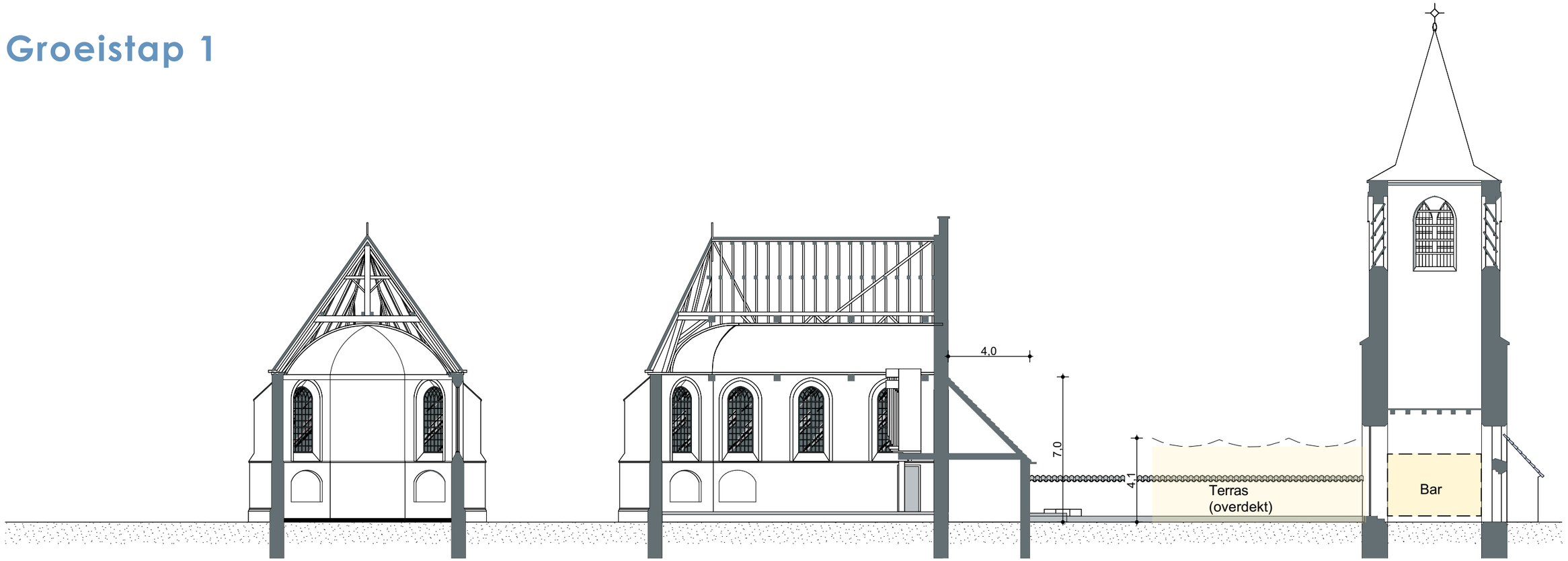
De kiosk kan in het voorjaar en de zomer worden gebruikt door passanten, bezoekers van het rustpunt en tijdens evenementen. Het overdekte terras biedt zekerheid bij het organiseren van activiteiten, zoals een trouwreceptie op het plein waarbij in de toren een kleine bar aanwezig is. Mogelijk wordt hier ook een toilet toegevoegd. Door de terrasoverkapping tegen de ommuring te plaatsen, blijft het zicht op de kerk vanuit de toren zo veel mogelijk behouden. De kerk blijft op zondag in gebruik voor de kerkdienst en daarnaast verhuurd voor maatschappelijke activiteiten, intieme muzikale opvoeringen en kleinschalige culturele evenementen zoals kunstexposities. Bovendien biedt de kerk een prachtige locatie voor kerkelijke en niet-kerkelijke bruiloften, waarbij de receptie aansluitend op de ommuurde binnenplaats onder de feestelijk aangeklede terrasoverkapping kan plaatsvinden, waarbij de catering wordt verzorgd vanuit de kiosk.

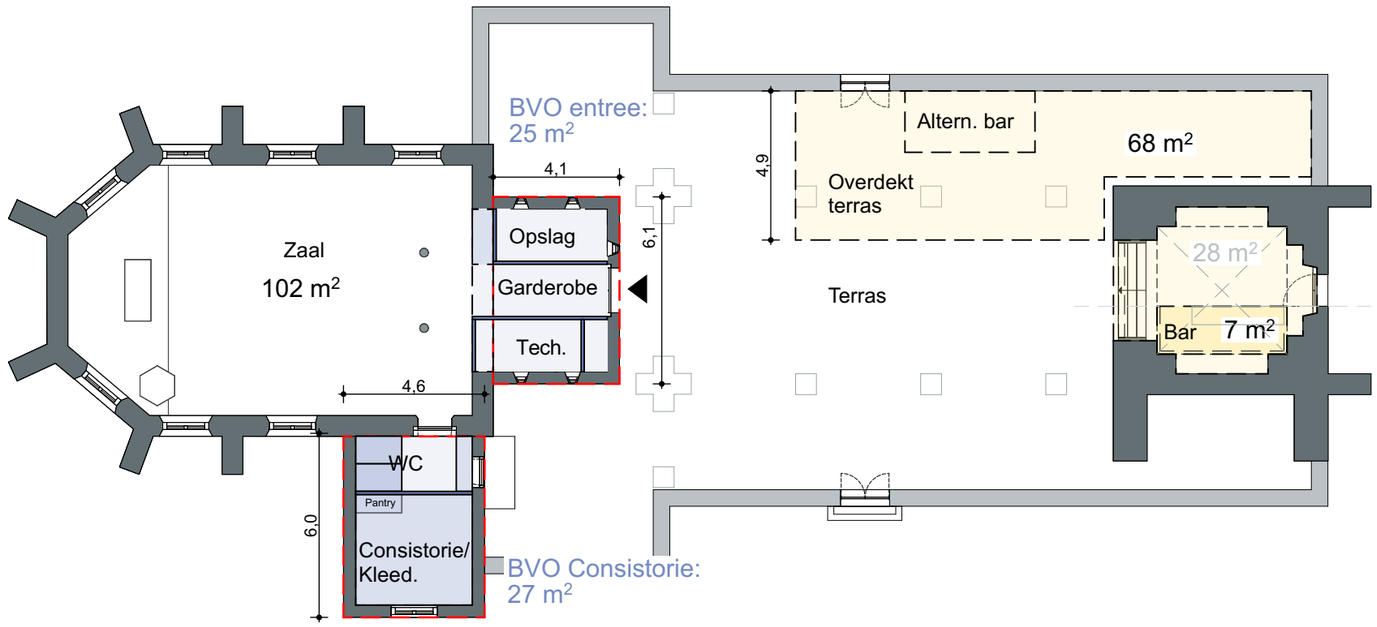
Deze activiteiten kunnen het beste vanuit bestaande lokale organisaties en ondernemers worden georganiseerd zoals SKG De Leemhof, Stichting Kunstkring, Stichting Welzijn Ouderen Gendt en Café De Klok. De PG biedt in dat geval de ruimte en kan mogelijk met vrijwilliger het beheer verzorgen (openen en sluiten, schoonmaak, etc.).

De ingrepen zijn beperkt en grotendeels reversibel, zodat de monumentale waarde van het gebouw behouden blijft. Intern worden beperkt aanpassingen gedaan. De grootste aanpassing is het verwijderen van de kerkbanken zodat het koor multifunctioneel en flexibel gebruik kan worden voor diverse activiteiten. Hiervoor in de plaats moeten nieuwe, moderne en makkelijk stapelbare stoelen worden aangeschaft. Daarnaast is het hooguit denkbaar om de pantry te vernieuwen en de consistorie op te knappen (vloer en muren).



Groeistap 1





Onderlegger door Buro PAM

Groeistap 1 | Referenties



Een houten constructie voor de semi-permanente terrasoverkapping



Een kleine kiosk in de toren als oplaadplek voor passanten





Overkapping over het terras

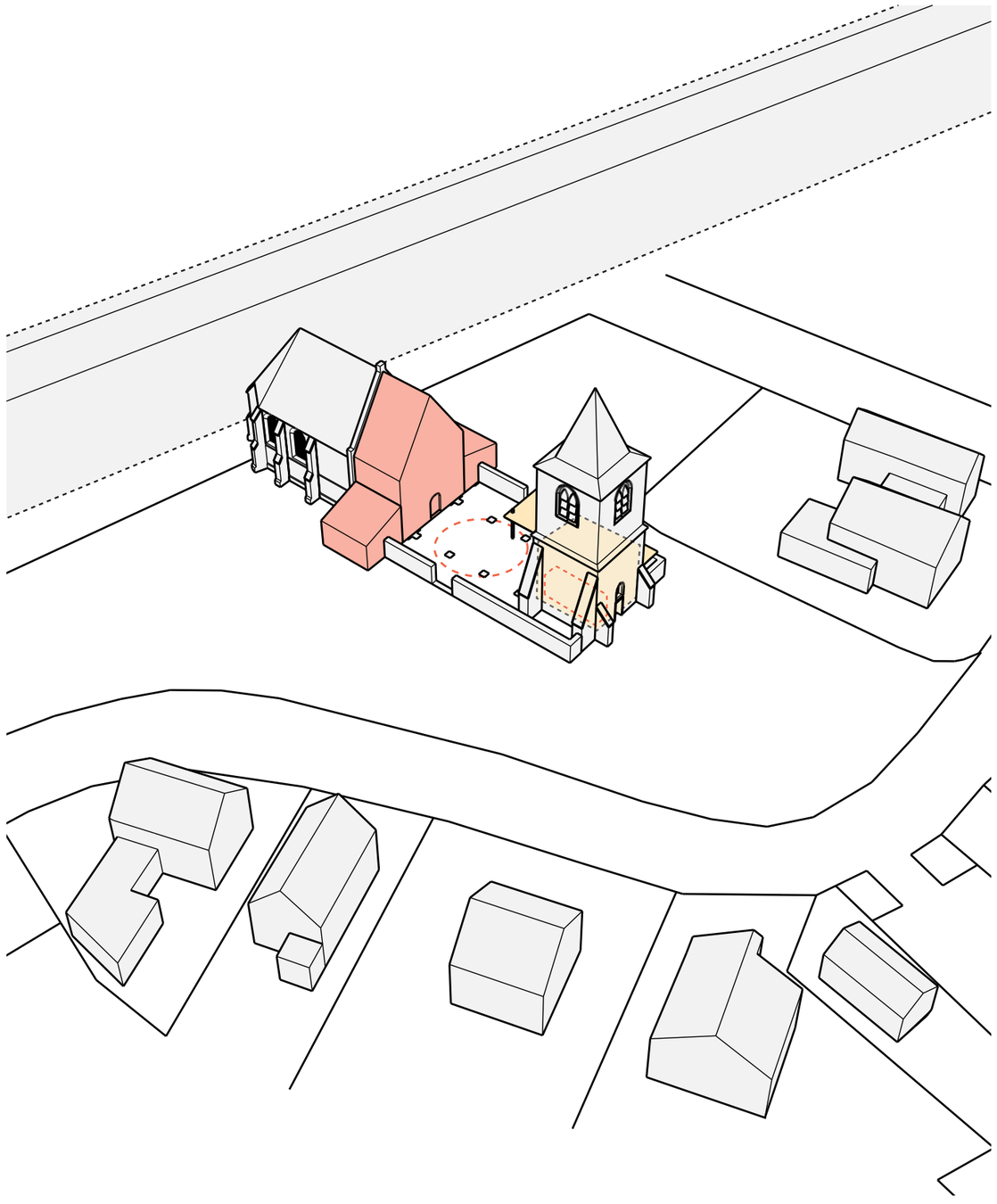
Groeistap 2

HORECA UITBOUW
In groeistap 2 wordt een evenementenuitbouw gerealiseerd op de plek van de huidige entree en consitorie. Deze uitbreiding biedt ruimte voor een extra zaal, keuken, toiletten en technische voorzieningen. Hiermee wordt het gebouw geschikt voor grotere evenementen en frequenter en professionelere verhuur, zoals bruiloften en zakelijke bijeenkomsten. De zaal wordt modulair ingericht, zodat flexibiliteit in gebruik gewaarborgd blijft.

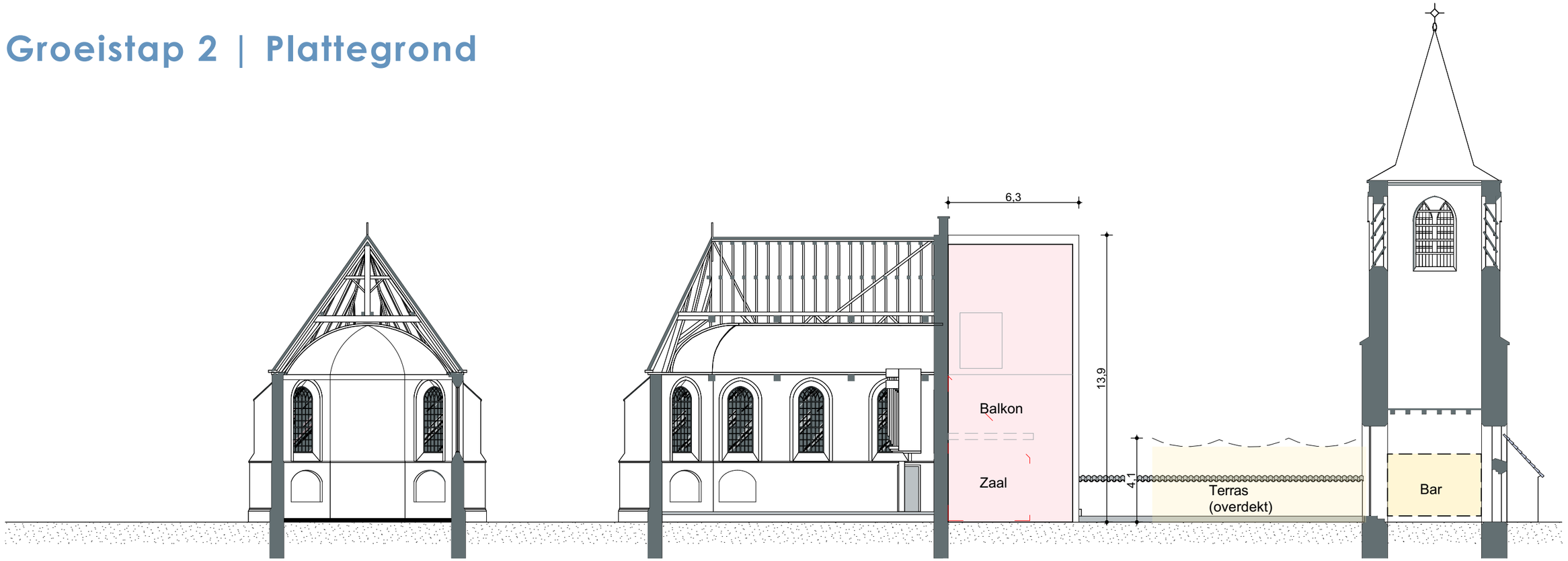
Deze huidige twee uitbouwen zijn van ondergeschikte waarde en kwaliteit aan het hoog gewaarde koor. Daarom achten wij het haalbaar deze te vervangen voor een uitbouw van grotere kwaliteit. Met de juiste vormgeving en materialiseren kan er ook een gave eyecatcher worden gerealiseerd (zie alternatief).

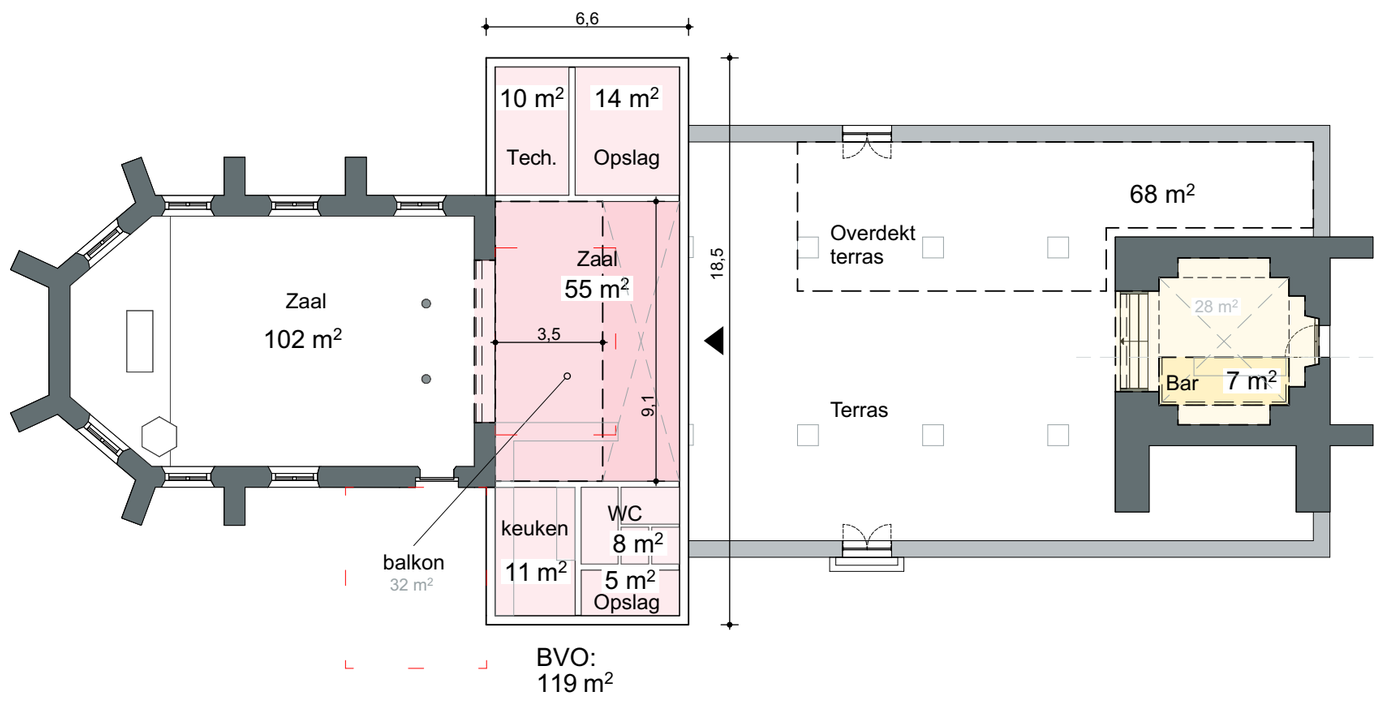
De nieuwe uitbouw volgt de contouren van het voormalige transept, gebaseerd op archieftekeningen, maar neemt de vorm aan van een deel van het middenschep met twee lagere zijbeuken. Door twee zijbeuken te plaatsen hoeft het schip niet zover uitgebouwd te worden en blijft er voldoende ruimte op de binnenplaats tussen het koor en de toren beschikbaar voor het terras. Er is voor gekozen om de zijbeuken eenlaags te houden om zicht op het koor vanaf te toren te waarborgen. Het schip krijgt twee lagen met een inpandig balkon. Vanaf dit balkon is uitzicht over de dijk naar de uiterwaarden mogelijk.

Deze stap vraagt om een grotere investering en een intensievere exploitatie, maar vergroot de potentie voor een duurzame toekomst. Het ligt voor de hand om de exploitatie uit handen te geven aan een daarvoor geëquipeerde partij of ondernemer.



