

Advies over de kerkgebouwen en hoe verder

Wat aan het AK-besluit van april 2024 vooraf ging

Al sinds 2020 wordt intern (Commissie gebouwen) en later ook met hulp van externe deskundigen (Kerkvitaal, Projectgroep en Stuurgroep) binnen de Protestantse Gemeente Maassluis (PGM) gesproken en nagedacht over de toekomst van de PGM, de kerkgebouwen en de hoge huisvestingskosten. De periode daarvoor waren er intenties om te gaan bezuinigen op de kosten van toen 3 kerkdienstlocaties maar tot op heden hebben al deze initiatieven niet geleid tot een beslissing van de Algemene Kerkenraad (AK). Op de Gemeenteavond van 18 april 2023 is het dilemma geschetst. De problematiek was voor menigeen helder na deze vertoonde dia.



2. Dilemma's
We moeten kiezen!
Groote Kerk én Immanuëlkerk beide aanhouden is geen optie
Kiezen we voor de Groote Kerk, dan zal de Immanuëlkerk (als kerk) zeer waarschijnlijk verdwijnen
(Kiezen we voor de Immanuëlkerk, dan zal de Groote Kerk niet verdwijnen).

Aanpassing aan de Immanuëlkerk kost meer dan 'opbrengst' Groote Kerk
Aangepaste Immanuëlkerk scoort hoog op veel criteria

Aanpassing Groote Kerk kan betaald worden uit verkoopopbrengst Immanuëlkerk
Aangepaste Groote Kerk blijft op een aantal punten minder hoog scoren

De noodzaak voor de te maken keuze was helder. Maar het proces daarna werd steeds lastiger toen het om de keuze ging welk kerkgebouw onze gezamenlijke vierplek moest worden.

Een voor het vervolg ingestelde Taakgroep PGM 3.0 werd begin 2024 ontbonden na het uitbrengen van een advies aan de AK. Een keuze voor een centrale vierplek heeft de AK in april 2024 nog niet kunnen maken omdat er over 2 belangrijke punten nog geen duidelijkheid bestond:

- het haalbaarheidsonderzoek van Stadsherstel Maassteden (SHM) naar de Groote Kerk
- de eventuele aanwijzing van de Immanuëlkerk als beeldbepalend object

Hoofdpunten van het besluit van de AK op 16 april 2024:

- pastoraat gaat boven gebouwen
- hard werken aan de Kerk van de Toekomst
- in principe afstoten van de eigendom van beide kerken
- overgangperiode van 4 jaar van 2024 t/m 2027
- uiterlijk in 2027 keuze centrale vierplek voor de PGM
- vanwege de hoge energiekosten in de wintertijd kerkdiensten in de Koningshof
- in 2024 t/m 2027 afzien van investeringen in beide kerken

Na dit besluit hebben Arjen van Klink en Peter Vellekoop (namens beide wijkgemeenten) en Jan Schrijver (College van kerkrentmeesters) zich op verzoek van de AK bezig gehouden met het begeleiden van deze beide punten. Met het oog op het ontvangen concept rapport van SHM is eind januari 2025 door de AK bevestigd dat bij de beoordeling van het definitieve rapport voldaan moet worden aan het ruimtelijk en het functionele programma van eisen.

Uitgangspunten:

genoemde aantallen capaciteit kerkzaal is zonder flexruimte / extra capaciteit
 aantal nevenruimten is exclusief kerkzaal, keuken en ontmoetingsruimte
 zondagochtend is maatgevend voor aantal nevenruimten
 consistorie in dubbelgebruik met KND

	GK	IMK	KH	IMK+KH (samen)	GK+IMK +KH (samen)
capaciteit kerkzaal (regulier)	150	150	100	200	300
capaciteit kerkzaal (bijzonder)	250	250	200	350	500
capaciteit kerkzaal (cultureel)					700
aantal nevenruimten (regulier)	2	3	1	3	3
aantal nevenruimten (bijzonder)	2	3	2	3	3
ontmoeting	1	1	1	1	1
grote keuken	1	1	1	1	1