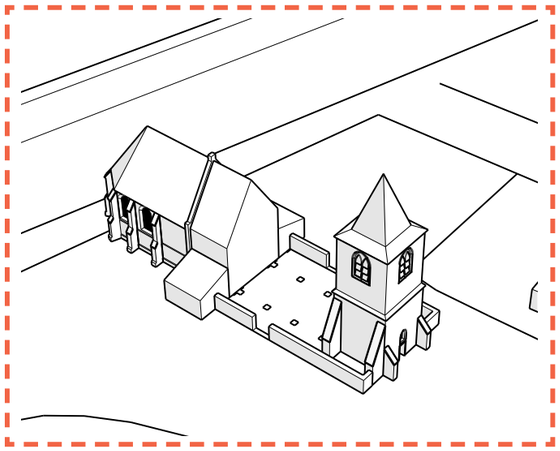
Groeistap 2 | Plattegrond

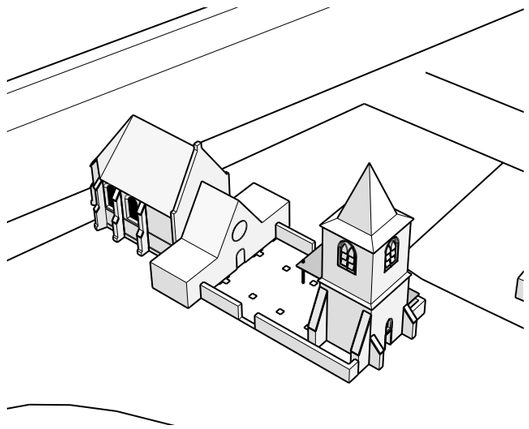


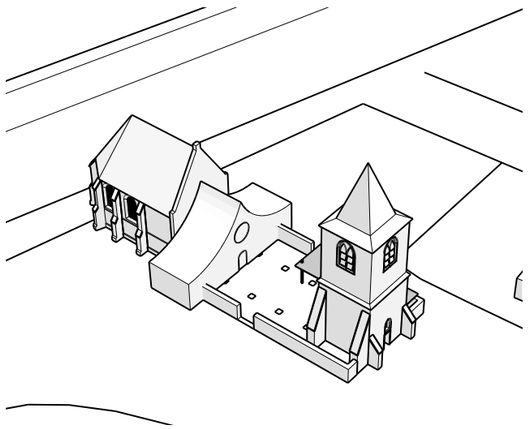


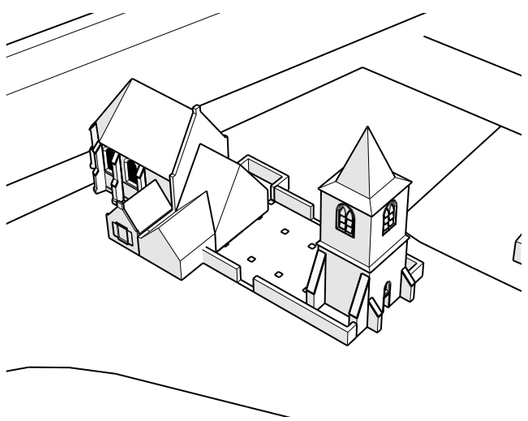
Onderlegger door Buro PAM

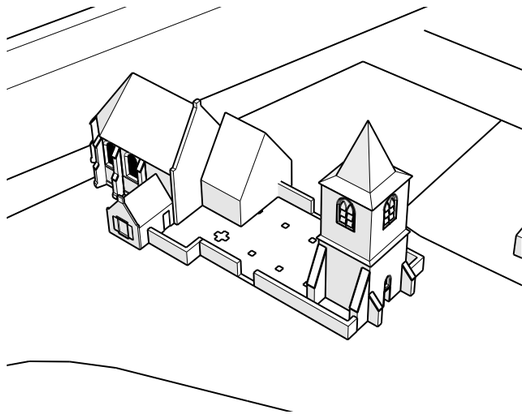
Vormstudie alternatieven

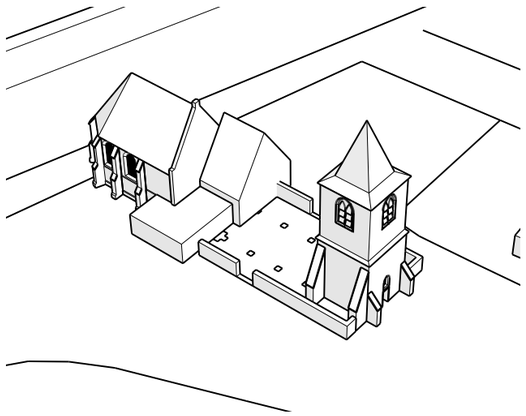


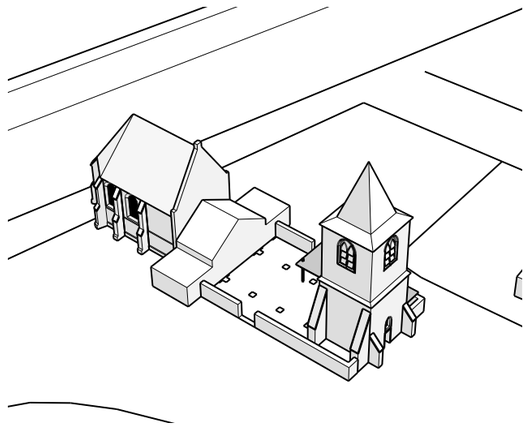


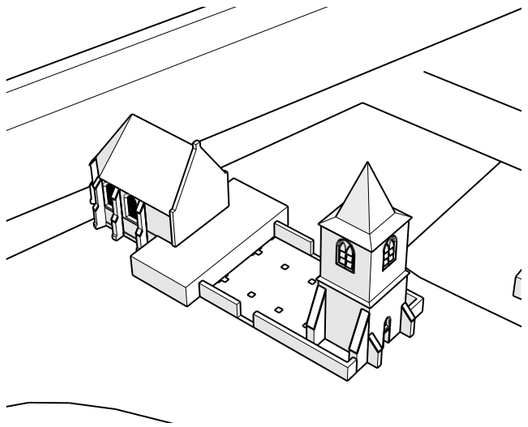


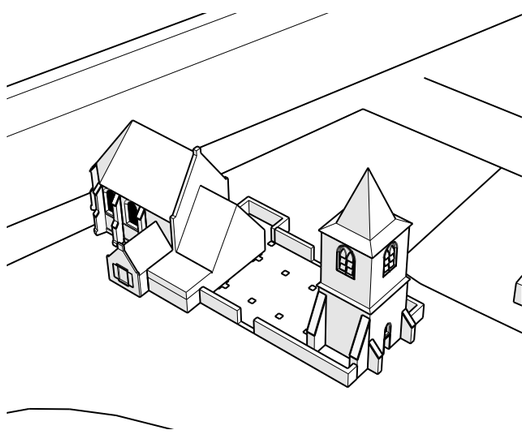


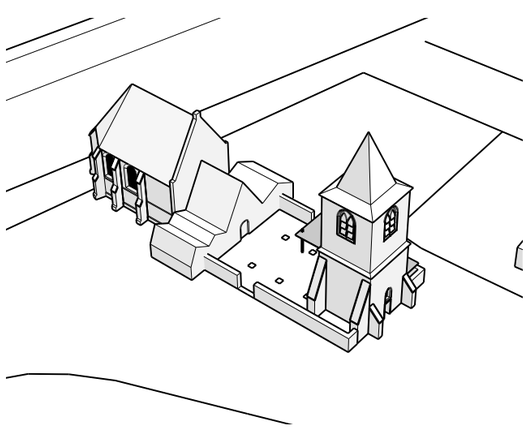


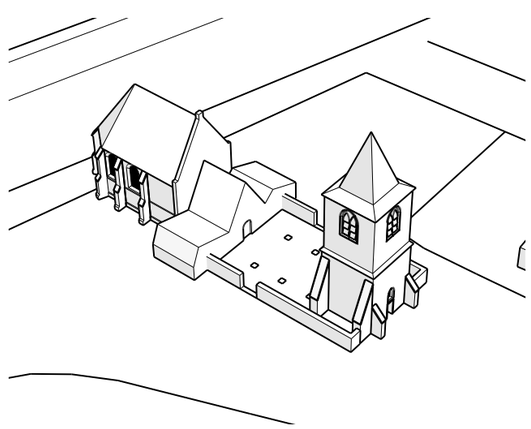


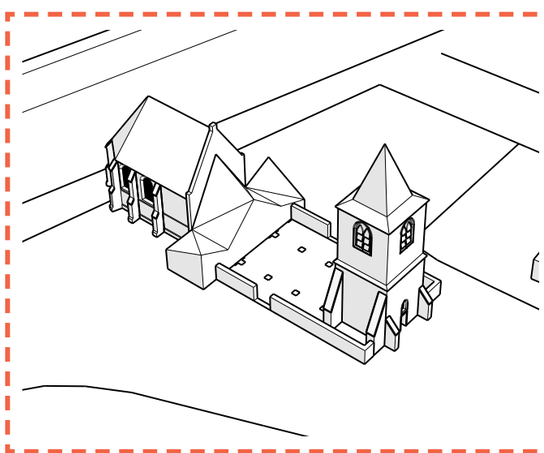










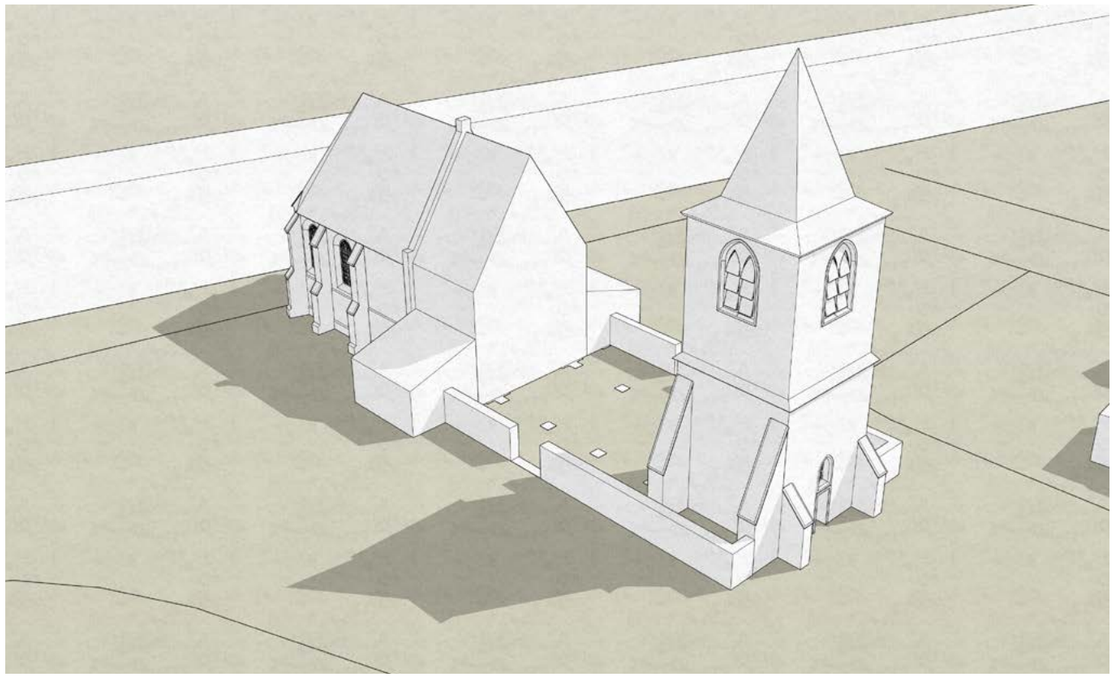


Alternatief

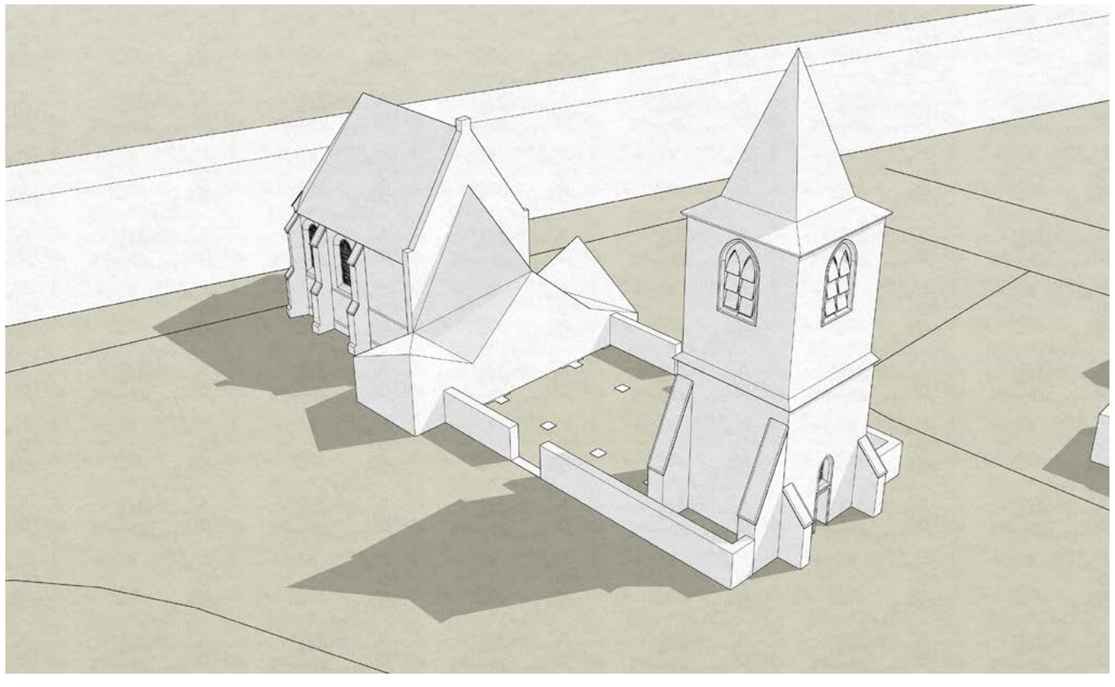
De uitbouw volgt de lijnen van het oude transept. Door de zijbeuken laag te houden behoud het zicht op het oude koor vanaf de Torenlaan.

De voorkeursvariant zet de dakstructuur van het oude koor door. De uitbouw sluit naadloos aan op de oude structuur. Door de zijbeuken aan de voorgevel iets in te laten springen is de vorm van het oude koor ook aan de torenzijde herkenbaar.

Een alternatief is een uitbouw die meer contrast opzoekt met het oude koor. Driehoekige dakvlakken vormen een nieuwe laag in het bestaande ensemble van toren, ommuring en koor. Het nieuwe volume zoekt aansluiting bij het oude koor met parallelle lijnen in het dak. Door de uitbouw minder hoog te maken is ook vanaf de toren nog een deel van het oude koor zichtbaar.



Voorkeursvariant: Doorzetten middenschip met twee kleine zijbeuken



Alternatief: Moderne vertaling met driehoekige dakvlakken

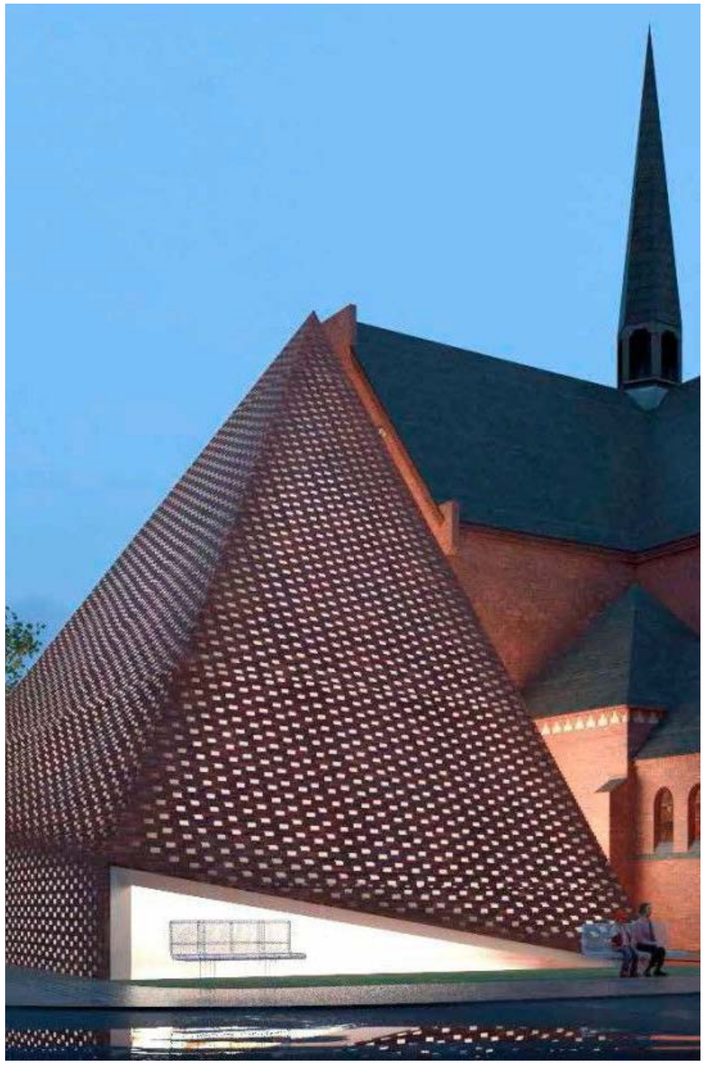
Materialisatie | Horeca uitbouw



Combinatie van oud en nieuwbouw in keramische tegels met vergelijkbare kleurstelling.



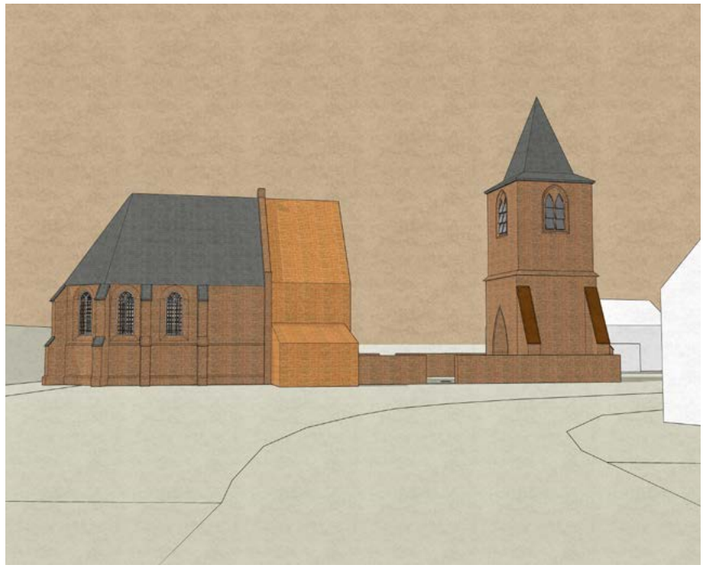
Heldere vormentaal in één materiaal, zoals houten shingles.

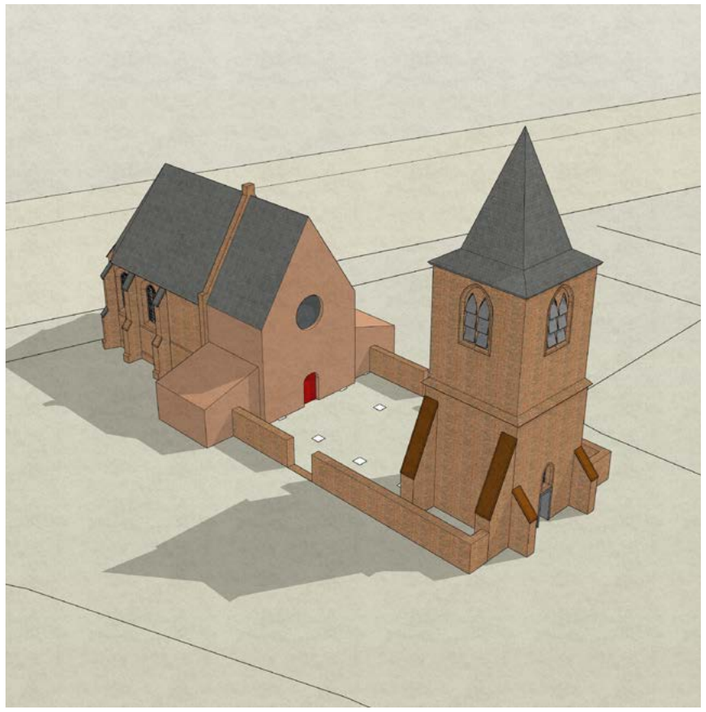


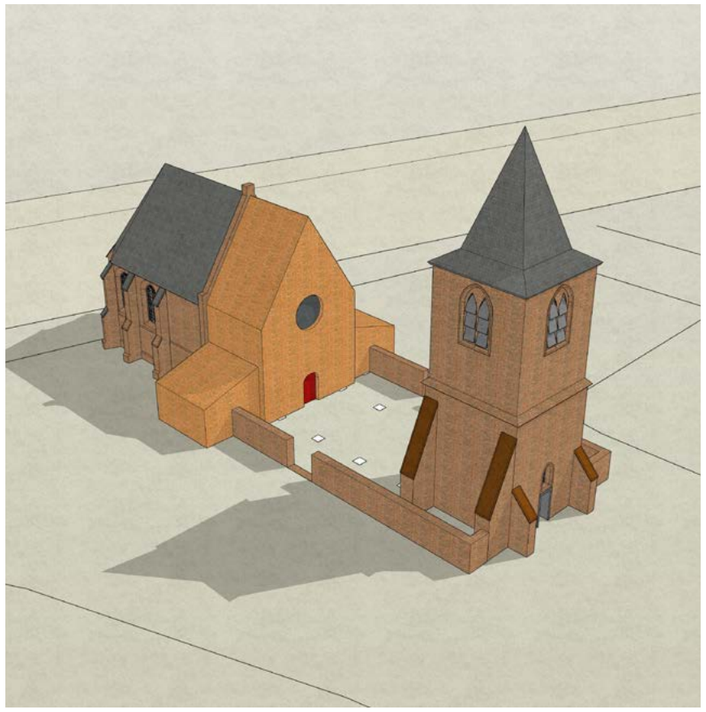
Aansluiting aan huidige structuur, moderne vertaling in vorm en materiaal.

Voorkeursvariant | Materialisatiestudie









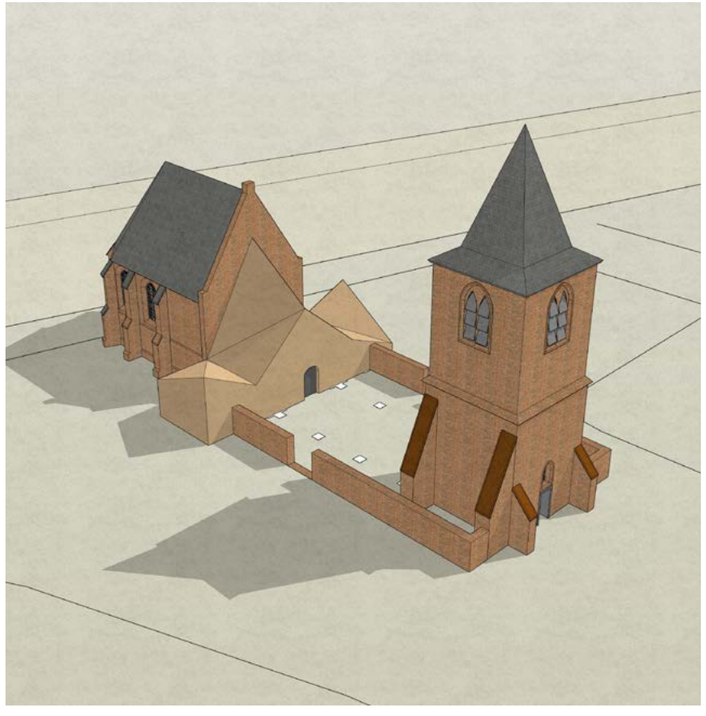
Er zijn twee soorten materialisatie onderzocht voor de voorkeursvariant. Enerzijds kan worden gekozen voor een discrete uitbouw die qua materialisering lijkt op het oude koor. Een vergelijkbare steen en een leistenen dak maken dat het nieuwe volume aansluit bij het oude. Contrast is zichtbaar in modernere detaillering en toepassing van de steen op ongebruikelijke plaatsen zoals het dakvlak van de zijbeuken.

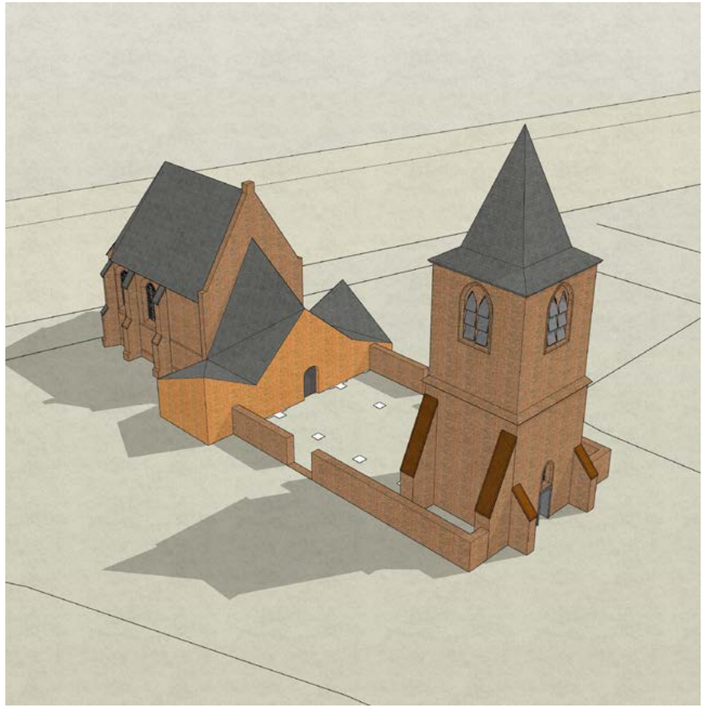
Een tweede variant gebruikt een modernere steen voor wand en dakvlakken. Deze steen moet qua kleurstelling passend zijn bij het oude koor, maar mag contrast opzoeken. Door gebruik van één materiaal en moderne detaillering wordt de uitbouw eigentijds, een herkenbare toevoeging uit een nieuwe tijd.

Alternatieve variant | Materialisatiestudie









Ook voor de alternatieve vorm zijn twee soorten materiaal onderzocht. Enerzijds kan worden gekozen voor een afwijkend materiaal. Doordat zowel de vorm als het materiaal afwijkt van het oude koor is de uitbouw een heldere en herkenbare toevoeging uit het heden. Door de kiezen voor een houten materiaal reageert de uitbouw op de huidige trends omtrent duurzaamheid en circulariteit. Contrast maakt dat het oude monument zichtbaar blijft en in haar waarde wordt gelaten.

Een tweede materiaalkeuze kan meer aansluiting zoeken met het monument. Door een keuze voor vergelijkbare materialen zoals steen voor de wanden en leisteen voor de dakvlakken reageert de uitbouw op de bestaande bouw, zonder dit de imiteren. Ze blijft herkenbaar als nieuwe laag in vorm en detaillering.

6. organisatie

Mogelijke organisatievormen

Om invulling te geven aan groeistap 1 en groeistap 2 en de kerk in de toekomst vaker open te stellen en te verhuren voor diverse activiteiten, is er een organisatie nodig. De PG heeft te kampen met een slinkend aantal vrijwilligers. Ook worden de kerkleden steeds ouder en sluiten er weinig jongeren aan. Op dit moment bestaat het bestuur uit een kleine groep mensen. Daarom moet er nagedacht worden over welke organisatiestructuur en rechtsvorm voor het beheer en de exploitatie van de monumentale kerk het beste past bij het beoogde gebruik op de korte termijn (groeistap 1) en middellange termijn (groeistap 2). Hierbij laten we de toren, in eigendom van de gemeente Lingewaard, buiten beschouwing. Hier moet het gesprek over gevoerd gaan worden met de gemeente. Een gebruiksovereenkomst is een goede vorm om afspraken over het gebruik en de rechten en verplichtingen vast te leggen.