3. Functionele eisen centrale vierplek

Om de kerkdiensten van beide wijkgemeenten te kunnen houden is het gewenst dat er een podium is met een liturgisch centrum, verbeteren geluidsinstallatie, beamerpresentatie van liederen en lezingen, aanbrengen voorzieningen t.b.v. KerkTV, nieuwe stoelen, (deze eisen waren destijds al opgenomen in de kostenramingen voor de Grote Kerk incl. vernieuwen keuken). Alle functionele eisen werden bevestigd in een binnen de wijken Iona en Koningshof gehouden enquête en aangevuld met een semiprofessionele keuken en goede toegankelijkheid van de kerkzaal.

Haalbaarheidsonderzoek van SHM naar de Grote Kerk

Het definitieve rapport van SHM over de Grote Kerk is op 14 maart 2025 ontvangen. Een zeer "lijvig" rapport dat door ons op 8 april is besproken. Er is geen managementsamenvatting. Daarom een opsomming van opvallende punten uit het rapport:

- Eigendomsoverdracht aan SHM zit er de eerste jaren niet in. Op langere termijn is de eventuele eigendomsoverdracht geheel afhankelijk van veel voorwaarden en verwachtingen waarvoor alle risico's bij de PGM blijven liggen.
- Bevat enkele ideeën/suggesties die voor de toekomstige exploitatie van belang kunnen zijn.
- Niet alle door ons gemaakte opmerkingen bij het concept zijn in het definitieve rapport verwerkt. Zo zijn de noodzakelijke kosten voor nieuwe stoelen, KerkTV en verbeteren toegankelijkheid niet opgenomen.
- Uitwerking voldoet niet aan het ruimtelijk PVE om alle functies PGM te accommoderen. Om daar wel aan te voldoen zullen de zaalruimten in de Immanuëlkerk nodig blijven of elders gehuurd moeten worden.
- Erg hoog ambitieniveau met hoge investeringen en zeer ingrijpende consequenties.
- Bevat feitelijk 3 fasen met investeringen van € 1,1 miljoen, € 2,4 miljoen en € 3 miljoen waarin de invloed van de PGM op het beheer en de exploitatie steeds verder beperkt wordt.
- Hoge door de PGM te betalen bruidsschat c.q. onrendabele top.
- Optie zonder huur door de PGM is niet verder uitgewerkt, reden onhaalbaar.
- Zeer optimistische inschatting extra verhuurinkomsten en effect ontwikkeling Kapelpolder.
- SHM vraagt commitment voor huurprijs voor de langere termijn.
- Gebruik ruimte De Schans niet meer verder onderzocht, advies niet in investeren.
- Plan betreft zeer ingrijpende aanpassingen waarvoor de Rijksdienst toestemming gevraagd moet worden terwijl er voor minder ingrijpende aanpassingen die in een gemeentebijeenkomst getoond zijn er grotendeels een akkoord is van de Rijksdienst.
- Wel investeren in energiebesparing in fase waarin de kerkzaal nog weinig in gebruik is, waardoor onderbouwing terugverdientijd zeer twijfelachtig is. Alternatief van kerken in de wintertijd in de Koningshof is niet meegenomen.
- In kostenramingen weinig oog voor financiële beperkingen PGM. Zo is het maken van een bergplaats onder het orgel met hergebruik banken begroot op ruim € 90.000,-.

- Gelijktijdig gebruik van ruimten in de kerkzaal met beuken zal in de praktijk erg lastig blijken vanwege de afscheiding met gordijnen die onvoldoende zullen zijn om geluidsoverdracht van en naar de verschillende ruimtes te voorkomen.

Voor de verdere details en impressies wordt verwezen naar de via WeTransfer toegezonden bijlage.

Het rapport geeft de indruk van een combinatie van een zeer hoog ambitieniveau van STIEL en SHM waarin alleen het allerbeste voor de instandhouding van de Grote Kerk mogelijk is en een sterk risicomijdende interesse van SHM met allerlei randvoorwaarden voor eigendomsoverdracht in de verre toekomst waarbij de PGM geen enkele zekerheid heeft en alle risico's bij de PGM liggen.

Conclusie: het haalbaarheidsonderzoek wijst helaas uit dat SHM mogelijk alleen op de middellange termijn in beeld kan komen om de eigendom van de Grote Kerk van de PGM over te nemen. En dan nog alleen als een groot aantal waarschijnlijk te optimistische uitgangspunten gerealiseerd zijn en er een flinke bruidsschat betaald wordt door de PGM. De kloof tussen wat het rijksmonument Grote Kerk incl. Garrelsorgel vraagt en wat voor de PGM mogelijk is blijft onveranderd groot. Voor het door de PGM afstoten van de eigendom kan een gefaseerde aanpak overwogen worden waarbij externe eigenaren t.z.t. een rol gaan spelen.

Aanwijzing van de Immanuëlkerk als beeldbepalend object

Op 3 juni 2021 heeft Stichting het Cuypersgenootschap de gemeente Maassluis verzocht om de Immanuëlkerk aan te wijzen als gemeentelijk monument. Tijdens een van de bestuurlijke overleggen heeft de burgemeester toegezegd dat de gemeente dat niet ging doen. Op 30 mei 2024 is uiteindelijk bericht ontvangen dat de Immanuëlkerk niet als gemeentelijk monument wordt aangewezen. Dat was goed nieuws voor de PGM. Maar, in dezelfde brief werd aangegeven dat de gemeente voornemens is om de kerk aan te wijzen als beeldbepalend object. Zowel tijdens diverse overleggen als in 2 zienswijzen is bepleit de PGM niet te belemmeren in de te maken keuze over de kerkgebouwen. Dat heeft helaas niet geholpen en na een voor de PGM absoluut niet inzichtelijk intern proces bij de gemeente is er een besluit genomen.

De Gemeente Maassluis heeft de PGM op 26 februari 2025 laten weten de Immanuëlkerk aan te wijzen als beeldbepalend object. Zie de bijlage. Het gaat hierbij om de kerkzaal: de schil van het hoofdvolume, gevels, (beton)constructie, gebrandschilderde ramen, dak, dakruiter. De bijgebouwen met de zalen vallen er niet onder. Zoals eerder gemeld in de AK en afgesproken heeft het CvK namens de PGM een bezwaarschrift ingediend en zich daarbij laten bijstaan door De Clercq advocaten. Voor het onderbouwen van de waardevermindering die het gevolg is van deze aanwijzing is Kerk&Co ingeschakeld die veel ervaring heeft met herbestemming van kerkgebouwen. De opbrengst van verkoop van de Immanuëlkerk t.b.v. woningbouw is in een taxatie van KKG ingeschat op € 1,1 miljoen. Het indienen van een bezwaar is nodig om kans te houden dat bij afstoten de hoogste opbrengst gerealiseerd kan worden of om schadevergoeding/nadeelcompensatie te claimen bij de gemeente voor de waardevermindering. De bezwarencommissie gaat bepalen of het ingediende bezwaar tegen de aanwijzing gegrond of ongegrond is. Wanneer dat gaat gebeuren is op dit moment nog onbekend. Tegen deze uitspraak staat de mogelijkheid van beroep open. Zo'n beroepsprocedure kan zo maar enkele jaren duren en veel geld kosten. Of de PGM die weg wil volgen moet t.z.t. door de AK beslist worden.

Conclusie: de gewenste duidelijkheid wat er met de Immanuëlkerk kan en wat de opbrengst kan zijn bij afstoten gaat nog wel enige tijd duren. Gezien eerdere contacten met marktpartijen is afstoten als beeldbepalend object voor herbestemming met uitsluitend woningbouw een weinig kansrijke optie. Het gevolg van de aanwijzing is dat de verdien capaciteit uit projectontwikkeling vermindert (en dus de opbrengst voor de PGM). De bedoeling om bij een eventuele keuze voor de Grote Kerk de noodzakelijke aanpassingskosten te kunnen betalen uit de opbrengst van de Immanuëlkerk is daardoor sterk aan waarde verminderd.