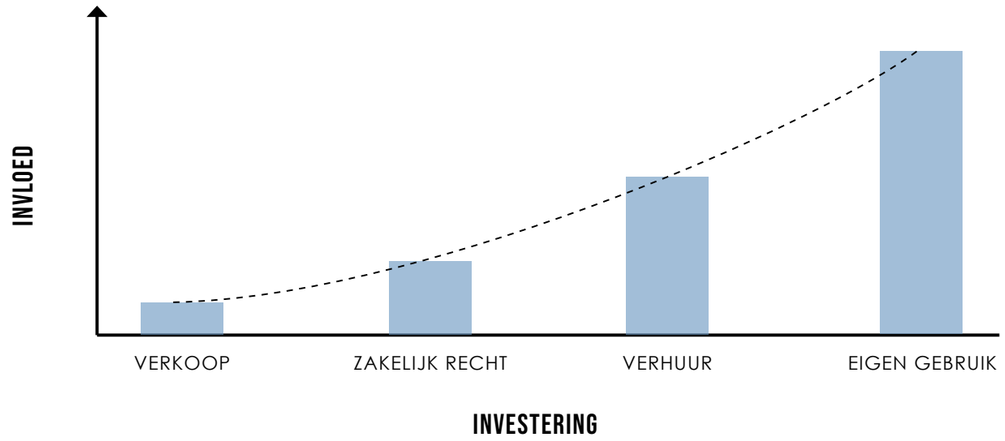
Voor wat betreft de eigendomssituatie voor het vastgoed zijn er in de basis vier mogelijkheden:

1. Eigen exploitatie
2. Verhuur
3. Uitgeven van zakelijk recht
4. Verkoop (met eventueel behoud religieus gebruik voor de zondag)

De keuze voor een van deze vormen hangt nauw samen met de gewenste mate van invloed en investeringsbereidheid van de eigenaar van de kerk en het binnenterrein, de PG Gendt-Doornenburg. Het is daarom essentieel te bepalen in hoeverre het eigenaarschap aansluit bij het beoogde toekomstige gebruik. Hieronder zijn de vier opties nader uitgewerkt.

1. Eigen gebruik/ exploitatie:
   In deze situatie ontwikkelt en exploiteert de PG het gebouw zelf. Het staat zelf aan de lat voor de benodigde investeringen voor de restauratie en transformatie van het gebouw. De exploitatie van een evenementenlocatie en zomerterras zal de nodige expertise en capaciteit (tijd) vragen van een vaste groep actieve vrijwilligers. Die heeft de PG op dit moment niet en door de krimpende gemeenschap is de verwachting dat de PG dat in de toekomst ook niet zal te hebben.

2. Verhuur:
   De eigenaar brengt de exploitatie onder bij een ondernemer of stichting. Bij een verhuursituatie blijft het pand in volledig eigendom van de PG. Het gevolg hiervan is dat de PG in principe verantwoordelijk blijft voor het langjarige beheer en onderhoud van de kerk. De huurder kan geen



financiering in de vorm van leningen bij banken aantrekken want een huurcontract biedt een leningverstrekker geen enkele garantie; de partij of stichting kan immers geen onderpand inbrengen. In feite betekent dit dat de investeringen in het gebouw een taak voor de eigenaar blijft. Het komt wel geregeld voor dat de huurder een deel van de inrichting en inventaris voor zijn rekening neemt. Voor wat betreft de huur kunnen verschillende soorten afspraken gemaakt worden, bijvoorbeeld een kostprijs dekkende huur of een omzet gerelateerde huur. De laatste vorm verkleint het (instap) risico voor de exploitant. Bij een hoge omzet profiteert de eigenaar mee.

3. Zakelijk recht:
   In deze situatie geeft de PG het zakelijk recht (erfpacht) van de kerk uit aan een ondernemer of stichting die op haar beurt financiering kan aantrekken via een lening of hypotheek. De PG behoudt het eigendom en daarmee een cruciale stem in belangrijke beslissingen of wijzigingen. De erfpachter kan de BTW op investeringen aftrekken indien er substantieel sprake is van huurders met belaste prestaties of huurders die BTW betalen. Daar is in dit geval naar verwachting niet direct sprake van. Het voordeel van deze vorm is dat er minder investering door de PG is vereist, maar er is ook, los van de afspraken die in een erfpachtovereenkomst worden vastgelegd (bijv. over het religieus gebruik), minder invloed op het gebruik.

4. Verkoop:
   In dit scenario verkoopt de PG de kerk en grond aan een derde partij. Dat kan op verschillende manieren aan diverse soorten partijen, uiteenlopend van een fonds voor kerken of Gelderse Kerken, tot een particulier of ontwikkelaar. Met een marktbenaderingsstrategie kan een partij geselecteerd worden op kwaliteit op basis van een plan. In de koopovereenkomst kunnen afspraken rondom het gebruik van de kerk door de kerkelijke gemeenschap vastgelegd worden, bijv. over het terug huren van de kerk voor eigen gebruik. De PG heeft in deze situatie geen zorgen meer voor wat betreft de instandhouding van het monument, maar ook, los van de afspraken die het vastlegt, geen invloed meer op het gebruik van het gebouw op de langere termijn.

Passende organisatievorm i.r.t. de groeistappen

In principe blijven in deze fase alle opties nog open. Om een goede keuze te kunnen maken wordt aanbevolen als kerkbestuur eerst de uitgangspunten te bepalen, als ook de gewenste mate van invloed, de investeringsmogelijkheden en investeringsbereidheid. Een eventuele toekomstige fusie van de PG Gendt-Doornenburg en PG Angeren met Bemmel en Huissen zal hier ongetwijfeld invloed op hebben: blijven alle kerken in eigendom of wordt er voorgesorteerd op de verkoop van een of meerdere kerkgebouwen? Daarnaast zal het toekomstperspectief van de kerkelijke gemeenschap en de aanwezige capaciteit nu en in de toekomst medebepalend zijn: zijn er gemeenteleden geïnteresseerd in een rol in de toekomstige exploitatie op vrijwillige basis? Of is de verwachting dat er vrijwilligers van buiten de PG kunnen worden aangetrokken? Hieronder worden de meest voor de hand liggende organisatievormen per groeistap aangeduid.

GROEISTAP 1

1. Eigen gebruik/ exploitatie: de PG kan zelf de investeringen voor groeistap 1 doen en de kerk zelf gaan verhuren. Om de inspanningen te beperken en structurele verhuur te realiseren, is het aan te raden enkele partnerschappen aan te gaan met lokale organisaties: bijv. met de kunstkring voor periodieke kunstexposities en met bijv. De Leemhof voor het culturele gebruik (incl. programmering, ticketverkoop, marketing, etc.). Inkomsten uit het zomerterras zijn cruciaal om een kostenneutrale exploitatie te draaien. Hiervoor is een vaste groep actieve vrijwilligers nodig voor idealiter 2 tot 4 dagdelen per week. Hoe constanter de bezetting en dus de openingstijden, hoe meer bekend en succesvol deze bijzondere rustplek aan de dijk kan worden. De beschikbaarheid van vrijwilligers zal de keuze voor deze organisatievorm bepalen. De ontwikkeling zelf kan evt. worden gedelegeerd aan een andere partij.

2. Verhuur aan (lokale) horecaondernemer: Deze locatie leent zich goed om als (extra) evenementenlocatie met terras uit te baten voor bijzondere evenementen en bijeenkomsten. In de buurt zit bijvoorbeeld Café De Klok: deze ondernemer zou mogelijk geïnteresseerd zijn om de kerk aanvullend te verhuren vanwege de karakteristieke en intieme setting van de kerkzaal in combinatie met een sfeervol terras aan de dijk. De ondernemer kan bijvoorbeeld de kerkzaal verhuren voor trouwceremonies met aansluitend een receptie met borrel in de binnentuin. Let wel, wanneer er een kostprijs dekkende huur wordt afgesproken, zal een ondernemer minder geneigd zijn veel inspanningen te verrichten voor de cultureel-maatschappelijke verhuur. Het is aan te raden hierover afspraken te maken.

3. Verhuur aan stichting: wanneer de PG meer grip wenst op de cultureel-maatschappelijke verhuur, ligt het wellicht meer voor de hand om een exploitatiestichting op te richten. Het voordeel ten opzichte van eigen gebruik door de PG is dat een niet-kerkelijke stichting meer van het kerkelijke gebruik af komt te staan, waardoor het aannemelijker is dat de stichting bestuursleden en vrijwilligers van buiten de kerk weet aan te aantrekken. De relatie met de PG zal een verhuursituatie zijn, waarbij een omzet gerelateerde verhuur logischer lijkt omdat de stichting een onzeker verdienmodel heeft. Het voordeel van een stichting is verder dat de lange termijn doelstellingen kunnen worden vastgelegd in de statuten en dat het een geschiktere vorm is voor het aantrekken van fondsen en subsidies. De stichting kan er op haar beurt voor kiezen de exploitatie/ uitvoerende werkzaamheden (deels) onder te brengen bij een derde partij.

GROEISTAP 2

1. Zakelijk recht uitgeven: Groeistap 2 vereist een substantiële investering, waarvoor naar verwachting extern kapitaal moet worden aangetrokken en over een periode van 20 tot 30 jaar wordt terugbetaald. Gezien het onzekere toekomstperspectief van de PG en het feit dat dit niet tot haar kerntaken behoort, ligt het voor de hand dat de PG het zakelijk recht op de kerk en bijbehorende grond uitgeeft aan een externe partij. Een zakelijk recht biedt deze partij zekerheid en zelfstandigheid. Het stelt haar in staat zich langdurig te vestigen, gebouwen in eigendom te hebben of te beheren en daardoor te investeren in onderhoud, verduurzaming en exploitatie. Bovendien maakt dit het aantrekken van financiering mogelijk.

2. Verkoop: Wanneer de PG volledig ontzorgd wil worden, is verkoop een logische optie. Bij verkoop kan een partij worden geselecteerd op basis van een plan, waarbij afspraken worden gemaakt over het voortzetten van het kerkelijk gebruik zolang de PG daar behoefte aan heeft. De (naar verwachting beperkte) directe opbrengst uit verkoop kan worden ingezet voor andere doelen, bijvoorbeeld het instandhouden van andere locatie(s) binnen de (toekomstige) fusiegemeente.

7. financiële haalbaarheid

Huidige situatie

In de voorgaande hoofdstukken is gekomen tot een aantal ruimtelijke beelden die de potentie van een herontwikkeling in kaart hebben gebracht. Het startpunt van deze exercitie was voor een gedeelte kwalitatief: hoe kunnen we de kerk voorzien van meer functies en het erfgoed met een brede doelgroep ‘delen’. Er was echter ook een kwantitatieve financiële aanleiding om met elkaar na te denken over de toekomst. In dit hoofdstuk zijn de ruimtelijke uitkomsten vertaald in een financieel beeld. Zie de financiële berekeningen per groeistap in Bijlage 2.

HUIDIGE SITUATIE
De PG Gendt-Doornenburg heeft de jaarrekening van 2024 en de begroting van 2025 en 2026 aangedragen als onderdeel van dit haalbaarheidsonderzoek. Deze overzichten bekijken de baten en lasten van het geheel aan onroerend bezit: de monumentale kerk, een niet monumentaal niet kerkelijk gebouw en landerijen. In dit onderzoek is enkel gekeken naar cijfers die betrekking hebben op de kerk. Daarnaast hebben we inzicht gekregen in de begroting van de kosten voor groot onderhoud, waarvoor een Subsidie Instandhouding Monumenten (SIM) bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) is aangevraagd voor een periode van zes jaar tot en met 2029.

BATEN
De baten uit de verhuur van de kerk was in 2024 €1.000 en voor 2025 en 2026 is €1.500 begroot. De inkomsten uit verhuur zijn afkomstig van zowel commerciële verhuur, zoals uitvaarten en bruiloften, als culturele verhuur. De PG ontvangt jaarlijks €5.900 SIM-subsidie voor onderhoud aan het monumentale kerkgebouw.

LASTEN
Jaarlijks worden er dotaties gereserveerd ten behoeve van groot onderhoud van € 10.000 plus de ontvangen SIM-subsidie van € 5.900. De afschrijving van de kosten van de restauratie van de hardstenen waterkeringen bedraagt € 18.000 en het renteverlies van die investering € 5.000. Daarnaast worden er uitgaven gedaan ten behoeve van belastingen, verzekeringen, regulier klein onderhoud en directe kosten ten behoeve van de verhuur, van gemiddeld in totaal € 4.500.

SALDO
Op basis van deze cijfers worden de totale lasten van het gebouw zelf berekend op € 43.400. De inkomsten bedragen € 7.400 per jaar. Jaarlijks kost het gebouw de kerkelijke gemeente derhalve € 36.000.

Financiële haalbaarheid binnen de groeistappen

De financiële haalbaarheid van de groeistappen is per groeistap in kaart gebracht (zie Bijlage 2). Hiertoe is een eerste raming van stichtingskosten gemaakt, zie de investeringsoverzichten. Bij beide groeistappen is de kostprijs dekkende huur berekend en bij groeistap 1 is ook de opbrengstpotentie in beeld gebracht in het geval van eigen gebruik en beheer. Deze opbrengsten zijn vergeleken met de exploitatiekosten, zodat er een eerste beeld van de financiële haalbaarheid ontstaat. Hieronder is een financieel overzicht gegeven van groeistap 1 en groeistap 2. In de financiële overzichten zijn de bedragen afgerond op honderdtallen, om te voorkomen dat de indruk ontstaat dat de genoemde bedragen tot in detail exact zijn.

De financiële overzichten bestaan uit twee onderdelen: een investeringsoverzicht en een jaarlijks exploitatieoverzicht. Deze worden hieronder toegelicht.

INVESTERINGSKOSTEN

Voor wat betreft de investering zijn de bouwkosten voor de in hoofdstuk 5 weergegeven ingrepen geraamd en onderverdeeld in restauratie, verduurzaming, transformatie en nieuwbouw. Er is rekening gehouden met een opslag (percentage) van de bouwkosten voor de zogenaamde Staartkosten, onvoorziene kosten, de Bijkomende Kosten en de Algemene Kosten. Daarnaast is rekening gehouden met afwerking- en inrichtingskosten.

De Staartkosten bestaan uit de kosten voor de aannemer. De Bijkomende kosten betreffen alle kosten die te maken hebben met de honoraria van experts (denk aan een architect, constructeur, etc). De Algemene Kosten betreffen de kosten voor planontwikkeling en bouwbegeleiding vanuit de opdrachtgever. Voor al deze kosten is een marktconform percentage van de bouwkosten opgenomen. Hiernaast is in alle gevallen een post onvoorzien van 10% opgenomen. Er is ook rekening gehouden met een eventuele restauratie-of verduurzamingsubsidie (opbrengst). De som van deze kosten maakt de totale investering.

EXPLOITATIEKOSTEN EN -OPBRENGSTEN

Aan de exploitatiekant zijn de jaarlijks te verwachten kosten in beeld gebracht op basis van verkregen cijfers, aangevuld met eigen kengetallen. Daarnaast is in groeistap 2 uitgegaan van een deels met vreemd vermogen gefinancierde transformatie. Hierbij is uitgegaan van een laagrentende lening van bijvoorbeeld het Nationaal Restauratiefonds voor een periode van 10 jaar – afhankelijk van de lening.

	Groeistap 1	Prijspeil 2025 | Q4		Groeistap 2	Prijspeil 2025 | Q4	
	Investering	*éenmalig*		**Investering**	*éenmalig*	
-	Bouwkosten	€	12.600	Bouwkosten	€	493.000
-	Staartkosten	€	1.900	Staartkosten	€	154.900
-	Afwerking- en inrichingtskosten	€	55.000	Afwerking- en inrichtingskosten	€	-
-	Bijkomende kosten	€	6.000	Bijkomende kosten	€	124.700
-	Algemene kosten	€	20.000	Algemene kosten	€	89.600
+	Subsidies	€	-	Subsidie	€	20.100
	Totale investering	**€**	**95.400**	**Totale investering**	**€**	**842.200**
	waarvan eigen vermogen	€	95.400	waarvan eigen vermogen	€	336.900
	Vastgoed Exploitatie	*jaarlijks*		**Exploitatie**		
-	Kosten (vastgoed)	€	21.900-	Kosten (vastgoed)	€	58.000-
+	*is Kostprijsdekkende huur*	€	21.900	*is Kostprijsdekkende huur*	€	58.000
-	Kosten (exploitatie)	€	12.400-	Kosten (exploitatie)		NVT
+	Opbrengsten jaarlijks	€	22.200	Opbrengsten (exploitatie)		NVT
	SALDO EXPLOITATIE	€	12.100-	SALDO EXPLOITATIE		NVT
		€	-			
	Benodigde funding	**€**	**12.100**	**Benodigde funding**		**NVT**

Financieel overzicht groeistap 1 en 2

Bij groeistap 1 en 2 is de kostprijs dekkende huur berekend in relatie tot de jaarlijkse exploitatiekosten. Daarnaast zijn bij groeistap 1 de jaarlijks te verwachten opbrengsten op basis van aannames. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de beide programma's: cultureel-maatschappelijk en commercieel. Het resulterende saldo geeft inzicht in de opbrengstpotentie van de groeistap 1 bij eigen gebruik/ exploitatie.

GROEISTAP 1

Investering

In deze groeistap is een investering van ongeveer €95.000 begroot. Hiervan is slechts een klein aandeel bestemd voor het gebouw, namelijk het verwijderen van de vaste kerkbanken, het renoveren van de consistorie en de pantry en

het plaatsen van een reversibele overkapping in de vorm van een luxe stretchtent. De grootste investering moet worden gedaan in de inventaris, namelijk de verrijdbare bar in de toren incl. inventaris, nieuwe moderne en stapelbare stoelen in de kerkzaal, tafels en stoelen voor het terras en audiovisuele techniek. Om de kosten te beperken is het een overweging om deze investering (deels) door een ondernemer te laten doen. Dat scheelt veel kosten voor afschrijving in de exploitatie (zie hierna). Er is in deze groeistap geen rekening gehouden met kosten voor restauratie (naast het gebruikelijke onderhoud) en verduurzaming.

Naast investeringskosten voor het gebouw en inventaris is in deze fase rekening gehouden met advies- en plankosten. Voor structurele evenementen- en horeca-activiteiten is naar verwachting een zogenaamde Buitenplanse OmgevingsPlan Activiteit (BOPA) (voorheen vergunning voor afwijken van het bestemmingsplan) nodig, met bijvoorbeeld akoestisch onderzoek en parkeeronderzoek. Geadviseerd wordt om hierover in overleg te treden met de gemeente.

Exploitatie
Naast de eenmalige investeringskosten zijn de jaarlijkse kosten inzichtelijk gemaakt voor zowel het vastgoed als de exploitatie, respectievelijk ongeveer €22.000 en €12.000. De exploitatiekosten zijn circa €7.000 wanneer er geen afschrijving over de inventaris wordt meegerekend. Er is geen rekening gehouden met kosten voor rente en afschrijvingen, ervan uitgaande dat de PG de investering volledig financiert met eigen middelen.

De directe opbrengsten uit het gebouw en verhuur (de SIM-subsidie en opbrengsten uit kale huur) bedragen gezamenlijk ongeveer €22.000. Hierbij is het uitgangspunt dat de kerk twee dagen per week wordt verhuurd gedurende 50 weken in het jaar, waarvan 75% tegen een maatschappelijk tarief.

Nu zijn er twee mogelijkheden voor de exploitatie: 1) de PG verhuurt de kerk aan een exploitant, bijv. een (lokale) horecaondernemer of een speciaal daartoe op te richten stichting, of 2) de PG gaat de kerk zelf verhuren.

In het eerste geval is de kostprijs dekkende huur €22.000. Dit dekt de jaarlijkse vastgoedlasten. De inschatting is dat hiervoor tussen de 150.000,- en 225.000,- aan jaaromzet moet worden behaald, uitgaande van een marktconforme 10-15% aan huisvestingslasten voor een ondernemer. De vierkante meter huurprijs op basis van het verhuurbaar vloeroppervlak is ca. €150/m2 vvo.

Wanneer de PG de kerk zelf gaat verhuren komt het exploitatiesaldo nu negatief uit op ca. -€12.000,-. Hierbij is echter nog geen rekening gehouden met horeca inkomsten uit het terras (lastig inschatten), inkomsten uit een eventuele afdracht bij catering en andere mogelijke inkomsten uit fondsenwervingen, zoals sponsoracties en donateurs.

Omdat de beschikbare capaciteit vanuit de PG laag is, zijn de personeelskosten (vrijwilligersvergoeding) ook laag gehouden. Er wordt uitgegaan van kale verhuur, waarbij de huurder zelf de organisatie verzorgt. Er is alleen rekening gehouden met één beheerder en aanspreekpunt voor de verhuur. Ook de marketing en communicatie kosten zijn laag gehouden: het uitgangspunt hierbij is dat er gewerkt wordt met vaste samenwerkingspartners en dat de PG niet zelf gaat programmeren en activiteiten minimaal zelf zal promoten.

GROEISTAP 2
In groeistap 2 is een investering van ongeveer €840.000 begroot. Het grootste gedeelte (ruim 4 ton) is bestemd voor de nieuwe aanbouw aan het koor. Daarnaast is rekening gehouden met een post voor de verduurzaming van de huidige kerkzaal (ca. €75.000). Hier is een subsidiebijdrage van 20% vanaf getrokken (opbrengsten). Daarbij kan gedacht worden aan de Subsidieregeling duurzaam maatschappelijk vastgoed (DUMAVA), van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Voor de financiering van de benodigde investering is uitgegaan van 40% eigen vermogen en 60% vreemd vermogen in de vorm van een lening of hypotheek.

Aan de exploitatiekant zijn alleen de kosten voor het vastgoed inzichtelijk gemaakt, ervan uitgaande de PG niet zelf de exploitatie op zich zal nemen, maar dat uitbesteedt aan een professionele uitbater. De jaarlijkse kosten voor het vastgoed zijn ca. €60.000,-, waarvan ongeveer de helft uit rente en aflossing bestaat.

De kostprijs dekkende huur, die de jaarlijkse vastgoedlasten moet dekken, is daarmee ook €60.000. De inschatting is dat hiervoor ca. €400.000 - € 600.000,- jaaromzet moet worden behaald, uitgaande van een marktconforme 10-15% aan huisvestingslasten voor een ondernemer. Dit is een behoorlijke uitdaging voor een ondernemer in deze regio, die mogelijk gehaald kan worden door een combinatie van horeca-, hotelkamers, en evenementen-opbrengsten. Wij adviseren om eerst te starten met stap 1, en in samenwerking met een ondernemer (of exploitatiestichting) de exploitatiekosten- en opbrengsten te testen/ optimaliseren, alvorens over te gaan voor dergelijke grote investeringen zoals in groeistap 2.

Subsidiemogelijkheden en fondsenwerving

SUBSIDIE INSTANDHOUDING MONUMENTEN – RIJKSDIENST VOOR HET CULTUREEL ERFGOED
Voor het onderhoud van kerkgebouwen kunnen eigenaren aanspraak maken op subsidie van het rijk op basis van de Subsidieregeling instandhouding monumenten (Sim). Deze regeling bestaat al sinds 2006, maar is onlangs gewijzigd. De subsidie op basis van deze regeling is in principe 60% van de door het rijk vast te stellen subsidiabele kosten, maar 40% als de instandhoudingskosten fiscaal kunnen worden verrekend (bijvoorbeeld als ondernemer). De subsidie op basis van de Sim moet vooraf worden aangevraagd en hiervoor moet een 6-jarenplan worden opgesteld. Ieder jaar kan tussen 1 februari en 31 maart een aanvraag worden ingediend, waarop eind augustus/begin september de beslissing volgt. Een subsidie wordt dan voor een periode van 6 jaar toegekend en ook de kosten voor het opstellen van een dergelijk plan zijn subsidiabel.

Subsidiabel zijn alleen de kosten van onderhoud aan de monumentale onderdelen van het monument, waarbij de maximale subsidiabele kosten 3% van de herbouwwaarde van het monument bedragen. Met ingang van 2022 kunnen ook de kosten voor een duurzaamheidsonderzoek worden betrokken in het subsidieverzoek.

Geadviseerd wordt voor het aanvragen van een Sim-subsidie gebruik te maken van een architecten- of bouwadviesbureau. Voor erkende bedrijven kunt u terecht op de volgende website: www.stichtingerm.nl/erkende-bedrijven.

DUMAVA – RIJKSDIENST VOOR ONDERNEMEND NEDERLAND
De ‘Subsidieregeling duurzaam maatschappelijk vastgoed’ (DUMAVA), van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, komt eigenaren van bestaand maatschappelijk vastgoed tegemoet in de kosten om te verduurzamen. Hieronder vallen ook kerkgebouwen in religieus gebruik. Als indieningsvoorwaarde geldt onder andere een energiescan of maatwerkadvies van het gebouw. Het subsidiepercentage voor losse maatregelen betreft 20%. Het subsidiepercentage voor integrale maatregelen (uitvoering van meerdere maatregelen) kan oplopen tot 40% (afhankelijk van het aantal labelsprongen). Het minimale subsidiebedrag bedraagt 5.000 euro voor losse maatregelen en 25.000 euro voor integrale maatregelen. Het maximale subsidiebedrag per aanvrager bedraagt 1,5 miljoen. DUMAVA opent ieder jaar tot 2030.

KERKEN NEVENFUNCTIE-LENING – NATIONAAL RESTAURATIEFONDS
Wanneer kerkbesturen de gebruiksmogelijkheden van hun rijksmonumentale kerken willen verruimen, kunnen zij gebruikmaken van een Kerken Nevenfunctie-Lening. Dit is een lening met een lage rente. De lening gebruiken zij voor verduurzaming, herbestemming of het verruimen van het gebruik van het kerkgebouw.

Met de Kerken Nevenfunctie-Lening worden werkzaamheden gefinancierd die de gebruiksmogelijkheden van de kerk verruimen. Denk hierbij aan sanitaire voorzieningen, verwarming of een pantry. Met deze nevenactiviteiten kunnen kerken extra inkomsten genereren. De Kerken Nevenfunctie-Lening kan ook worden ingezet voor duurzaamheidsmaatregelen of de financiering van herbestemmingskosten. Bij duurzaamheid gaat het om maatregelen die leiden tot minder energieverbruik, duurzamer energieverbruik en verbetering van het binnenklimaat in de kerk. Bij herbestemming gaat het om het geven van een nieuwe functie aan het gebouw.

De volgende kosten komen niet in aanmerking voor de Kerken Nevenfunctie-Lening: roerende goederen, kosten aan het orgel, kosten voor onderhoud of restauratie.

Een Kerken Nevenfunctie-Lening bij het Restauratiefonds kent een vaste rente en een vaste looptijd. Momenteel wordt gerekend met een rente van 1,5% bij een looptijd van 15 jaar.

TOEKOMSTBESTENDIG ERFGOED – PROVINCIE GELDERLAND
De Provincie ondersteunt eigenaren van Gelderse rijks- of gemeentelijke monumenten die een vraag of initiatief hebben om een monument te restaureren, te verduurzamen of een nieuwe bestemming te geven. Het kan hierbij gaan om zowel gebouwen als groen erfgoed. De Provincie heeft mogelijkheden om te ondersteunen bij het uitvoeren van haalbaarheidsonderzoeken of in de uitvoering. Bij de uitvoering van restauraties, nieuwe bestemmingen of verduurzaming kijkt de Provincie in eerste instantie naar mogelijkheden om het project met een lening te ondersteunen. Subsidie is bedoeld voor een eventueel financieel tekort op het project. De hoogte van de subsidie bedraagt maximaal 50% van de subsidiabele kosten met een minimum van € 25.000 en een maximum van € 500.000 per aanvraag.

Daarnaast kan er subsidie worden aangevraagd om de haalbaarheid van het project (nader) te onderzoeken of voor procesondersteuning ter voorbereiding op restauratie, verduurzaming of herbestemming. De hoogte van de subsidie voor onderzoek of procesondersteuning is maximaal 50% van de subsidiabele kosten met een minimum van € 5.000 en een maximum van € 50.000.

Financiële conclusies

Uit de financiële doorrekening kunnen de volgende conclusies getrokken worden:

FASERING:
- Groeistap 1 vereist een zeer beperkte investering in het gebouw en een overzichtelijke investering voor een nieuwe inrichting en inventaris om de kerk beter verhuurbaar te maken. Groeistap 2 is weliswaar een verdere optimalisatie voor de evenementen en horecaactiviteiten, maar de investering is relatief hoog en het zal een grote uitdaging zijn, ook voor een professionele ondernemer, om deze investering terug te verdienen. Een goede strategie lijkt om groeistap 1 op korte termijn uit te voeren en de aanpak voor groeistap 2 proefondervindelijk te optimaliseren.

INVESTERINGEN EN SUBSIDIES:
- Deze kosten van groeistap 1 kunnen niet gedekt worden uit erfgoedsubsidie, want de subsidies richten zich over het algemeen op de kosten voor restauratie en verduurzaming van monumenten. Crowdfunding of een andere vorm van fondsenwerving is kansrijk om naar te kijken. Mogelijk kan de investering in inventaris ook (ten deel) uitbesteed worden aan een ondernemer. Dit is mede afhankelijk van de organisatiekeuze (Hoofdstuk 6).
- Groeistap 2 vereist een grotere investering (ca. 850.000,-), die met name in de nieuwe aanbouw zit. De kosten voor de aanbouw kunnen doorgaans niet worden gedekt vanuit subsidies. De kosten voor verduurzaming wel (DUMAVA).

EXPLOITATIEKOSTEN EN OPBRENGSTEN:
- Uitgangspunt is een kostprijs dekkende exploitatie. In groeistap 1 is een kostprijsdekkende huur berekend, deze komt uit op ca. €20.000. Wij denken dat dit een prima uitgangspunt is om het gesprek mee aan te gaan met een horecaondernemer.
- Naast een kostprijsdekkende huur zijn ook de exploitatiekosten en -opbrengsten in beeld gebracht wanneer de PG de exploitatie zelf op zich zou nemen. Die laatste laat vooralsnog een negatief exploitatiesaldo zien van -€6.500 tot -€12.000, afhankelijk van de mate waarin de PG zelf de investeringen gaat doen voor de inventaris. Het resultaat kan neutraal worden met inkomsten uit de horeca (zoals terras, zeker wanneer dit door vrijwilligers wordt verzorgd), opslag op catering, (private) gelden en/of (crowd)funding.
- Voor groeistap 2 zijn de exploitatiekosten en -opbrengsten niet in beeld gebracht, ervan uitgaande dat de exploitatie wordt uitbesteed aan professionele partij. De kerk wordt in dat geval verhuurd aan de exploitant. De berekende kostprijs dekkende huur in groeistap 2 is boven marktconform. Het zal een grote uitdaging zijn voor een toekomstige exploitant om deze huur op te brengen. Daarom wordt geadviseerd om eerst te starten met groeistap 1.

KEUZES IN ORGANISATIEVORM:
- Bij groeistap 1 is er een strategische keuze te maken: 1) de exploitatie wordt uitbesteed aan een ondernemer tegen een kostprijs dekkende huur, 2) de exploitatie wordt uitbesteed aan een stichting tegen een omzet gerelateerde huur, 3) de PG gaat zelf de exploitatie verzorgen. Zie verder hoofdstuk 6.

8. conclusies

Conclusies

De herbestemming van de kerk in Gendt biedt een kansrijke toekomst, mits zorgvuldig en gefaseerd uitgevoerd. Het gebouw heeft sterke uitgangspunten: een unieke ligging aan de Waaldijk, hoge cultuurhistorische waarde en voldoende ruimtelijke mogelijkheden voor een combinatie van religieus, maatschappelijk en commercieel gebruik. Het scenario met twee groeistappen vormt een realistische route naar een duurzame exploitatie. Groeistap 1 is laagdrempelig en beperkt qua investering en planologische procedure, waardoor deze stap haalbaar is op korte termijn. Groeistap 2 vraagt om een substantiële investering en een professionele exploitatie en is pas verantwoord na bewezen succes van groeistap 1.

Uit participatie en enquête blijkt breed draagvlak voor multifunctioneel gebruik, waarbij sociaal-maatschappelijke en culturele functies centraal staan, aangevuld met betekenisvolle commerciële activiteiten zoals bruiloften en uitvaarten. Een enkelvoudige invulling (bijvoorbeeld een museum) heeft weinig steun. Financiële haalbaarheid is afhankelijk van samenwerking: groeistap 1 kan grotendeels worden gefinancierd uit eigen middelen, aangevuld met fondsenwerving en subsidies. Voor groeistap 2 is externe financiering denkbaar of mogelijk, bijvoorbeeld via een laagrentende lening of een exploitant die investeert. De beperkte vrijwilligerscapaciteit van de PG maakt samenwerking met lokale ondernemers, maatschappelijke organisaties of een op te richten exploitatiestichting essentieel.



Aanbevelingen

Om het scenario met twee groeistappen succesvol te realiseren, is meer nodig dan bouwkundige ingrepen. Het vraagt om een integrale aanpak waarin ontwerp, planologie, participatie en communicatie, organisatie en financiering samenkomen. Hieronder worden de belangrijkste aanbevelingen toegelicht.

1. START MET GROEISTAP 1
De groeistappen zijn erop gericht de kerk gefaseerd multifunctioneel te maken waarbij gaandeweg het religieus gebruik afneemt en het andere gebruik (maatschappelijk, cultureel en commercieel) steeds meer toeneemt. De investering voor groeistap 1 is overzichtelijk, terwijl de businesscase voor groeistap 2 complexer en nog onzeker is. Zoals gezegd in hoofdstuk 7adviseren wij om groeistap 1 op korte termijn te realiseren en de aanpak en businesscase voor groeistap 2 proefondervindelijk verder te verfijnen.

2. PARTICIPATIE EN PARTNERSCHAPPEN
Om het multifunctionele gebruik van de kerk tot een succes te maken, is het essentieel om de samenleving van Gendt actief te betrekken en draagvlak te creëren voor het beoogde toekomstige gebruik. Voor niet-kerkelijke inwoners is het vaak niet vanzelfsprekend om een kerk binnen te lopen. Maak daarom duidelijk dat de kerk haar deuren opent voor iedereen – niet alleen tijdens culturele optredens, maar ook op andere momenten, op een laagdrempelige manier.

Organiseer (in samenwerking) activiteiten die uitnodigen tot ontmoeting, zoals koffieochtenden, proeverijen, lezingen, kleinschalige concerten, workshops en exposities. Voor evenementen zonder kerkelijke inslag kunnen inwoners actief worden uitgenodigd. Informeer hen over de huidige situatie van ontkerkelijking en de wens om het gebouw open te stellen voor sociaal en cultureel gebruik. Benut deze momenten ook om actief op te halen hoe nieuwe activiteiten ervaren worden, wat werkt en wat minder in de smaak valt.

Ga partnerschappen aan met lokale organisaties zoals de kunstkring, historische vereniging, welzijnsorganisaties en horecaondernemers. Betrek deze partijen bij de programmering, zodat activiteiten aansluiten bij lokale wensen en met bestaande expertise worden georganiseerd. Dit beperkt de organisatiedruk op de vrijwilligers van de PG. Door proactief samenwerkingen aan te gaan, kan een netwerk van vaste partners ontstaan dat bijdraagt aan continuïteit in programmering en exploitatie. Trek ook de banden aan met de gemeente Lingewaard en maak hen een bondgenoot in het realiseren van een multifunctioneel gebruik.

3. MARKTONDERZOEK EN -BENADERING
Voer ten behoeve van punt 2 een aanvullend beknopt marktonderzoek uit naar bestaande lokale maatschappelijke en culturele organisaties en horecaondernemers. Combineer dit onderzoek met een actieve marktbenadering: benader potentiële partners en exploitanten op basis van de uitkomsten van het onderzoek. Denk aan lokale horecaondernemers, culturele instellingen, uitvaartorganisaties en andere partijen die interesse kunnen hebben in samenwerking.
Breng in kaart welke andere aanbieders er zijn van ruimtes voor sociaal, cultureel en zakelijk gebruik en tegen welke condities deze worden verhuurd. Dit helpt bij het bepalen van een concurrerende prijsstelling en een onderscheidende positionering.

4. MARKETING EN COMMUNICATIE
Promotie van de huurmogelijkheden voor uitvaarten, bruiloften, zakelijke bijeenkomsten en culturele evenementen dient professioneel te worden opgepakt. Ontwikkel een communicatieplan waarin de kerk wordt gepositioneerd als ontmoetingsplek en bijzondere verhuurlocatie.
Leg nadruk op de unieke ligging en monumentale karakteristiek van de kerk als onderscheidend element. Overweeg de inzet van een marketingcommunicatiebureau om de uitvoering te ondersteunen. Denk daarbij aan:

- Website en online zichtbaarheid: Richt een toegankelijke website in met informatie over het programma en de verhuurmogelijkheden. Voeg de kerk toe aan landelijke platforms voor evenementenlocaties en trouwlocaties.
- Sociale media en lokale pers: Gebruik sociale media en lokale kranten om activiteiten en verhuurmogelijkheden onder de aandacht te brengen.
- Professionele uitstraling: Investeer in professionele fotografie en een herkenbare huisstijl op basis van een heldere positionering.

5. FINANCIERING
Stel een fondsenwervingsplan op en onderzoek daarbij alle beschikbare financieringsmogelijkheden om de investeringen in groeistap 1 en later 2 te realiseren:

- Subsidies: Maak gebruik van de SIM-regeling voor onderhoud, DUMAVA voor verduurzaming en provinciale regelingen voor erfgoed en herbestemming.
- Fondsen en sponsoring: Dien aanvragen in bij fondsen zoals het Cultuurfonds en benader lokale bedrijven voor sponsoring.





- Crowdfunding: Zet een campagne op om inwoners en betrokkenen te laten bijdragen aan het behoud van de kerk. Dat kan door middel van crowdfundingacties voor specifieke projecten of een donateursprogramma waarbij mensen een structurele bijdrage doen.
- Laagrentende leningen: Overweeg een Kerken Nevenfunctie-lening via het Nationaal Restauratiefonds voor grotere investeringen in groeistap 2.

Het combineren van deze bronnen vergroot de kans op een sluitende financiering.

6. ONTWERP EN VERGUNNINGEN
Werk het ontwerp met een architect uit en stem tijdens dat proces af met de gemeente Lingewaard in voorbereiding op de aanvragen voor omgevingsvergunning. Bepaal in overleg met de gemeente Lingewaard en het waterschap welke vergunningen er nodig zijn per groeistap:

Groeistap 1:
Voor het realiseren van een kiosk in de toren, een terrasoverkapping en het organiseren van kleinschalige evenementen is naar verwachting een exploitatievergunning en mogelijk een Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (BOPA) nodig. Dit hangt samen met de horeca-activiteiten en het gebruik van het buitenterrein. Voor de reversibele ingrepen binnen (verwijderen vernieuwen pantry, audiovisuele techniek) is doorgaans geen vergunning vereist, mits er geen monumentale onderdelen worden aangetast. Het verwijderen van de kerkbanken vereist waarschijnlijk wel een omgevingsvergunning voor het aanpassen van het monument. Naar verwachting is er geen watervergunning nodig, want er wordt geen bouwwerk gebouwd in de waterkering, maar stem dat nader af met het waterschap.

Groeistap 2:
Voor de sloop van de consistorie en entree en het bouwen van de uitbouw is een omgevingsvergunning en watervergunning vereist. Deze ingrepen zijn vergunningplichtig vanwege de monumentale status van het gebouw en de ligging binnen de kernzone van de dijk. De aanvraag zal worden beoordeeld door de Adviescommissie Omgevingskwaliteit en mogelijk de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Argumenteer dat deze ingrepen bijdragen aan het duurzaam behoud van het monument door multifunctioneel gebruik mogelijk te maken. Houd rekening met aanvullende eisen zoals een akoestisch onderzoek en parkeeronderzoek.

7. ORGANISATIEVORM
De huidige vrijwilligerscapaciteit van de PG is beperkt. Voor een duurzame exploitatie is het noodzakelijk om een organisatievorm te kiezen die continuïteit en professionaliteit waarborgt.

Voor groeistap 1: Overweeg verhuur aan een lokale ondernemer of oprichting van een exploitatiestichting. Een stichting kan bestuursleden en vrijwilligers van buiten de kerk aantrekken en is geschikt voor het aanvragen van subsidies. Voor het gebruik van de toren wordt geadviseerd afspraken vast te leggen in een gebruiksovereenkomst met de gemeente.

Voor groeistap 2: Onderzoek uitgifte van zakelijk recht (erfpacht) of verkoop om investeringen en exploitatie duurzaam te borgen. Dit biedt zekerheid voor een externe partij en maakt het aantrekken van financiering mogelijk.

Leg afspraken vast over het behoud van religieus gebruik en de omgang met het monument op de langere termijn.

Colofon

projectnaam: Kerk Gendt
document: Haalbaarheidsonderzoek
datum: 10 februari 2026

Dit document is tot stand gekomen in samenwerking met:

OPDRACHTGEVER
Protestantse gemeente Gendt-Doornenburg
Torenlaan 14
6691 BM Gendt

ADVISEUR ERFGOED
COUP B.V.
www.coup-group.com
info@coup-group.com

Vakwerkhuis
Prof. Snijdersstraat 2
2628 RA, Delft

ADVISEUR ARCHITECTUUR
Buro Moon B.V.
www.buromoon.nl
hallo@buromoon.nl

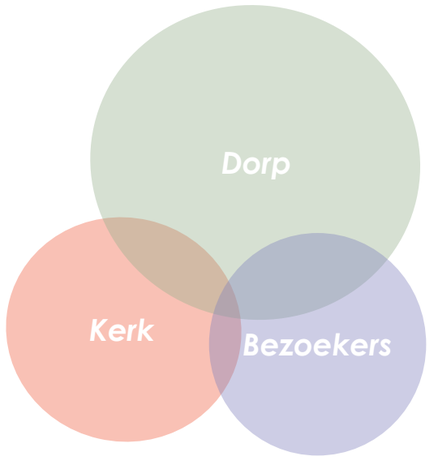
De Fabriek van Delfshaven
Mathenesserdijk 416E
3026 GV, Rotterdam

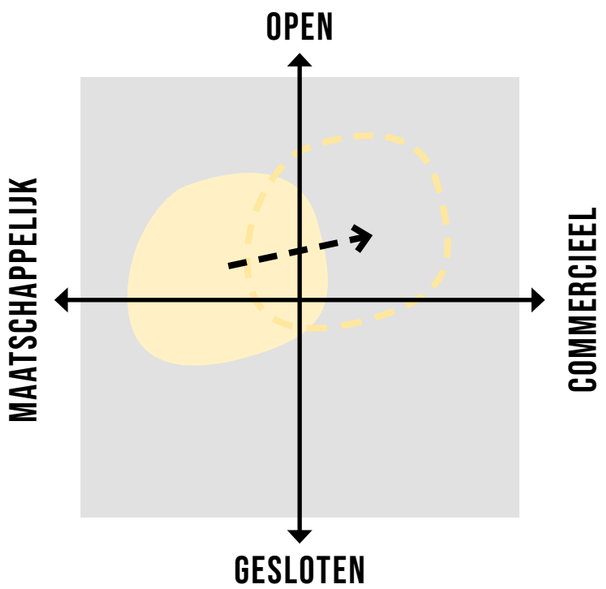
Buro PAM
www.buro-pam.nl
info@buro-pam.nl

bijlage 1 | Scenario's gepresenteerd op 14 okt. 2025

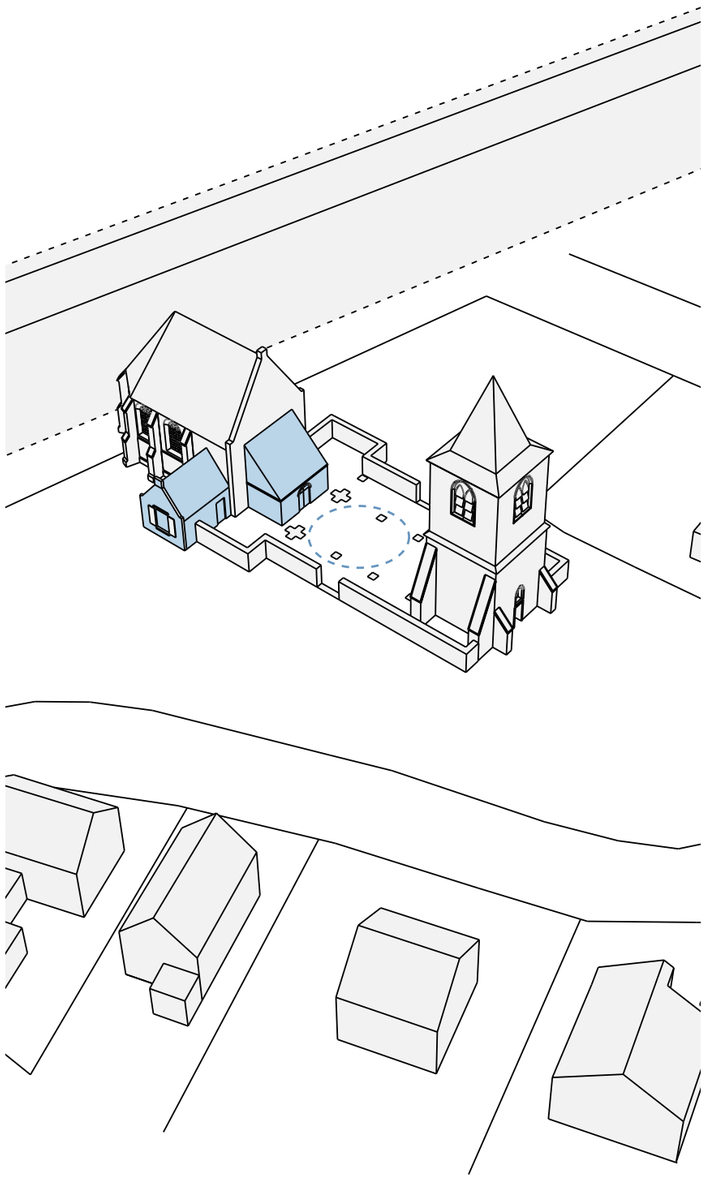
Scenario 1 | Groeistappen

In dit scenario vormt het sociaal, maatschappelijk en cultureel gebruik van de bestaande ruimte het uitgangspunt. Naarmate het project groeit, verschuift de focus geleidelijk naar een meer commerciële insteek. De nadruk ligt op het dorp en activiteiten voor de lokale gemeenschap, met een toenemende openheid naar bezoekers van buitenaf.

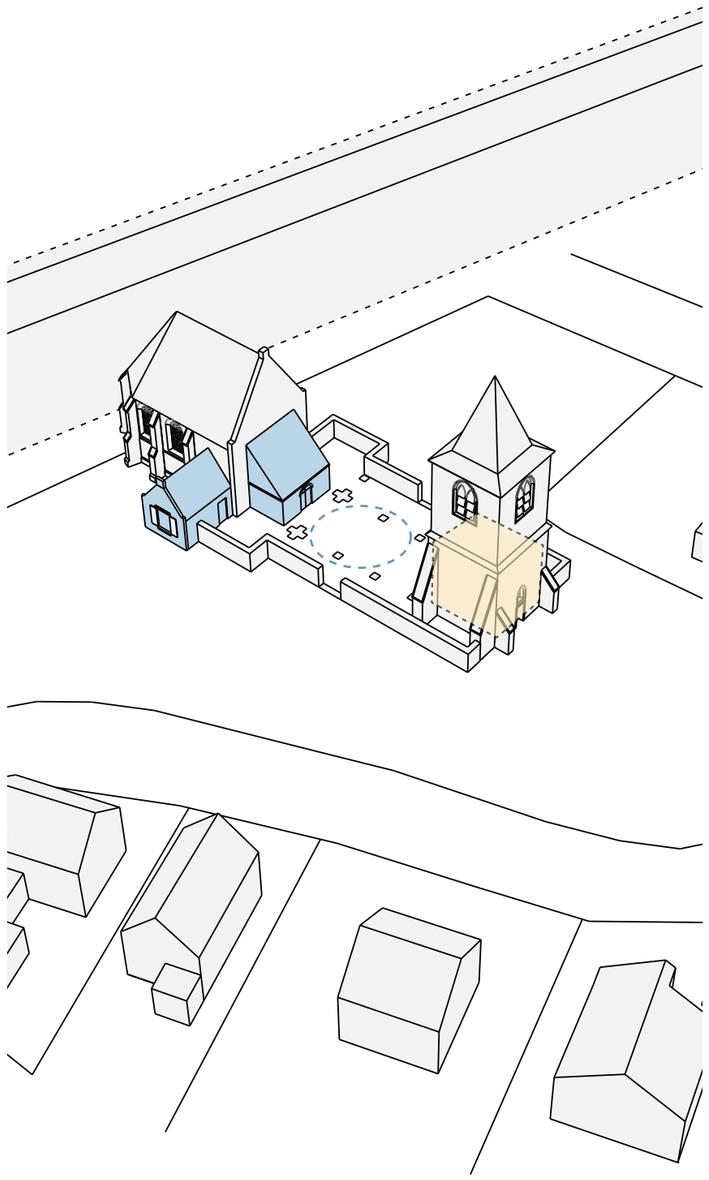




STAP 1: Interne reorganisatie ter exploitatie zaal

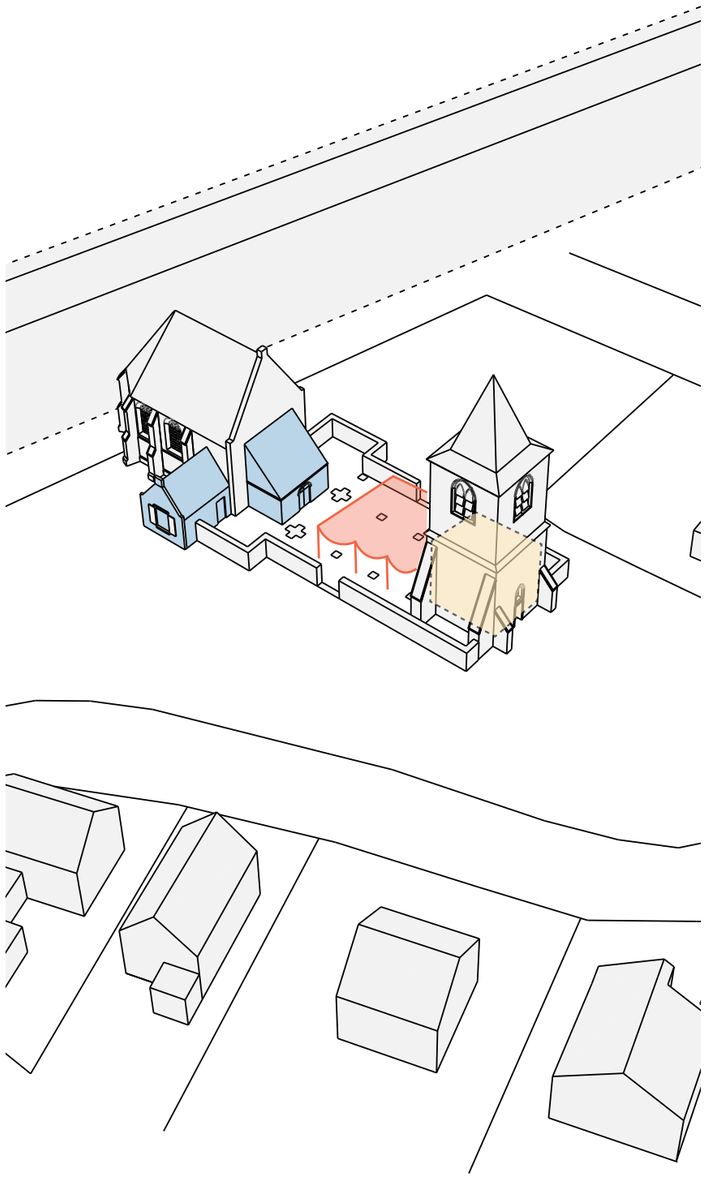


STAP 2: Kiosk in toren ter exploitatie terras

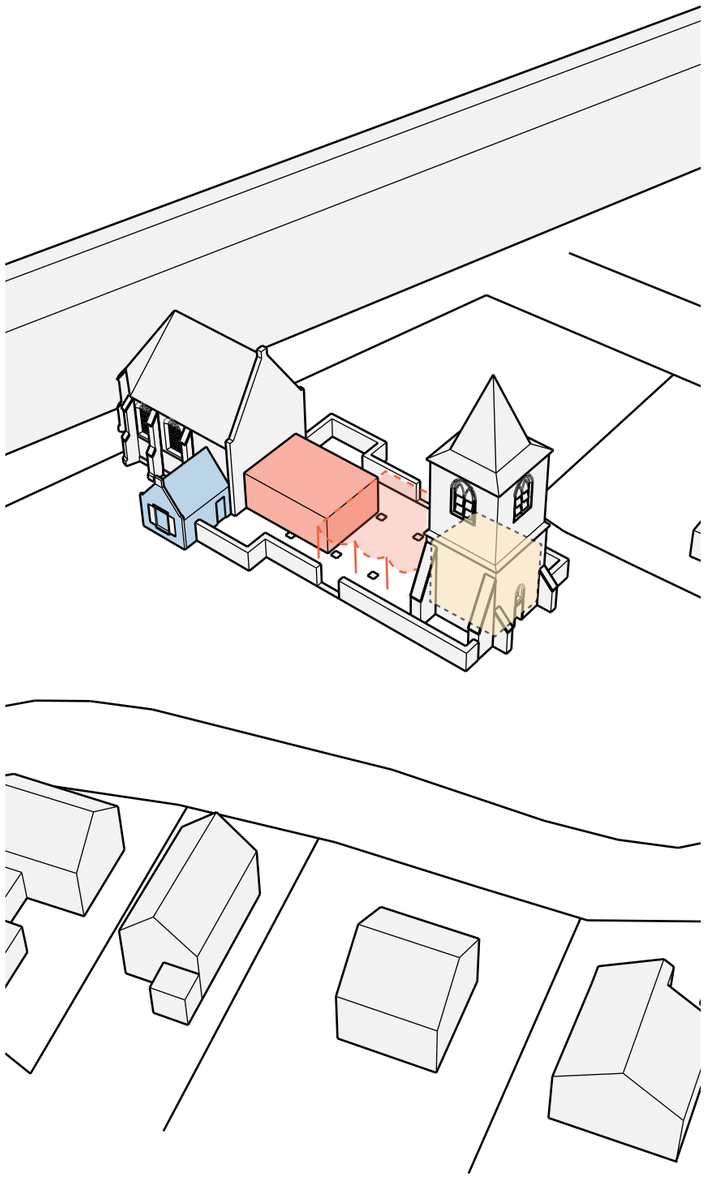


Scenario 1 | Groeistappen

STAP 3: Overkapping over terras



STAP 4: Horeca uitbouw en gebruik directe omgeving



Scenario 1 | Basisingrepen

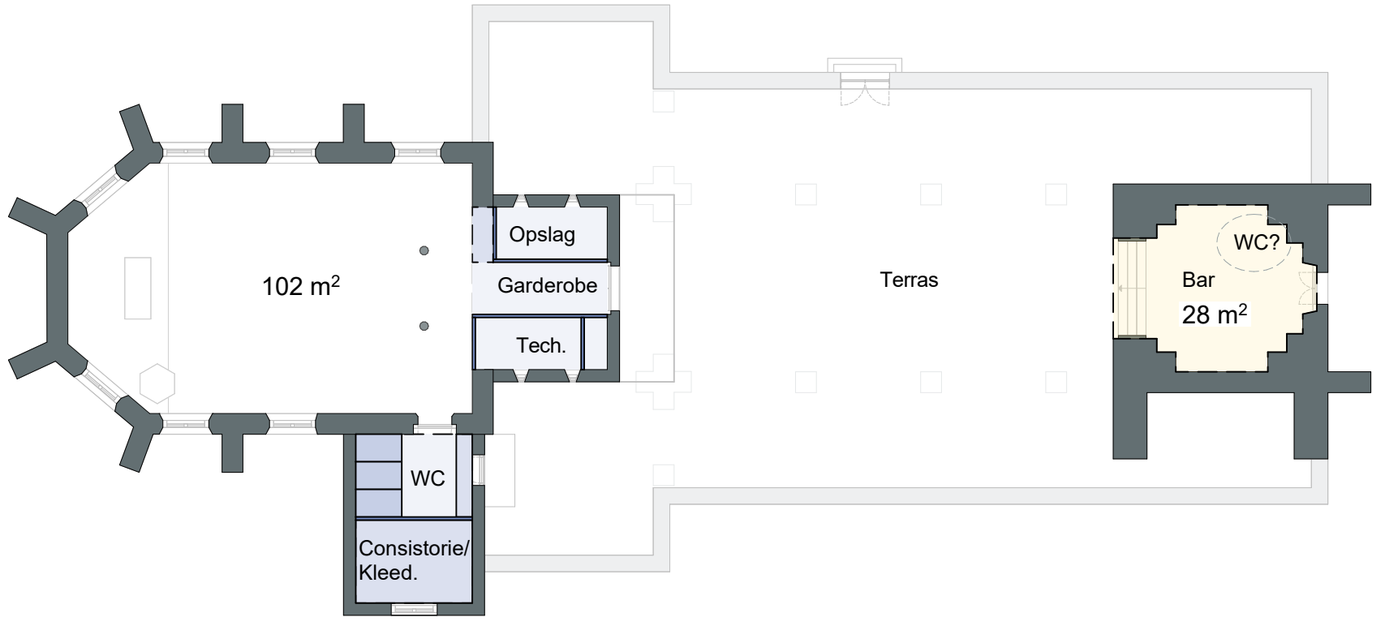


Om lezingen, kleinschalige concerten en intieme bijeenkomsten zoals rouw- en trouwdiensten beter te kunnen faciliteren, wordt de indeling van de binnenruimte herzien. De consistorie en de entree worden efficiënter ingericht, met onder andere:

- extra toiletten,
- meer opslagruimte,
- technische ruimte,
- garderobe.

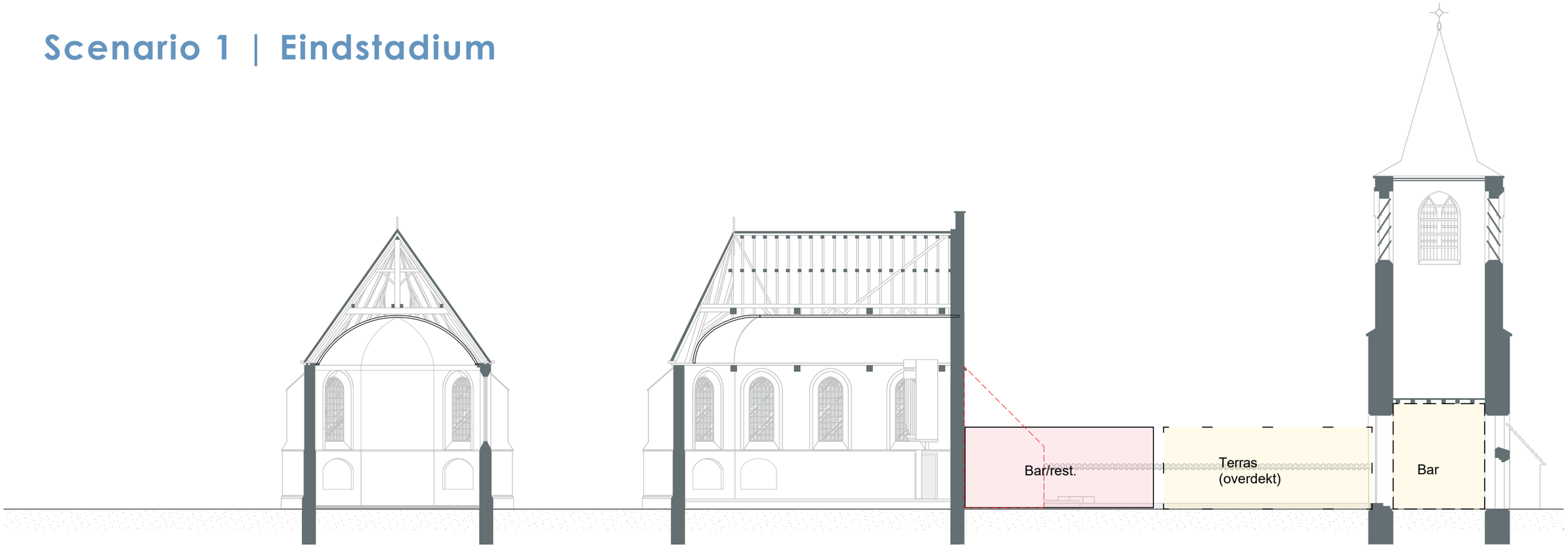
De consistorie blijft bruikbaar als vergaderruimte, maar ook als kleedkamer.

In een volgende fase wordt een kiosk toegevoegd in de toren. Deze kan gebruikt worden door passanten, bezoekers van het rustpunt of tijdens evenementen. Denk bijvoorbeeld aan een trouwreceptie op het plein waarbij in de toren een kleine bar aanwezig is. Mogelijk wordt hier ook een toilet toegevoegd.



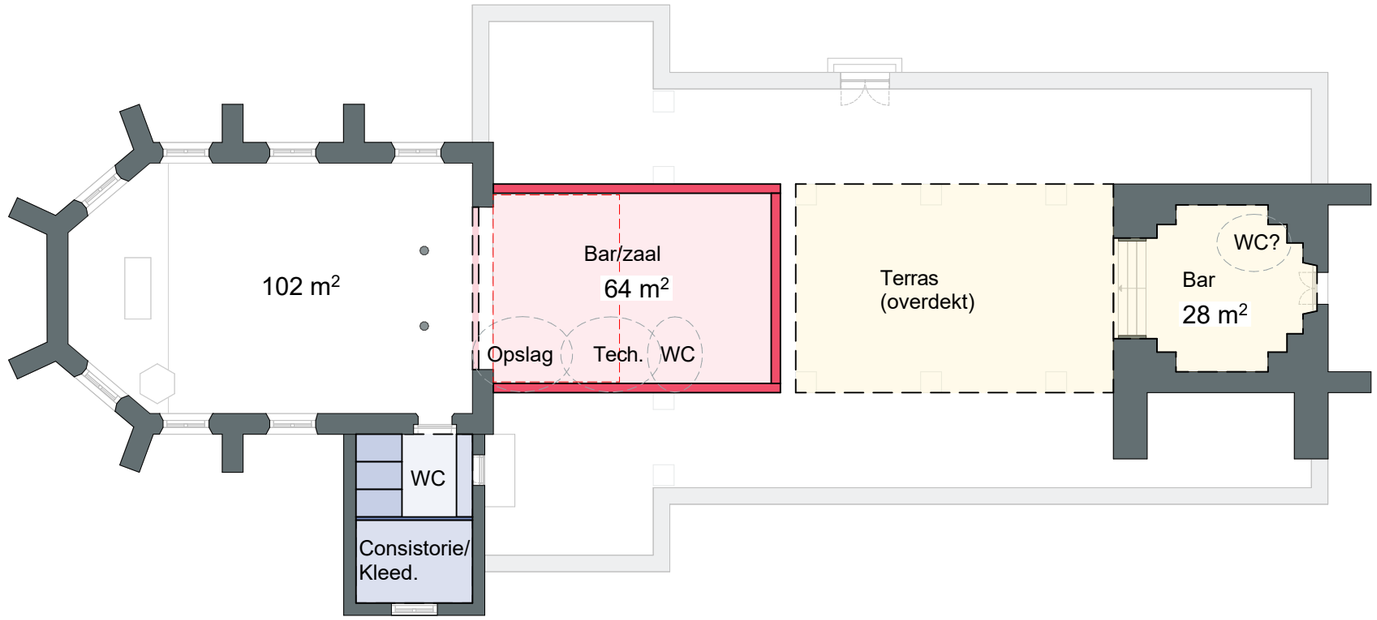
Onderlegger door Buro PAM

Scenario 1 | Eindstadium



In de derde stap kan een overkapping op het terras worden geplaatst. Deze tijdelijke, seizoensgebonden constructie maakt buitenactiviteiten beter mogelijk en kan eenvoudig verwijderd worden.

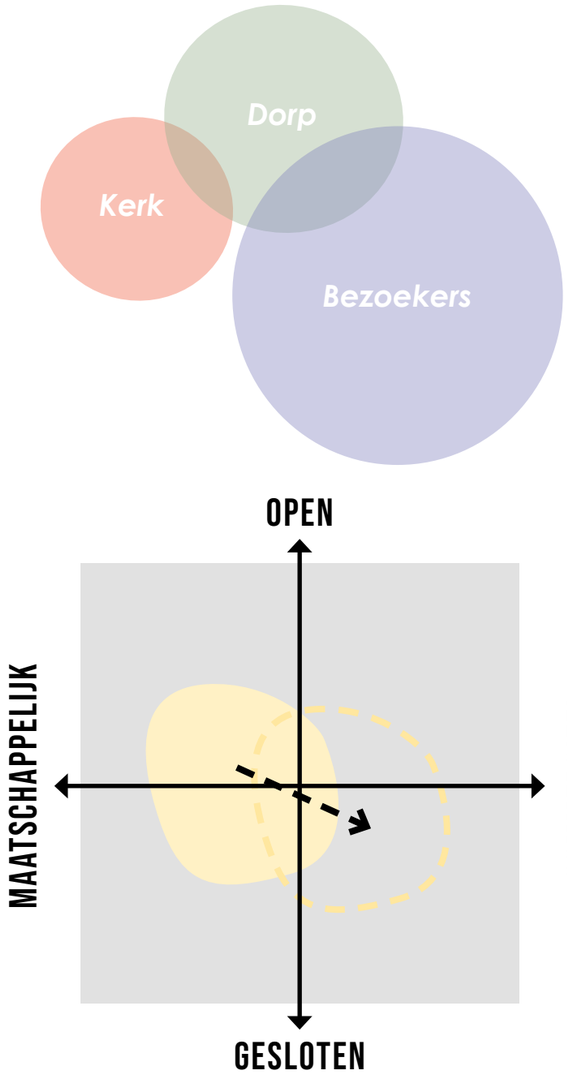
In het eindstadium wordt een horeca-uitbouw gerealiseerd op de plek van de huidige entree. Deze uitbreiding fungeert als extra zaal en bar, waardoor evenementen frequenter en op professionelere wijze kunnen plaatsvinden. Dit maakt het gebouw ook aantrekkelijker voor verhuur aan externe partijen. Uitgangspunt hierin is dat de zaal multifunctioneel en modulair is.



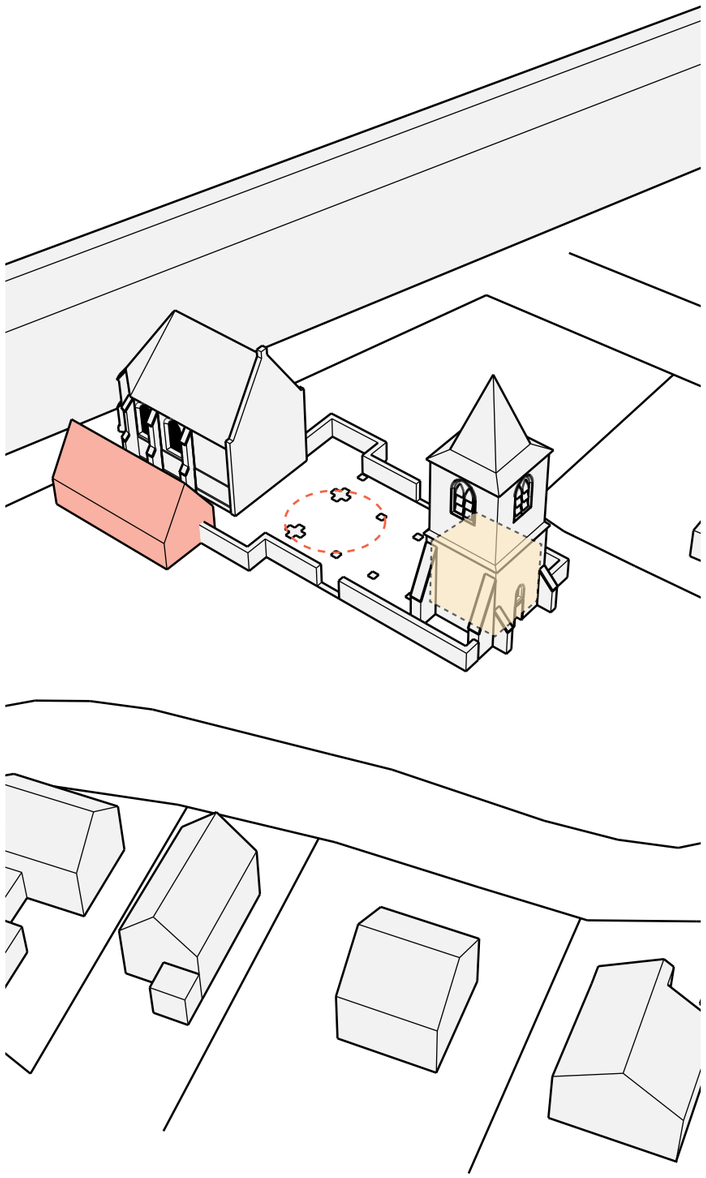
Onderlegger door Buro PAM

Scenario 2 | Groeistappen

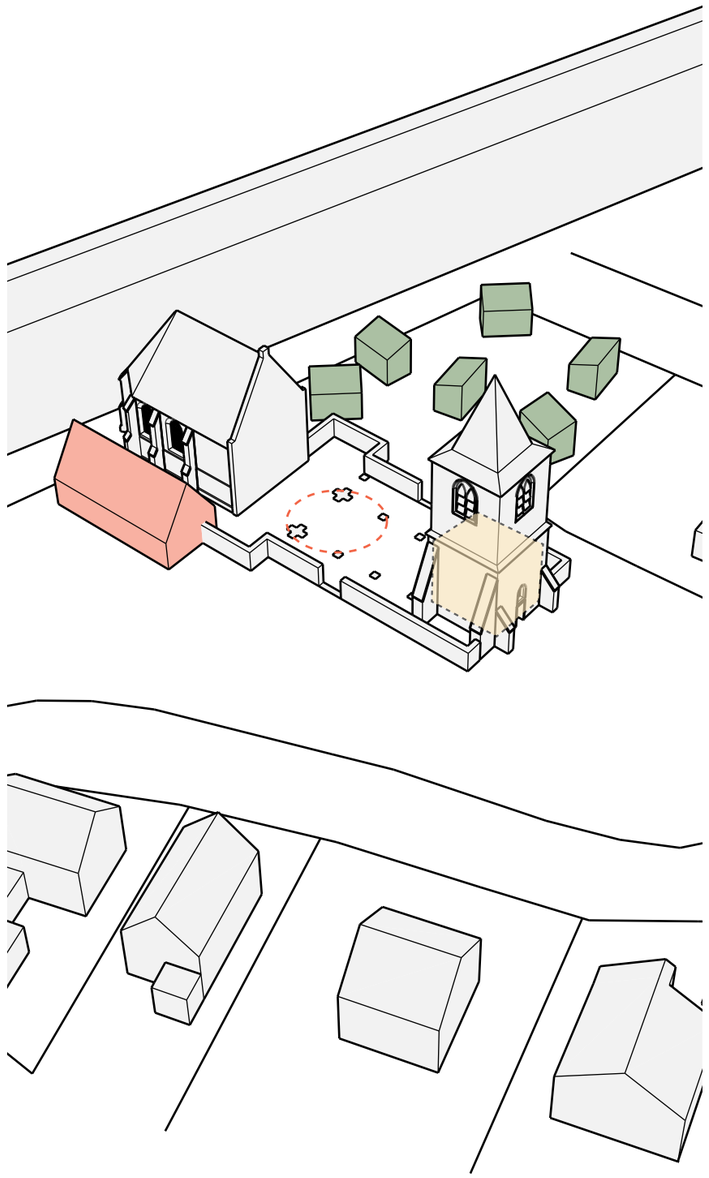
In dit scenario ligt de nadruk op bezoekers en toeristen. De ontwikkeling beweegt van een maatschappelijke, open opzet naar een meer commerciële en gesloten structuur.



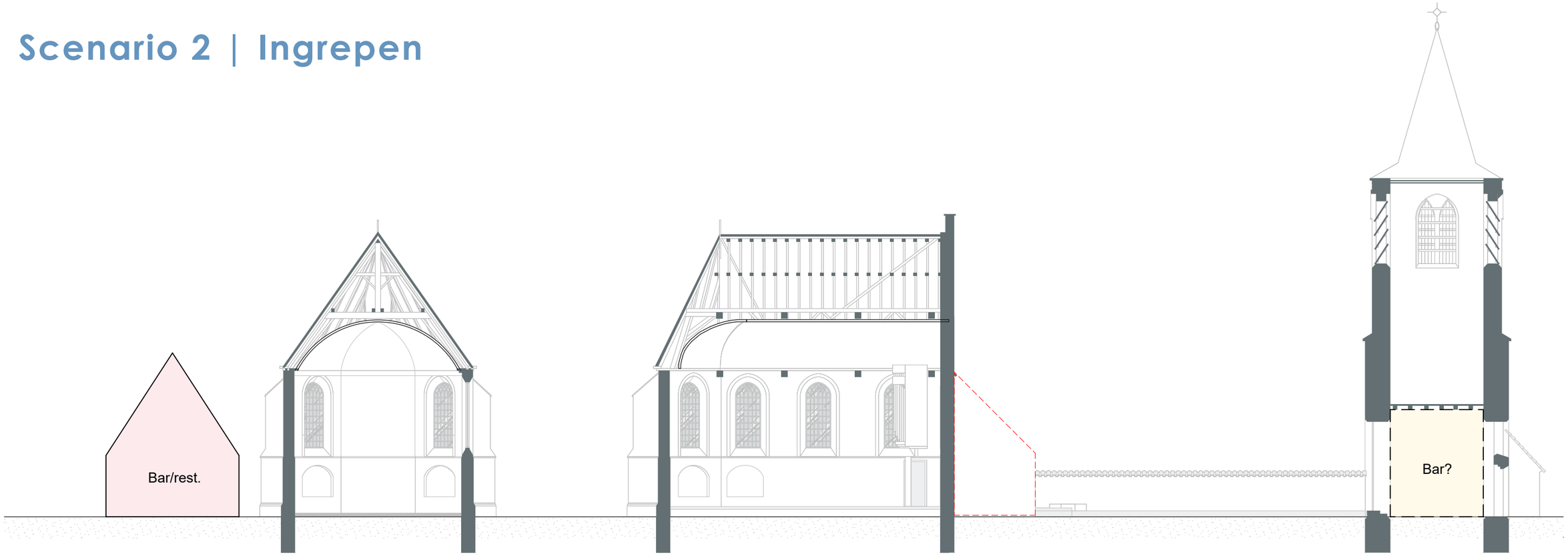
STAP 1: Horeca paviljoen naast kerk



STAP 2: Slaapplaatsen in de boomgaard

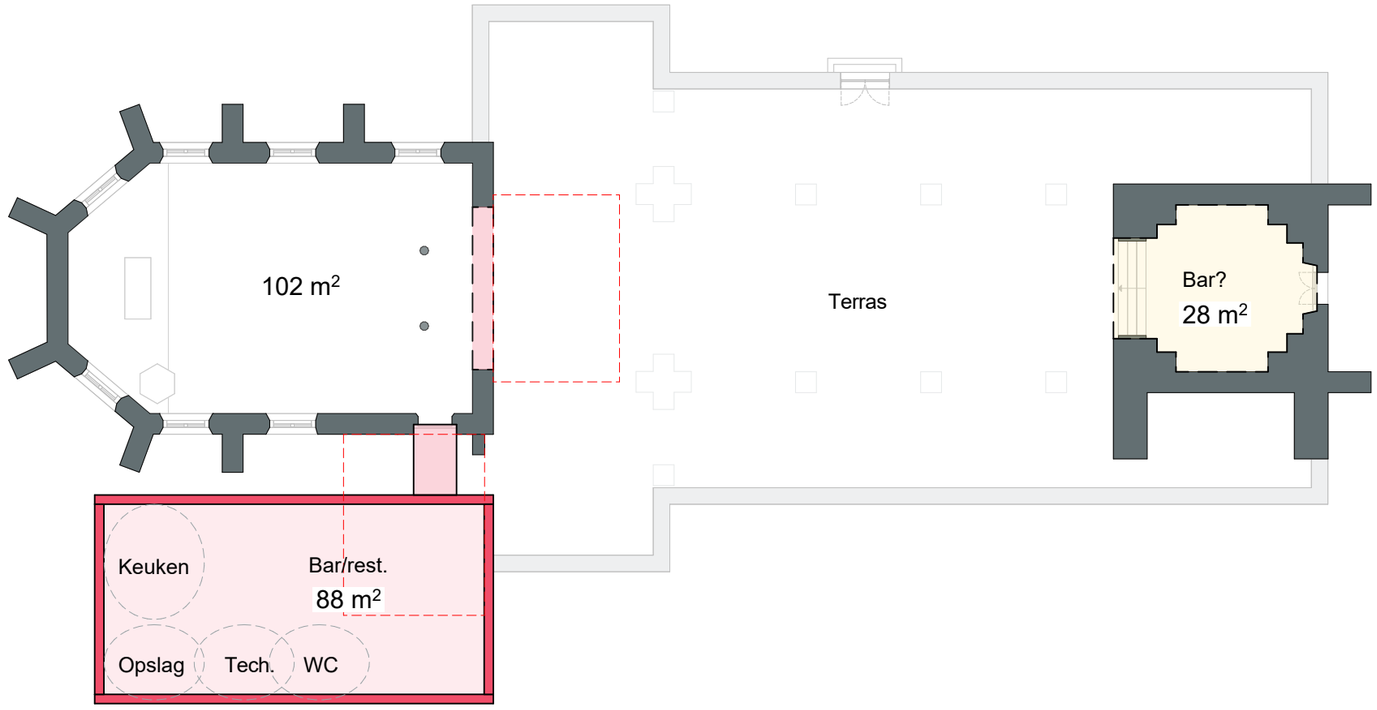


Scenario 2 | Ingrepen



Door de toevoeging van een horeca-paviljoen komt er meer ruimte voor horeca. De kerkzaal zal restaurant worden, maar kan ook (in mindere mate) gebruikt blijven worden voor religieus, cultureel en ander gebruik. Deze opzet maakt het mogelijk het historische kerkgebouw in zijn volle waarde te behouden en beter multifunctioneel ingezet kan worden met ondersteunende horeca.

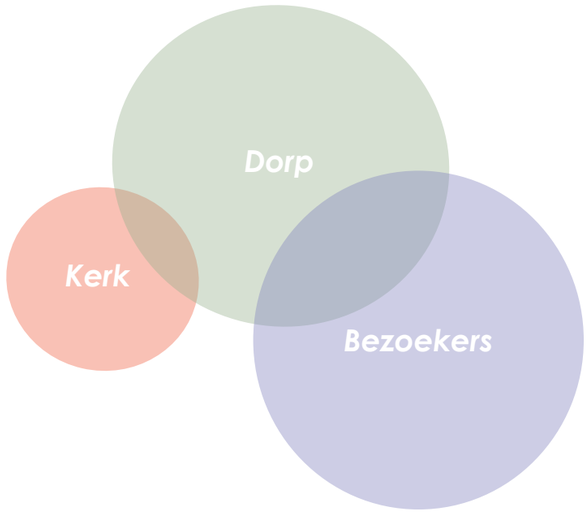
In een later stadium kan de boomgaard worden benut voor het realiseren van slaapaccommodaties, wat het toeristische karakter verder versterkt. De kerkzaal zal dan fungeren als ontbijtzaal, waardoor de dienst op zondag iets later moet plaatsvinden dan nu.

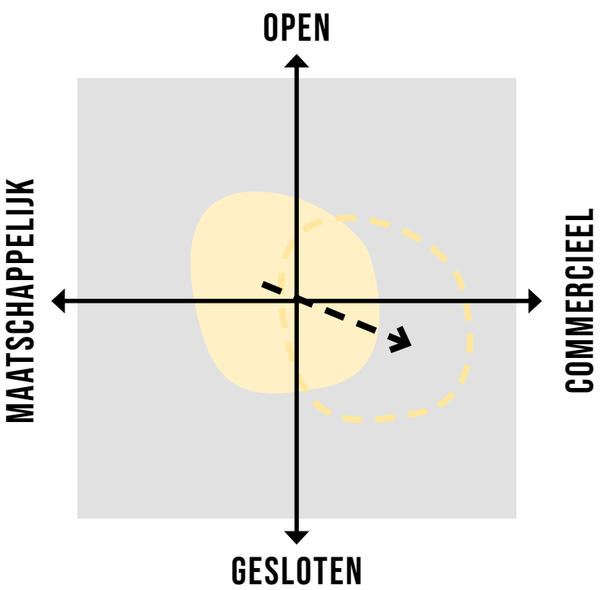


Onderlegger door Buro PAM

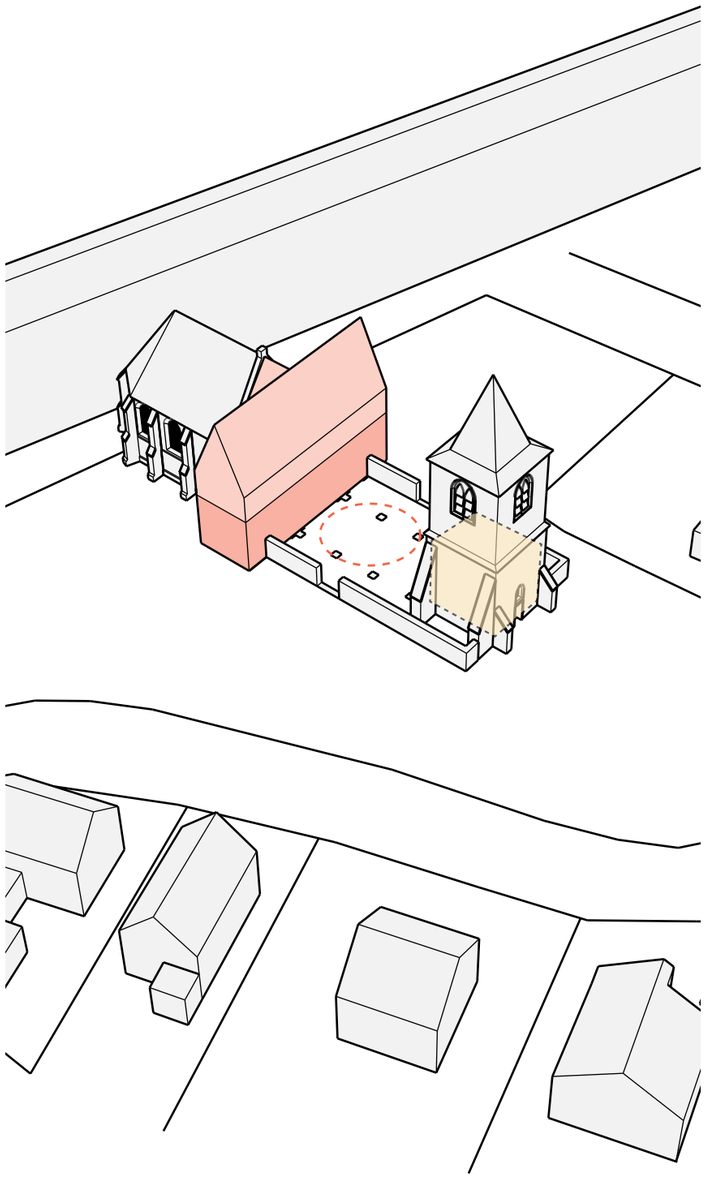
Scenario 3 | Groeistappen

Scenario 3 richt zich zowel op de lokale gemeenschap als op bezoekers. De opzet beweegt van een neutraal, open-maatschappelijk gebruik naar een meer commerciële invulling.

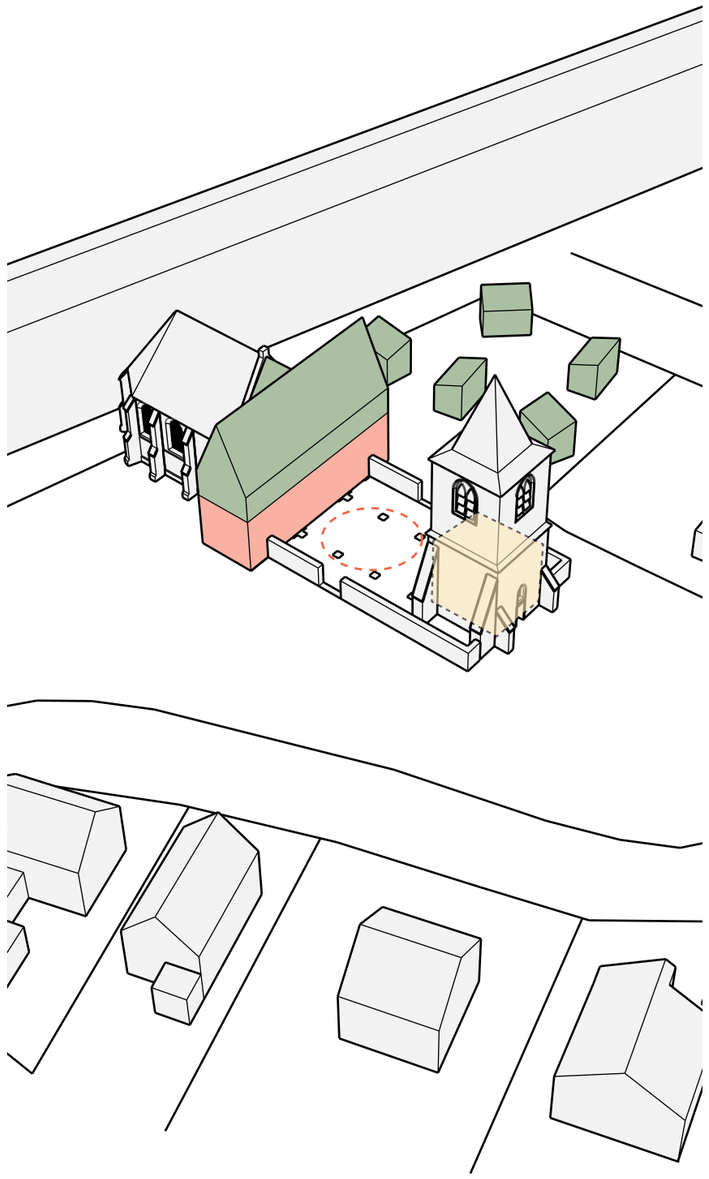




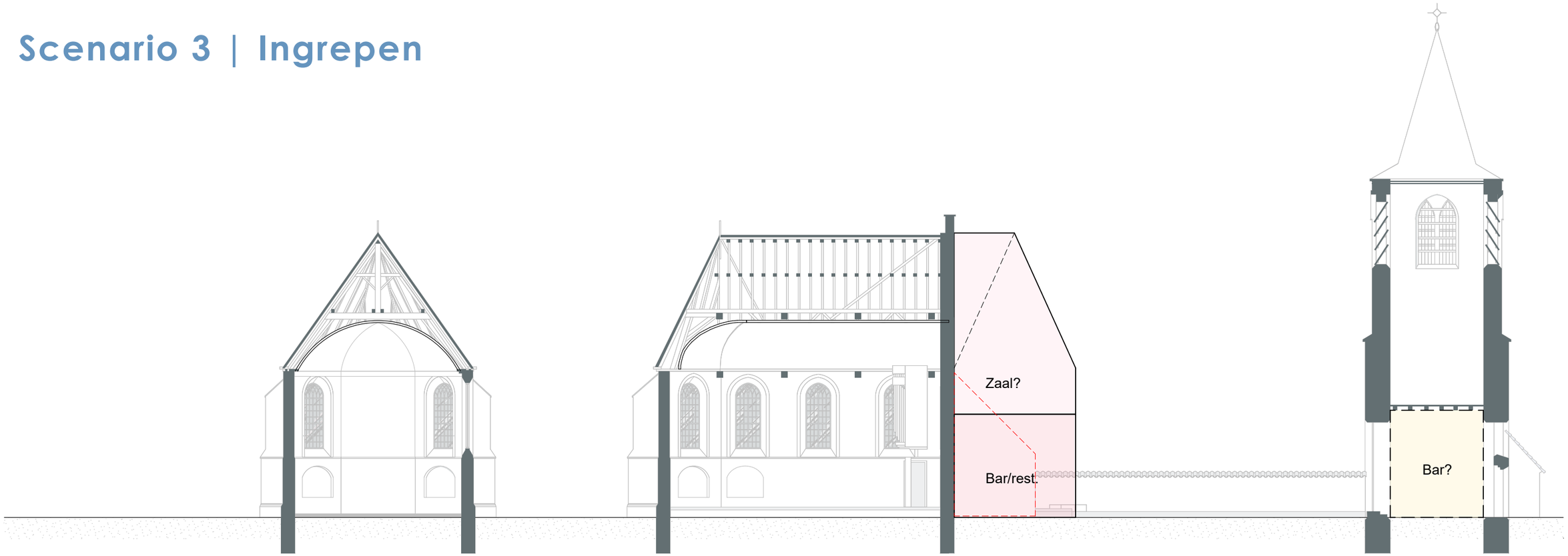
STAP 1: Horeca paviljoen voor kerk, bovenverdieping multifunctioneel

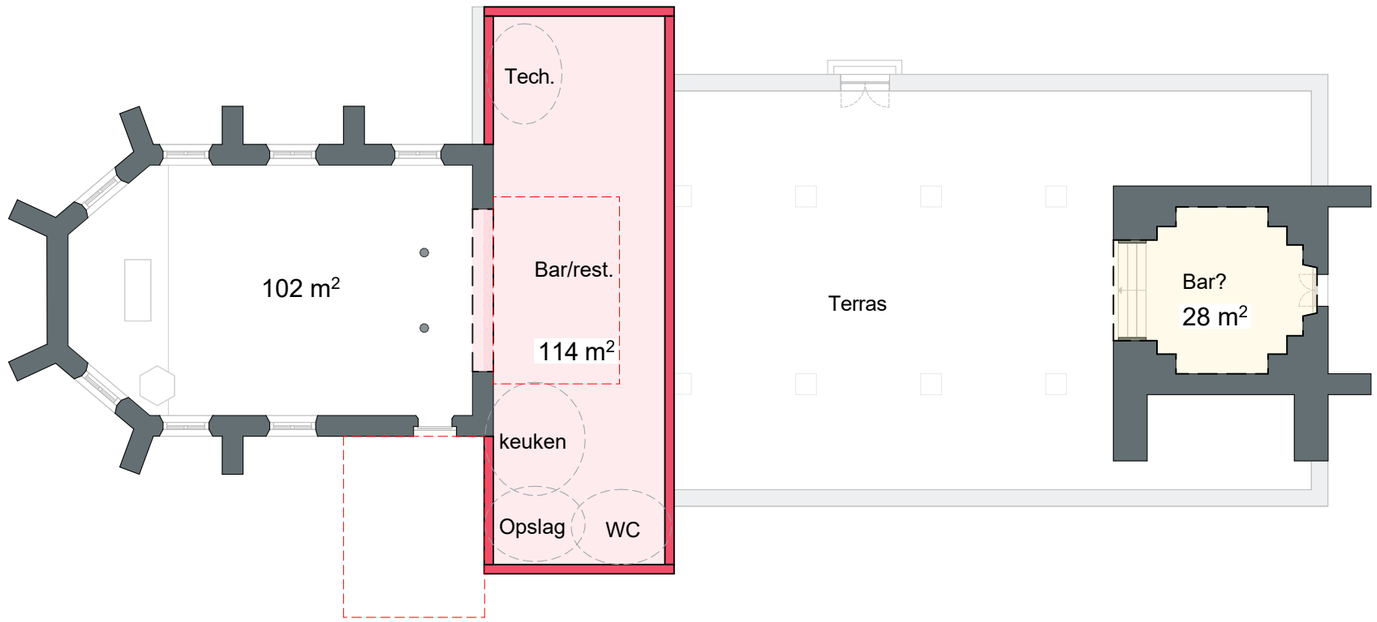


STAP 2: Slaapplaatsen in de boomgaard, bovenverdieping transformeren naar kamers



Scenario 3 | Ingrepen





In vergelijking tot scenario 2 wordt hier meer ruimte gecreëerd voor de horeca, waardoor de kerkzaal overwegend gebruikt wordt voor een diverse evenementen naast het religieuze gebruik (maatschappelijk, cultureel én commercieel).

Het gebouw beschikt over twee verdiepingen, waardoor in een latere fase de bovenverdieping kan worden omgevormd tot kamers voor overnachtingen, eventueel in combinatie met slaapplaatsen in de boomgaard.

Onderlegger door Buro PAM

bijlage 2 | Cultuurhistorisch onderzoek













Hervormde kerk
Gendt

Cultuurhistorische QuickScan

COUP

COUP | 12 augustus 2025

Colofon

Projectnaam: Hervormde kerk Gendt

Document: Cultuurhistorische QuickScan

Datum: 12 augustus 2025

Dit document is tot stand gekomen in samenwerking met:

OPDRACHTGEVER
Protestantse Gemeente Gendt-Doornenburg

ADVISEUR ERFGOED COUP
Urban Producers
www.coup-group.com
info@coup-group.com
Vakwerkhuis
Prof. Snijdersstraat 2
2628 RA, Delft

Inhoudsopgave

1. Inleiding **4**

2. Omschrijving voormalige Hervormde kerk **5**
2.1. Exterieur 5
2.1.1. Toren 5
2.1.2. Koor 5
2.2. Interieur 6

3. Bouw- en gebruiksgeschiedenis **7**

4. Contextuele waardestelling **10**
4.1. Contextuele waardering 10
4.1.1. Historische waarden 10
4.1.2. Ruimtelijke waarden 10
4.1.3. Architectuurhistorische waarden 10
4.1.4. Bouwhistorische waarden 10
4.1.5. Kunsthistorische waarden 10
4.1.6. Gebruikswaarden en functie-specifieke waarden 10
4.1.7. Herinneringswaarden 10
4.2. Intrinsieke waardering 11
4.2.1. Hoge intrinsieke waarde 11
4.2.2. Positieve intrinsieke waarde 11
4.2.3. Indifferente intrinsieke waarde 11

6. Bronvermelding **12**

1 Inleiding



Figuur 1: De Hervormde Kerk in Gendt, gezien vanaf de Waaldijk (bron: Wikipedia/Henk Monster).

De Hervormde Kerk van Gendt (gemeente Lingewaard) is een middeleeuws kerkgebouw. Het is gelegen aan de Torenlaan, aan de rand van het dorp. De gotische kerk werd gebouwd in de 14e en 15e eeuw en staat op de fundamenten van een romaanse kerk uit de 12e eeuw. De kerk heeft een opvallende opbouw; het bestaat uit een voorstaande toren, met hierachter op circa 15 à 20 meter afstand het koor. De toren en het koor zijn alleen via lage bakstenen muurtjes met elkaar verbonden. Hierdoor is er een binnenplaats ontstaan tussen de toren en het koor. Voorheen heeft hier het 12e-eeuwse middenschip gestaan. De toren en het koor zijn hier later tegenaan gebouwd. Na de Reformatie en de overname van de kerk door de protestanten, raakte het schip echter in ongebruik en kwam het in de eeuwen die volgde in verval. Vanwege de slechte staat waarin het schip zich in 1844 bevond, is het dat jaar afgebroken.

Tijdens de Tweede Wereldoorlog liepen het koor en met name de toren hevige schade op. Bij restauraties in de jaren ’50 en ’60 is de schade hersteld en is de bovenzijde van de toren herbouwd. In 1970 zijn beide onderdelen van de kerk aangewezen als rijksmonumenten.

Ten behoeve van het Haalbaarheidsonderzoek naar de herontwikkelingsmogelijkheden voor de kerk is deze cultuurhistorische QuickScan opgesteld. In de QuickScan wordt inzicht gegeven bij de huidige situatie en de bouwhistorie van de kerk. Op basis hiervan is een waardestelling opgesteld, waarin de cultuurhistorische waarden van het kerkgebouw zijn vastgelegd. Dit is gebeurd op basis van richtlijn ‘Bouwhistorisch Onderzoek met waardestelling’ van Stichting ERM (URL 2007).

2 Omschrijving Hervormde kerk

2.1. Exterieur

2.1.1. Toren

De kerktoren van de Hervormde Kerk betreft een vierzijdige bakstenen toren met een achtzijdige ingesnoerde torenspits. Bovenin de toren zitten aan elke zijde twee spitsbogen met hierin de galmgaten. Aan de noord- en zuidzijde van de toren zitten rechts van de galmgaten een wijzerplaat. In de voorzijde zit een kleine toegangsdeur. Aan de achterzijde zit een spitsboog portaal dat vanuit de toren toegang biedt tot de binnenplaats.

2.1.2. Koor

Het koor van de kerk bestaat uit drie traveeën en wordt afgesloten met een leien zadeldak. Aan de achterzijde is het koor driezijdig gesloten. In de traveeën en de koorsluiting heeft het gebouw spitsboogvensters met traceringen tussen de ramen. De vensters worden geflankeerd door steunberen. De steunberen zijn aan de bovenzijde, in overeenkomst met het dak, afgewerkt met leien dakpannen.

Aan de voorzijde heeft het koor een gesloten gevel met aan de bovenzijde een puntgevel. Onderaan staat een kleine aanbouw met lessenaarsdak. Aan de noordzijde staat een tweede kleine aan aanbouw, waarin de consistorie aanwezig is. Dit bouwdeel is eveneens opgetrokken uit baksteen en heeft een zadeldak.

Voor het koor bevindt zich de binnenplaats. Direct voor het koor zijn nog de restanten van twee pijlers te vinden. De exacte datering van deze pijlers is onbekend.



Figuur 2: De toren van de kerk (bron: Google Maps/ F.J.A.M. van der Helm).



Figuur 3: Het koor van de Hervormde Kerk (bron: Wikimedia/Havang(nl)).



Figuur 4: De voorzijde van het koor, gezien vanuit de toren (bron: Google Maps/Leo van der Meulen).

2.2. Interieur

Het interieur van het koor betreft verder een eenvoudige kerkzaal. De van oorsprong katholieke kerk is, zoals voor alle andere middeleeuwse kerken in Nederland het geval is geweest, ten tijde van de Reformatie in gebruik genomen door de protestanten. De kerk werd toentertijd versoberd en zijn alle heiligenbeeltenissen verwijderd. De kerkzaal heeft wit gepleisterde muren en bevat meerdere kerkbanken, gericht op het liturgisch centrum op een kleine verhoging vooraan in de ruimte.

Tegen de linkerwand van de kerkzaal staat het orgel van de kerk, dat in 2021 in de kerk is geplaatst. Dit orgel uit 1971 is afkomstig uit de Sint Antonius van Paduakerk in Eindhoven en is om niet in bruikleen door de Protestantse Gemeente Gendt-Doornenburg. In de toren hangt in de klokkenstoel een luidklok uit 1638.

De entree van het koor zit in de kleine aanbouw met lessenaarsdak. Bij binnenkomst is hier, nog voor de ingang naar de kerkzaal, een trap. Voorheen leidde dit naar het orgelbalkon. Dit balkon is echter niet langer aanwezig. De trap komt nu alleen nog uit op een tweede trap in de kerkzaal, die naar het dak gaat.



Figuur 5: Het binnenplein van de kerk, met rechts een restant van een van de pijlers (bron: Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed).



Figuur 6: Het interieur van het koor. Linksboven is de trap naar het dak te zien. Rechts staat het orgel dat in 2021 in de kerk is geplaatst (bron: Gemeente Lingewaard).



Figuur 7: Het interieur van het koor (bron: Protestantse Gemeente Lingewaard).

3 Bouw- en gebruiksgeschiedenis

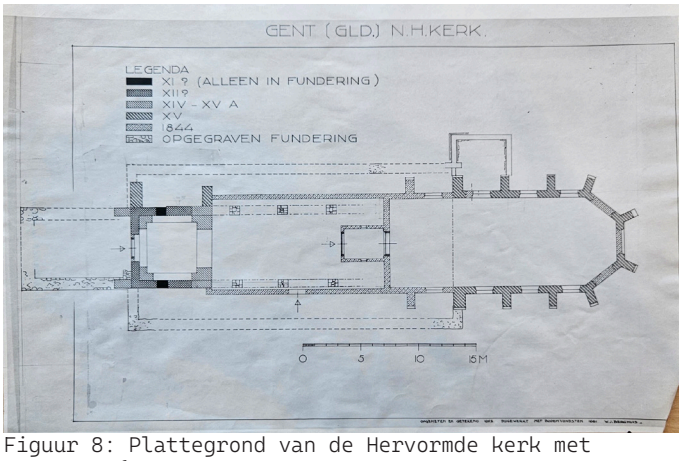
De Hervormde kerk werd, zoals eerder benoemd, gebouwd in de 14e en 15e eeuw en staat op de fundamenten van een eerdere, romaanse kerk uit de 12e eeuw. Hiervoor heeft al sinds de 8e eeuw een kerk gestaan in Gendt. Of dit eerste kerkje op dezelfde locatie heeft gestaan als de huidige kerk is onbekend.

Deze romaanse kerk betrof een driebeukige kerk met transept. Hierbij werd in de 14e en 15e eeuw de huidige toren gebouwd ter vervanging van een eerdere toren. Deze eerdere toren stond vóór de huidige toren, wat is gebleken uit opgravingen van de fundering.

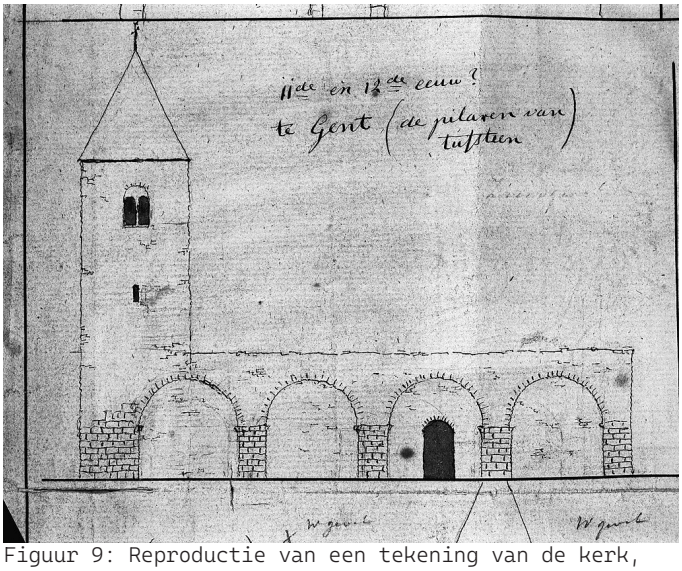
Gedurende de bestaansgeschiedenis heeft de kerk meerdere ingrijpende wijzigingen meegemaakt die invloed hebben gehad op de vorm, de uitstraling en beleving van de kerk. Een bepalend moment in de geschiedenis van het gebouw was de overgang naar de protestantse eredienst als gevolg van de Reformatie. De katholieke versieringen werden verwijderd en de kerk werd versoberd. De protestantse gemeenschap in Gendt bleef echter na de Reformatie relatief klein. De protestantse gemeente maakte daarom alleen gebruik van het koor van de kerk. Het schip werd gebruikt als opslagruimte. Door het ongebruik en de beperkte (financiële) middelen van de gemeente voor onderhoud, raakte het schip uiteindelijk in verval. In de 17e eeuw werd de oorspronkelijk driebeukige kerk verkleind tot één beuk en rond de 18e eeuw had het zelfs al niet langer een dak. Deze situatie is afgebeeld op figuur 9. Uit deze tekening is eveneens af te leiden dat de torenspits voorheen een tentdak betrof, in plaats van de huidige ingesnoerde torenspits.

Al dit achterstallig onderhoud leidde in 1844 tot de meest ingrijpende wijziging in de geschiedenis van het kerkgebouw. In dit jaar werd het middenschip afgebroken en kan de huidige opzet van de kerk in grote lijnen tot stand.

Na de afbreuk van het schip werd eveneens in 1844 het overgebleven koor aan de voorzijde uitgebreid. Het gebouw kreeg aan de voorzijde een extra travee en een nieuwe entree. Als onderdeel van de uitbouw kreeg het nu ook een schilddak. In dit jaar werden daarnaast de toren en het schip met elkaar verbonden via lage muurtjes. Deze muurtjes zijn in de jaren ’60 vervangen door de huidige muren. Verder werden de spitsboogvensters in de koorsluiting dichtgemetseld.



Figuur 8: Plattegrond van de Hervormde kerk met datering (bron: Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed).


Figuur 9: Reproductie van een tekening van de kerk, waarbij het middenschip nog aanwezig is. Het dak is hier al afgebroken (bron: Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed).


Figuur 10: De kerk in 1920, waarbij de extra travee aan de voorzijde van het koor te zien is (bron: Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed).



Figuur 11: De toren in 1920, waarbij de slechte staat met name in het dak duidelijk zichtbaar is (bron: Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed).

Tegen de jaren ’20 van de 20e eeuw bevond de kerk zich opnieuw in een slechte staat. De gevels van het koor waren vervuild, in de torenspits was achterstallig onderhoud duidelijk te zien en het voorplein voor de toren was volledig overgroeid met planten. Tot overmaat van ramp liep de kerk tijdens de Tweede Wereldoorlog ook nog ernstige schade; de bovenzijde van de toren was volledig verwoest, er zaten grote gaten in de gevel en het koor had veel kogelgaten.



Figuur 12: De kerk direct na de Tweede Wereldoorlog. De toren is bij beschietingen zeer zwaar beschadigd geraakt en ook het koor heeft schade opgelopen (bron: Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed).

Het achterstallig onderhoud en de oorlogsschade werden in de Wederopbouw periode hersteld. Als eerste werd de toren in 1958 en 1959 opnieuw opgebouwd. In de gevel is aan het metselwerk nog altijd te zien waar de kerk is hersteld en waar nog sprake is van de vooroorlogse situatie.

Het koor werd vervolgens tussen 1962 en 1966 gerestaureerd. De oorlogsschade werd hersteld en ook werden de nieuwe travee entree uit 1844 weer afgebroken. In plaats daarvan ontstond de huidige situatie, met de aanbouw tegen de voorgevel van het koor. Ook werd de consistorie tegen de noordelijke zijgevel aangebouwd.

De traceringen in de spitsboogvensters werden vervangen door de huidige varianten. Daarnaast werden de twee dichtgemetselde vensters in de koorsluiting, weer opengemaakt. Hierin werden nieuwe ramen geplaatst met aansluitende traceringen. Een in het ontwerp opgenomen derde raam in het midden van de koorsluiting is nooit gerealiseerd.

De eerder genoemde muurtjes tussen de toren en het koor werden afgebroken en vervangen door de huidige muren. Deze muren zijn geplaatst op funderingen van het 12e-eeuwse schip en tonen zo de oorspronkelijke vorm van de romaanse kerk.

De witte afwerking van de buitengevel werd later in de 20e eeuw verwijderd om zo tot de huidige uitstraling van de kerk te komen.



Figuur 13: De kerk in 1975 na de restauratiewerkzaamheden. De witte afwerking van het koor is hier nog te zien. Dit is later in de 20e eeuw verwijderd waarmee de huidige uitstraling van de kerk is ontstaan (bron: Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed).

4 Waardestelling

Onderstaand staat de waardestelling voor de Hervormde kerk. De waardestelling bestaat uit twee onderdelen; de contextuele en de intrinsieke waardering.

De contextuele waardering waardeert de Hervormde Kerk binnen een bredere cultuurhistorische context. In de contextuele waardering wordt aan de hand van zeven deelwaarden uit de richtlijnen voor bouwhistorisch onderzoek van Stichting ERM behandeld wat de cultuurhistorische waarden van het kerkgebouw zijn.

In de intrinsieke waardering wordt op een plattegrond voor het gebouw aangegeven wat de waardes van de fysieke onderdelen zijn. Hierbij zijn de verschillende binnen- en buitenmuren onderverdeeld in drie categorieën met waarderingen. Ook de interieurafwerking wordt volgens deze categorieën gewaardeerd. De drie categorieën binnen de intrinsieke waardering zijn:

- Hoge intrinsieke waarden (blauw). Onderdelen van het gebouw die cruciaal zijn voor de cultuur historische waarden.
- Positieve intrinsieke waarden (groen). Onder delen die bijdragen aan de cultuurhistorische waarden, maar niet cruciaal zijn voor de betekenis van het gebouw.
- Indifferente intrinsieke waarden (geel). Onder delen die weinig tot geen betekenis hebben voor de cultuurhistorische waarden van het gebouw.

4.1. Contextuele waardering

4.1.1. Historische waarden

De Hervormde Kerk heeft historische waarde als uitdrukking van de geestelijke ontwikkeling in Gendt en omstreken. De kerk heeft door de lange geschiedenis, die in totaal meer dan acht eeuwen teruggaat, eeuwenlang een bepalende rol gespeeld in Gendt. Vanuit deze belangrijke functie voor het dorp heeft de kerk hoge historische waarde.

4.1.2. Ruimtelijke waarden

De Hervormde Kerk is gelegen aan de Waaldijk in het oosten van Gendt. De kerk is hier vanaf de Waaldijk goed zichtbaar en bepalend voor de uitstraling van Gendt vanaf de dijk. De kerk staat verder in het historische centrum van Gendt. Vanuit hier is het dorp de afgelopen eeuw sterk gegroeid in noordelijke en westelijke richting. Hoewel de meeste historische bebouwing, op de kerk na, inmiddels is verdwenen, biedt de locatie van de kerk nog altijd inzicht in de ontwikkeling van het dorp door de eeuwen heen. De kerk heeft zodanig ruimtelijke waarde binnen Gendt.

4.1.3. Architectuurhistorische waarden

De Hervormde kerk is een goed voorbeeld van een middeleeuws kerkgebouw in stijl van de gotische bouwkunst, die kenmerkend is voor deze periode. Hoewel de kerk ingrijpende aanpassingen heeft doorgemaakt en, met name de toren, veel oorlogsschade heeft opgelopen, is de oorspronkelijke vormgeving bij de restauratie in de jaren ’50 en ’60 grotendeels hersteld. Met de gotische bouwstijl heeft de 15e-eeuwse kerk zodanig nog altijd een fraai en aansprekend historisch karakter. Gelet op de architectuurhistorie heeft de kerk daarom hoge waarde.

4.1.4. Bouwhistorische waarden

In de kerk is door de verschillende bouwlagen en de historische funderingen van de voorgaande kerken een uitgebreide historische gelaagdheid te herkennen. Deze gelaagdheid geeft de kerk hoge waarde wanneer wordt gekeken naar de bouwhistorie. Met name de combinatie van de losstaande toren en het koor is bijzonder en is terug te leiden naar de bouwhistorie. De twee bouwdelen zijn daarmee samen ook binnen dit oogpunt van hoge waarde.

4.1.5. Kunsthistorische waarden

Vanuit de sobere vormgeving van het interieur zijn hier geen specifieke schilder- en/of beeldhouwwerken te vinden. De interieurafwerking is daarbij wel kenmerkend voor middeleeuwse kerken sinds deze met de Reformatie over zijn gegaan naar de protestanten. De interieurafwerking is daarmee van waarde voor de kerk in dit opzicht, al blijft de kunsthistorische waarde verder beperkt.

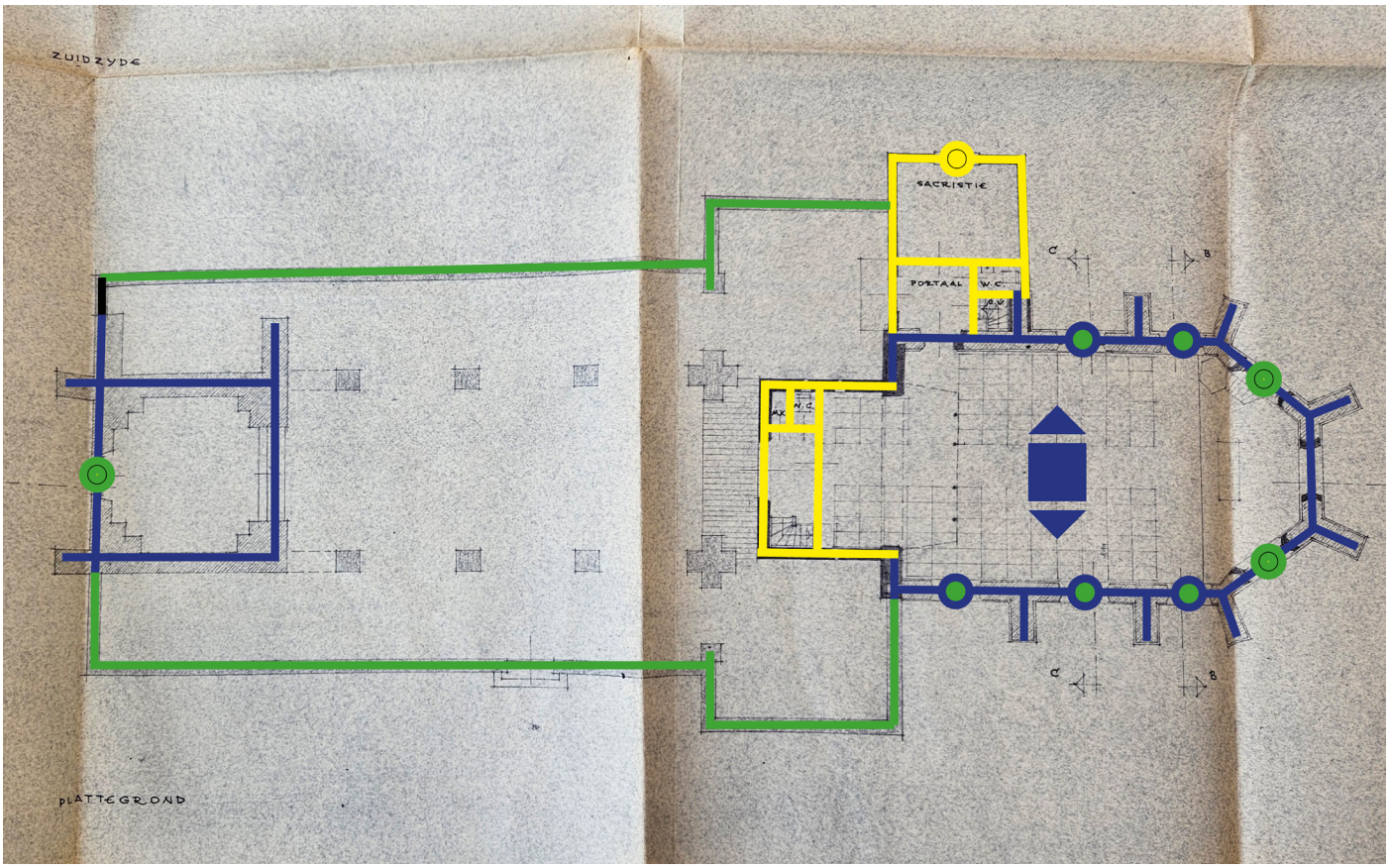
4.1.6. Gebruikswaarden en functie-specifieke waarden

Het kerkgebouw is gedurende de gehele bestaanshistorie in gebruik geweest als kerkgebouw, met als meest voorname verandering de overgang van het gebruik voor de katholieken naar de protestanten tijdens de Reformatie. Vanuit de gebruiksgeschiedenis heeft een belangrijke rol gespeeld binnen de geschiedenis van Gendt, waar het eeuwenlang het middelpunt van het dorp vormde. De consistente positie in Gendt geeft het gebouw waarde vanuit dit opzicht.

4.1.7. Herinneringswaarden

Vanuit de historische gelaagdheid in het gebouw herinnert het aan verschillende bepalende tijdsperiodes in de geschiedenis van de kerk, maar ook van Gendt in het algeheel. Met het versoberde interieur herinnert het aan de Reformatie, waarmee in de 16e eeuw de kerk overging op de protestanten en de geloofsbeleving in het dorp blijvend is veranderd. Daarnaast is aan (de restauratie van) de oorlogsschade de invloed van de Tweede Wereldoorlog te herkennen. De kerk heeft zodanig ook op dit aspect hoge waarde.

4.2. Intrinsieke waardering



4.2.1. Hoge intrinsieke waarde

Per definitie zijn alle middeleeuwse onderdelen van de Hervormde Kerk van hoge intrinsieke waarde. Dit heeft betrekking op de toren en op het koor. De toren en het koor hebben hoge (architectuur- en bouw)historische waarde en zijn bepalend voor de uitstraling en herkenbaarheid van de kerk. In het koor hebben ook de meeste spitsbogen in de gevels een hoge waarde vanuit de ouderdom en de aansluiting op de gotische bouwstijl.

De afwerking van het interieur heeft een nadrukkelijke aansluiting op de interieurinrichting van een protestantse kerk die met de Reformatie is versoberd. Vanuit de herkenbaarheid van dit religieuze gebruik heeft het interieur in het geheel een hoge intrinsieke waarde.

4.2.2. Positieve intrinsieke waarde

Van positieve waarde zijn de twee lage muren die de toren en het koor met elkaar verbinden. Deze muren zijn niet origineel en pas in de jaren ’60 gebouwd. De waarde ligt dan ook niet in de historiciteit, maar juist in rol voor de herkenbaarheid van de historische gelaagdheid van de kerk. De muren zijn gebouwd op de fundamenten van de oorspronkelijke 12e-eeuwse romaanse kerk. Door de hoofdvorm van dit kerkgebouw uit te beelden dragen de muren bij aan de historische beleving van het huidige gebouw. Zodanig zijn de muren positief gewaardeerd.

De twee spitsbogen in de koorsluiting zijn ook van positieve intrinsieke waarde. Deze spitsbogen sluiten aan op de andere spitsbogen in de gevels, maar zijn pas bij de restauratie in de jaren ’60 (mogelijk opnieuw) geplaatst. Hetzelfde geldt voor het kleine venster in de toren, dat bij de restauratie van de toren in de jaren ’50 is geplaatst. Ook de ramen in alle spitsboogvensters zijn van positieve intrinsieke waarde. Hoewel de ramen niet origineel zijn, dragen ze wel bij aan de uitstraling van de kerk en sluiten met de traceringen aan op de bestaande architectuur.

4.2.3. Indifferente intrinsieke waarde

Indifferente intrinsieke waarde zijn te herkennen in de onderdelen van de kerk die pas later aan het gebouw zijn toegevoegd en geen (directe) koppeling hebben naar een historisch aspect of onderdeel van de kerk. Dit zijn de nieuwe entree naar het koor op de binnenplaats en de consistorie die tegen de zijgevel van het koor is aangebouwd.

5 Bronvermelding

Archiefstukken

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

Dossier Hervormde kerk Gendt - bibliotheek Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Bronnen en literatuur

De Orgelsite. "Gendt, Protestantse Kerk, Oude Orgel." Geraadpleegd 17 juli 2025. https://www.orgelsite.nl/gendt-protestantse-kerk-oude-orgel/.

Gemeente Lingewaard. "Nederlandse hervormde kerk in Gendt." 19 november 2015. https://www.youtube.com/watch?v=c_51KQL7gfc.

Protestantse Gemeente Gendt-Doornenburg. "Over onze Gemeente." Geraadpleegd 17 juli 2025. https://protestantse-gemeente-gendt-doornenburg.protestantsekerk.net/over_ons.

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. "Beeldbank: Gendt." Geraadpleegd 21 juli 2025.

Stenvert, Ronald, et. al. *Monumenten in Nederland. Gelderland.* Rijksdienst voor de Monumentenzorg, Zeist / Waanders Uitgevers, Zwolle, 2000. https://www.dbnl.org/tekst/sten009monu05_01/sten009monu05_01_0088.php.

bijlage 3 | Financiële overzichten

Groeistap 1 | Kerk Gendt

Opsteller	Eline Amsing, Tymen Reijnders	
Datum	14/01/2026	
Versie	1	
BTW	21%	** bedragen excl. tenzij anders vermeld*
Prijspeil	2025	*** fiscale situatie BTW dient nader onderzocht te worden*

COUP

Groeistap 1

1. verwijderen kerkbanken
2. kiosk/ bar in toren
3. overdekt terras
4. tafels en stoelen terras + stoelen kerkzaal
5. zomermaanden rustplek: koffie en terras
6. multifunctioneel gebruik koor
7. profileren als rouw- en trouwlocatie

INVESTERING

Bestaand

Footprint	*216*	m² BVO		*102*	m² VVO	
Kerkzaal	*136*	m² BVO		*102*	m² VVO	conform tekening
Entree	*25*	m² BVO		*20*	m² VVO	vormfactor 80%
Consistorie	*27*	m² BVO		*22*	m² VVO	vormfactor 80%
Toren	*28*	m² BVO		*22*	m² VVO	vormfactor 80%

Groeistap 1

Footprint	*216*	m² BVO		*144*	m² VVO	
Kerkzaal	*136*	m² BVO		*102*	m² VVO	conform tekening
Entree	*25*	m² BVO		*20*	m² VVO	vormfactor 80%
Consistorie	*27*	m² BVO		*22*	m² VVO	vormfactor 80%
Toren	*28*	m² BVO		*22*	m² VVO	vormfactor 80% in eigendom en onderhoud gemeente Lingewaard
Overdekt terras	*68*	m² BVO		*68*	m² VVO	vormfactor 100%

Bouwkosten

Restauratie	0%	€	-	per bvo	€	-	niet van toepassing
Verduurzaming	0%	€	-	per bvo	€	-	niet van toepassing
Transformatie: Renovatie consistorie en pantry			1	post	€	10.000	Eigen inschatting
Transformatie: Verwijderen banken	20%	€	50	per go	€	2.550	Eigen inschatting
			Subtotaal		€	12.550	

Staartkosten

Onvoorzien		15%	over bwk	€	1.883	marktconform
		Subtotaal		€	1.883	

Afwerking- en inrichtingskosten

Overkapping terras	1	post	€	5.000	Uitgangspunt, luxe stretchtent
Bar in kerktoren	1	post	€	15.000	schatting o.b.v. ervaringsgetal
Inventaris (tbv bar, stapelbare stoelen kerkzaal en terras, tafels)	1	post	€	35.000	schatting o.b.v. ervaringsgetal
			€	55.000	

Bijkomende kosten

Architect/constructeur	1	post	€	6.000	marktconform
	Subtotaal		€	6.000	

Algemene kosten

Vergunningstraject	1	post	€	15.000	Eigen inschatting. Uitgaande van BOPA voor Horeca. Overleg met gemeente.
Onvoorzien	1	post	€	5.000	Eigen inschatting
	Subtotaal		€	20.000	

Subsidies

Subsidies algemeen	0%		€	-	percentage van de bouwkosten (restauratie + verduurzaming)
	Subtotaal		€	-	

Totale investering		**€**	**95.433**	excl. BTW
Investering incl. BTW		€	115.473	incl. BTW
vreemd vermogen	0%	€	-	marktconform Kerknevenfunctie lening NRF?
eigen vermogen	100%	€	95.433	marktconform

EXPLOITATIE

Kosten jaarlijks (vastgoed)

Belastingen & verzekeringen	€	10,67	per bvo	€	2.304	o.b.v. verkregen cijfers; prognose per 2026 = heel laag
Dagelijks beheer	€	-	per bvo	€	-	uitgangspunt: o.b.v. vrijwilligers / exploitant
Onderhoud planmatig	€	26,94	per bvo	€	3.663	op basis van verkregen cijfers, kerk en orgel
Afschrijving hardstenen waterkering		1	post	€	-	uitgangspunt: onderdeel van groot onderhoud
Dotatie groot onderhoud	€	73,61	per bvo	€	15.900	op basis van verkregen cijfers
Rente & aflossing		1,5%	rente	€	-	per jaar o.b.v. rente & aflossing (15 jaar;1,50%) | NRF kerk nevenfunctie
		Subtotaal		€	21.867	

Kostprijsdekkende huur	per VVO	€	152	€	21.867	
Benodigde jaaromzet (bij professionele uitbesteding)				*€*	*218.670*	Inschatting o.b.v. 10% vastgoedcomponent
Benodigde weekomzet				*€*	*4.205*	o.b.v. 52 weken

Kosten jaarlijks (exploitatie)

Vrijwilligersvergoeding beheerder verhuur	1	post	€	2.240	o.b.v. 1 vrijwilliger, 2 dagdelen, 50 weken, 5,60/uur.
Afschrijvingen	10,0%	over inventaris	€	5.500	Afschrijving van inrichting / inventaris in 10 jaar
Energieverbruik kerk		per bvo	€	-	uitgangspunt: doorbelasten aan huurder
Marketing & communicatie	10,0%	over huuropbrengsten	€	1.625	percentage van opbrengsten | marktconform
Overige Kosten	10,0%	over huuropbrengsten	€	1.625	percentage van opbrengsten | marktconform
	Subtotaal		€	12.376	

Opbrengsten jaarlijks

SIM-Subsidie (percentage van reservering restauratie)	€	5.900	o.b.v. SIM beschikking 2024-2029
Opbrengsten uit kale huur (commercieel)	€	8.750	aanname is 0,5 dagdeel per week à €350,- excl. BTW o.b.v. 50 wkn
Opbrengsten uit kale huur (cultureel)	€	7.500	aanname is 1,5 dagdeel per week à €100,- excl. BTW o.b.v. 50 wkn
Subtotaal	€	22.150	

SALDO EXPLOITATIE	**€**	**12.093-**	oplossingen: inkomsten uit terras, afdracht catering, fondsenwerving

beheer en verbruiks/energiekosten en opbrengsten huurders niet meegerekend
of zelf investeren
of ondernemer (deels) laten investeren, onderdeel van onderhandeling
of stichting, met omzetgerelateerde huur, huur boven een bepaalde omzet
> wordt interessant als de stichting met vrijwilligers de horeca kan doen (koffie met appeltaart)
> meer grip op maatschappelijke activiteiten, wel uitdaging om 20 k op te brengen

Oplossingen:
inkomsten terras
afdracht catering
inkomsten vanuit vrijwilligers (bv kledingbeurs)
crowdfunding actie

Groeistap 1 | Kerk Gendt

Opsteller	Eline Amsing, Tymen Reijnders	
Datum	15/01/2026	
Versie	1	
BTW	21%	** bedragen excl. tenzij anders vermeld*
Prijspeil	2025	*** fiscale situatie BTW dient nader onderzocht te worden*

COUP

Groeistap 1

1. verwijderen kerkbanken
2. kiosk/ bar in toren
3. overdekt terras
4. tafels en stoelen terras + stoelen kerkzaal
5. zomermaanden rustplek: koffie en terras
6. multifunctioneel gebruik koor
7. profileren als rouw- en trouwlocatie

Uitgangspunt: Inventaris (grotendeels) uitbesteden aan ondernemer

INVESTERING

Bestaand

Footprint	*216*	m² BVO			
Kerkzaal	*136*	m² BVO	*102*	m² VVO	conform tekening
Entree	*25*	m² BVO	*20*	m² VVO	vormfactor 80%
Consistorie	*27*	m² BVO	*22*	m² VVO	vormfactor 80%
Toren	*28*	m² BVO	*22*	m² VVO	vormfactor 80%

Groeistap 1

Footprint	*216*	m² BVO	*144*	m² VVO	
Kerkzaal	*136*	m² BVO	*102*	m² VVO	conform tekening
Entree	*25*	m² BVO	*20*	m² VVO	vormfactor 80%
Consistorie	*27*	m² BVO	*22*	m² VVO	vormfactor 80%
Toren	*28*	m² BVO	*22*	m² VVO	vormfactor 80% in eigendom en onderhoud gemeente Lingewaard
Overdekt terras	*68*	m² BVO	*68*	m² VVO	vormfactor 100%

Bouwkosten

Restauratie	0%	€ -	per bvo	€	-	niet van toepassing
Verduurzaming	0%	€ -	per bvo	€	-	niet van toepassing
Transformatie: Overkapping terras	66%	1	post	€	5.000	uitgangspunt: luxe stretchtent
Transformatie: Verwijderen banken	34%	€ 50	per go	€	2.550	eigen inschatting
		Subtotaal		€	7.550	

Staartkosten

Onvoorzien	15%	over bwk	€	1.133	marktconform
	Subtotaal		€	1.133	

Afwerking- en inrichtingskosten

Bar in kerktoren	0	post			uitgangspunt: Inventaris uitbesteden aan ondernemer
Inventaris (tbv bar, stapelbare stoelen kerkzaal en terras, tafels)	0	post			uitgangspunt: Inventaris uitbesteden aan ondernemer
			€	-	

Bijkomende kosten

Architect/constructeur	1	post	€	6.000	marktconform
	Subtotaal		€	6.000	

Algemene kosten

Vergunningstraject	1	post	€	1.500	eigen inschatting. Uitgaande van Evenementenvergunning. Overleg met gemeente.
Onvoorzien	1	post	€	1.500	eigen inschatting
	Subtotaal		€	3.000	

Subsidies

Subsidies algemeen	0%		€	-	percentage van de bouwkosten (restauratie + verduurzaming)
	Subtotaal		€	-	

Totale investering			**€**	**17.683**
waarvan t.b.v. restauratie		0%	€	-
waarvan t.b.v. groeistap 1		100%	€	17.683
vreemd vermogen	0%		€	- marktconform Kerknevenfunctie lening NRF?
eigen vermogen	100%		€	17.683 marktconform

EXPLOITATIE

Kosten jaarlijks (vastgoed)

Belastingen & verzekeringen	€	10,67	per bvo	€	2.304	o.b.v. verkregen cijfers; prognose per 2026 = heel laag
Dagelijks beheer	€	-	per bvo	€	-	uitgangspunt: o.b.v. vrijwilligers / exploitant
Onderhoud planmatig	€	26,94	per bvo	€	3.663	op basis van verkregen cijfers, kerk en orgel
Afschrijving hardstenen waterkering		1	post	€	-	uitgangspunt: onderdeel van groot onderhoud
Dotatie groot onderhoud	€	73,61	per bvo	€	15.900	op basis van verkregen cijfers
Rente & aflossing		1,5%	rente	€	-	per jaar o.b.v. rente & aflossing (15 jaar;1,50%) | NRF kerk nevenfunctie
		Subtotaal		€	21.867	

Kostprijsdekkende huur	per VVO	€ 152	€	21.867	
Benodigde jaaromzet (bij professionele uitbesteding)			€	*218.670*	Inschatting o.b.v. 10% vastgoedcomponent
Benodigde weekomzet			€	*4.205*	o.b.v. 52 weken

Kosten jaarlijks (exploitatie)

Vrijwilligersvergoeding beheerder verhuur		1	post	€	2.240	o.b.v. 1 vrijwilliger, 2 dagdelen, 50 weken, 5,60/uur.
Afschrijvingen		10,0%	over inventaris	€	-	uitgangspunt: Inventaris uitbesteden aan ondernemer
Energieverbruik	€	-	per bvo	€	-	uitgangspunt: doorbelasten aan huurder
Marketing & communicatie		10,0%	over huuropbrengsten	€	1.625	percentage van opbrengsten | marktconform
Overige Kosten		10,0%	over huuropbrengsten	€	1.625	percentage van opbrengsten | marktconform
		Subtotaal		€	6.876	

Opbrengsten jaarlijks

SIM-Subsidie (percentage van reservering restauratie)	1	post	€	5.900	o.b.v. SIM beschikking 2024-2029
Opbrengsten uit kale huur (commercieel)	1	post	€	8.750	aanname is 0,5 dagdeel per week à €350,- excl. BTW o.b.v. 50 wkn
Opbrengsten uit kale huur (cultureel)	1	post	€	7.500	aanname is 1,5 dagdeel per week à €100,- excl. BTW o.b.v. 50 wkn
	Subtotaal		€	22.150	

SALDO EXPLOITATIE	**€**	**6.593-**	oplossingen: inkomsten uit terras, afdracht catering, fondsenwerving

schoonmaak- en energiekosten en opbrengsten huurders niet meegerekend
of zelf investeren
of ondernemer (deels) laten investeren, onderdeel van onderhandeling
of stichting, met omzetgerelateerde huur, huur boven een bepaalde huur
> wordt interessant als de stichting met vrijwilligers de horeca kan doen (koffie met appeltaart)
> meer grip op maatschappelijke activiteiten, wel uitdaging om 20 k op te brengen

Oplossingen:
inkomsten terras
afdracht catering
inkomsten vanuit vrijwilligers (bv kledingbeurs)
crowdfunding actie

Groeistap 2 | Kerk Gendt

Opsteller	Eline Amsing, Tymen Reijnders	
Datum	14/01/2026	
Versie	1	
BTW	21%	** bedragen excl. tenzij anders vermeld*
Prijspeil	2025	*** fiscale situatie BTW dient nader onderzocht te worden*

COUP

Groeistap 2

1. sloop entree en consistorie
2. nieuwe aanbouw horecapaviljoen
3. geluidsinstallatie
4. modulair podium
5. multifunctioneel gebruik podium

INVESTERING

Bestaand

Footprint	*216*	m² BVO				footprint overkapping meenemen?
Kerkzaal	*136*	m² BVO	*102*	m² GO	m² GO	conform tekening
Entree	*25*	m² BVO	*20*	m² GO	m² GO	vormfactor 80%
Consistorie	*27*	m² BVO	*22*	m² GO	m² GO	vormfactor 80%
Toren	*28*	m² BVO	*22*	m² GO	m² GO	vormfactor 80%
Overdekt terras	*68*	m² BVO	*68*		m² GO	vormfactor 80%

Groeistap 2

Footprint	*283*	m² BVO	*197*			
Kerkzaal	*136*	m² BVO	*102*	m² GO	m² GO	conform tekening
Aanbouw horecapaviljoen	*119*	m² BVO	*95*	m² GO	m² GO	vormfactor 80%
Toren	*28*	m² BVO	*22*	m² GO	m² GO	vormfactor 80% in eigendom en onderhoud gemeente Lingewaard
Overdekt terras	*68*	m² BVO	*68*	m² GO	m² GO	vormfactor 100%

Bouwkosten

Slopen consistorie en entree	1%	€	100	per bvo	€	5.200	schatting o.b.v. ervaringsgetal
Restauratie	0%	€	-	per bvo	€	-	Niet van toepassing
Nieuwbouw	84%		3500	per bvo	€	416.500	schatting o.b.v. ervaringsgetal
Verduurzaming kerkzaal	16%	€	750	per gbo	€	76.500	schatting o.b.v. ervaringsgetal
			Subtotaal		€	493.000	

Staartkosten

Bouwplaatskosten	9%	over bwk	€	44.370	marktconform
AK aannemer	5%	over bwk + bwpk	€	26.869	marktconform
WR aannemer	4%	over bwk + bwpk + AK	€	22.570	marktconform
CAR	0,45%	over bwk	€	2.219	marktconform
Onvoorzien	10%	over bwk + bwpk + AK + WR + CAR	€	58.903	marktconform
	Subtotaal		€	154.929	

Afwerking- en inrichtingskosten

Podium	Uitgangspunt: Voor ondernemer	exploitant?
Geluidsinstallatie zaal	Uitgangspunt: Voor ondernemer	
Inventaris (tbv keuken, stapelbare stoelen en tafels)	Uitgangspunt: Voor ondernemer	

Bijkomende kosten

Architect/constructeur	6%	over bwk + strtk	€	38.876	marktconform
Interieurarchitect	5%	over transformatie	€	27.369	marktconform
Overig advies/onderzoek	8%	over bwk + strtk	€	51.834	marktconform
Onvoorzien	10%		€	6.625	marktconform
	Subtotaal		€	124.704	

Algemene kosten

Planontwikkeling	4%	over bwk + strtk	€	30.905	marktconform
Planologisch voorkeurstraject	5%	over bwk + strtk	€	38.632	marktconform
Bouwbegeleiding	2%	over bwk + strtk	€	15.453	marktconform
Onvoorzien	10%		€	4.636	marktconform
	Subtotaal		€	89.625	

Subsidies

Subsidies algemeen	20%		€	20.108	percentage van de bouwkosten (verduurzaming)
	Subtotaal		€	20.108	

Totale investering		**€**	**842.151**
Investering incl. BTW		€	1.019.002
vreemd vermogen - Hypotheek	60%	€	505.290
vreemd vermogen - Kerken Nevenfunctielening	0%	€	-
eigen vermogen	40%	€	336.860

EXPLOITATIE

Kosten jaarlijks (vastgoed)

Belastingen & verzekeringen	€	10,67	per bvo	€	2.304	o.b.v. verkregen cijfers; prognose per 2024
Dagelijks beheer	€	-	per bvo	€	-	uitgangspunt: o.b.v. vrijwilligers / exploitant
Onderhoud planmatig	€	16,96	per bvo	€	3.663	per m² BVO per jaar | obv input Verwoerd (60% onderhoudsbehoefte, verdeeld over 3 jaar)
Groot onderhoud investering groeistap 2		15,0%	over bwk	€	3.698	Uitgaande van 15% van de bouwkosten in 20 jaar tijd
Dotatie groot onderhoud	€	56,18	per bvo	€	15.900	Op basis van verkregen cijfers
Rente en aflossing - Hypotheek		4,0%	rente	€	32.345	per jaar o.b.v. rente & aflossing (25 jaar;4,0%) | Restauratiefonds-Hypotheek
		Subtotaal		€	57.909	

Kostprijsdekkende huur	per VVO	€	294	**€**	**57.909**
Benodigde jaaromzet (bij professionele uitbesteding)				*€*	*386.061*
Benodigde weekomzet				*€*	*7.424*

inschatting o.b.v. 10% vastgoedcomponent

o.b.v. 52 weken

bijlage 4 | Open vragen enquête

Bijlage 1: Reacties op open vragen enquête

Welke organisatie(s) kent u die goed passen bij het toekomstig gebruik van de kerk in Gendt?
Begrafenis ondernemer.
Regionale creatieve en kunst verenigingen
R.K. Parochie H. Maria Magdalena
Cultureel centrum. Divers.
Ik zou denken aan een nieuw opgezette organisatie met serieus beheer voor de kerk en buitentuimte
Ik heb het gevoel dat hier een beheerder op moet komen die de belangen van kerkelijk en culturele belangen balanceert. Als je wil inspelen op bruiloften zou je misschien met Juud Wedding & Styling contact op kunnen nemen, op uitvaart mogelijk met Mireille Mom Uitvaartzorg. Mogelijk kunnen zij hierover mee sparren en opnemen in het programma. Mogelijk ook inventarisatie bij de basisscholen, welke mogelijkheden zij zien? Inventarisatie bij de leemhof of de daar ondergebrachte allemaal zaken passen en of ze daar merken dat er behoefte is aan bepaalde zaken die hun nu niet kunnen bieden.
/
Ambachtelijke markten
St. Sebastianus, Harmonie St. Cecile, carnavalsvereniging de Gentenarren.
Schuttersgilde Sint Sebastianus, Harmonie Sint Ceacilia, Carnavalsvereniging Gentenarren...
geen idee
De Smaakcateraar Gendt
Gemengd koor Jubilate uit Gendt
Historische Kring
.
Historische kring, Harmonie, Kijkruit, Kunstuitleen, Niemandsland.
Kunstuitleen, SWOG
??
Geen idee
X
De klok, gemeente Lingewaard, andere kerkgenootschappen, begrafenisondernemers, denksportverenigingen, scholen, kunst- en cultuurorganisaties.
-
Geen helaas.
vvv en verkoop lokale producten, omdat een kerk altijd een samenkomstplaats is en mooi is als dit blijft.
Vvv kantoor
X
Sponsoren zoeken bij de plaatselijke bedrijven voor het onderhoud van het gebouw in de toekomst. Oranjefonds benaderen voor onderhoud. Van de bovenstaande activiteiten kan de kerk zelf niet worden onderhouden, het

verdienmodel voor alle kosten is daarmee niet haalbaar.

.

RijnWaal, Katholieke kerk, Swog

Mireille Mom Uitvaartzorg wil graag meedenken en samenwerken om aan de ene kant de functie voor afscheid in stand te houden maar ook verder uit te breiden met niet-kerkelijk afscheid en gerelateerde functies

Uw creatieve bril... Uw uitbundige ideeën voor de protestantse kerk in Gendt
Open huis, waar mensen altijd welkom zijn, waar verschillende sociaal culturele activeiten georganiseerd woden.
Fietsrustpunt met kleine horeca kan een leuke invulling zijn die enige inkomsten kan genereren
Zo authentiek mogelijk houden. De geschiedenis van het dorp en de kerk behouden.
Jongeren soos
Cultureel ontmoetingsplek.
Geen
Zolang de buitenkant in ere gelaten wordt, kan er met de binnenkant veel verschillende dingen gedaan worden. 1x per maand een thema weekend met ruimte voor exposities, filmavond,.. Een trouwlocatie zal ook zeker niet misstaan! Maar zorg dat het voor de Bewoners van Lingewaard is (en als dat de doelgroep is kunnen die prima lopend of op de fiets) En zorg dat er zolang de behoefte er is ook ruimte is voor kerkelijk gebruik!
Restaurant / Biercafé
Bruiloften, afscheid, speciale eetgelegenheden
??????
Het liefst als trouwlocatie. Markten met locale producten. Eventuele beurzen.
N.v.t.
geen idee
Gewoon een sfeervolle locatie voor hapje drankje, klein feestje. Terras, lunch.
Mooie kleinschalige concerten
Jonge kunstenaars, culturele ontmoetingsplek, kinderen kennis laten maken met kunst en cultuur, workshops
Theaterkerk
Muziek Opnames maken vanwege de goede akoestiek
.
Kunstmarkten 3x per jaar. Kerstmarkt. VVV punt met terras.
Geen idee
Concerten, zomerfeesten op het plein/binnenplaats.
??
Geen idee
ik heb geen uitbundige ideeën, maar een culturele invulling lijkt me heel mooi. Met name omdat cultuur tegenwoordig toch al vaak onderaan de lijstjes staat.
X
Veel meer benutten binnenterrein en gebied om de kerk
Wat mij betreft belangrijk dat er met respect omgegaan wordt met de wensen van de hoofdgebruikers, de protestantse

gemeente en dat de uitstraling van het kerkje behouden blijft

Sorry.

Met veel enthousiasme las ik over de enquête en de gesprekken rondom de toekomst van het Nederlands Hervormde kerkje in Gendt. Dit kerkje heeft voor mij een zeer bijzondere betekenis: de familie van mij man behoorde tot de gemeenschap en in 2009 heb ik mijn afstudeerproject volledig gewijd aan dit kerkje, zijn unieke ligging en zijn rijke geschiedenis.

Wat mij toen al intrigeerde, was hoe het kerkje door de tijd heen steeds opnieuw een vorm en functie heeft gekregen. De toren, die nog resten bevat uit de 10e-12e eeuw, is de oudste van de streek. Door de eeuwen heen is het schip gesloopt, is het koor vergroot, is er oorlogsschade geweest en zijn er restauraties uitgevoerd. Het gebouw vertelt letterlijk de geschiedenis van onze gemeenschap, maar de kerkelijke functie neemt af.

In mijn ontwerp heb ik destijds de kerk een nieuwe laag gegeven, passend bij de tijd waarin de traditionele functie terugloopt. Ik ontwierp een VVV en streekproductenpunt met een entresol vanwaar bezoekers over de dijk en de polder kunnen uitkijken en kunnen genieten van een kop koffie. Zo ontstaat een plek waar historie en nieuwe functies elkaar versterken, waar ontmoeting en beleving centraal staan.

Nu er opnieuw wordt nagedacht over de toekomst van dit kerkje, zou ik heel graag de kans krijgen om mijn onderzoeken, ontwerp en ideeën toe te lichten. Door de unieke ligging aan de dijk, de rijke geschiedenis van bouwfasen en restauraties, en de monumentale status, verdient het kerkje een plan dat recht doet aan verleden, toekomst én de gemeenschap.

Zou het mogelijk zijn om hierover met u in gesprek te gaan? Ik denk graag mee en deel mijn visie en ontwerp met u.

En verbinding tussen het open middenstuk de toren en het schip. Waardoor de ruimte optimaal benut kan worden. Buro Pam heeft ooit als eindexamen opdracht architectuur dit gebouw omgetoverd op eerder genoemde manier. Wellicht de moeite waard om met haar ook eens contact op te nemen.

Vraag buro PAM
Zij heeft uitvoerig onderzoek gedaan in het verleden

X

Multifunctioneel gebouw met kerkdiensten, gericht op de lokale bevolking. Vrijwilligers in het dorp of daarbuiten zoeken die aan activiteiten willen meehelpen, ook niet kerkelijken. Marktondernemers zoeken.

.

Oecumenische vieringen

ontmoetingsbijeenkomsten

samenwerking met Mireille Mom Uitvaartzorg