Het gebouwenvraagstuk/de noodzakelijke bezuinigingen

In alle voorliggende trajecten is er een schat aan informatie boven tafel gekomen. Zo langzamerhand staan echter bijna alle uitgangspunten en oplossingsrichtingen uit het langdurige voortraject voor een besluit over het gebouwenvraagstuk en de noodzakelijke bezuinigingen ter discussie. Afstoten van beide gebouwen is op

dit moment binnen een aanvaardbare tijd niet haalbaar, realiseren opbrengst € 1,1 miljoen Immanuëlkerk onzeker en waarschijnlijk een kwestie van zeer lange adem, afstoten Groote Kerk op termijn misschien maar dan alleen tegen een zeer hoge prijs. Dat alles maakt de keuze van een centrale vierplek voor de PGM bijzonder lastig. Verder speelt dat de keuze om meerdere jaren niet te investeren in kerkgebouwen alleen voor een beperkte periode houdbaar is. Bij een periode van meerdere jaren komt de “rekening” van uitstellen uiteindelijk toch bij de PGM terecht en leidt dat tot hoge uitgaven.

De combinatie van de onzekere uitkomst van de beide in gang gezette trajecten voor de twee kerkgebouwen leidt tot onze conclusie dat de PGM v.w.b. de onderbouwing van een door de AK te maken keuze feitelijk weer terug bij af is. De onzekerheden die er bij het besluit van de AK in april 2024 waren zijn helaas nog onverminderd van toepassing.

Hoe verder?

Vast staat dat er echt iets moet gebeuren! Zeker nu inmiddels de 2,7 fte formatiegrootte predikanten voor het pastoraat schade oploopt door het uitblijven van beslissingen door de AK waardoor het financiële perspectief van de PGM aanzienlijk verbeterd. Het CCBB heeft begin april laten weten dat er geen toestemming verleend wordt om voor beide vacatures predikanten te mogen beroepen.

Maar er zijn nog meer punten van belang. We noemen het maar even “waarnemingen” na april 2024. Het vertrouwen van beide wijkgemeenten in elkaar is zoek en dit etaleert zich in weinig constructieve vergaderingen van de AK en het steeds vooruitschuiven van noodzakelijke (en mogelijk pijnlijke) beslissingen. Samenwerking tussen beide wijkgemeenten binnen de PGM komt maar moeizaam tot stand en beperkt zich tot enkele activiteiten. Gezamenlijke kerkdiensten stuiten op een te groot verschil in identiteit. En toch is er bij veel gemeenteleden onbegrip dat een gezamenlijke kerkdienst op zondagochtend niet haalbaar is. Er is ontevredenheid over de te vroege of te late aanvangstijden van de kerkdiensten in de Koningshof in de wintertijd of over niet kunnen kerken in de “eigen” kerk. De inmiddels jarenlange onzekerheid over de gebouwen kost leden en inkomsten en is een negatieve factor voor de interesse van predikanten om beroepen te worden.

En wat nog veel belangrijker is: het leidt al veel te lang af van een nog veel belangrijker aspect van willen investeren in gemeentegroei en het uitdragen van ons geloof.

Wij hebben ons daarom ook de vraag gesteld: Maar wat nu?

Een lastige vraag nu mensen binnen de PGM daar al zeeën aan tijd aan hebben besteed en diverse deskundigen bij betrokken zijn geweest die duur betaalde adviezen hebben uitgebracht. Een pasklaar antwoord hebben ook wij niet en mag u ook niet van ons verwachten. Wij willen ons advies aan de AK over de beide kerkgebouwen daarom afsluiten met een aantal overwegingen en aandachtspunten die voor een besluit over “hoe verder” voor de AK van betekenis kunnen zijn.

Knoop doorhakken v.w.b. keuze centrale vierplek PGM

Nu kiezen voor een centrale vierplek voor de kerkdiensten van de PGM komt feitelijk neer op de keuze van het op slot draaien van een van beide kerkdeuren. Op grond van “zakelijke en praktische” overwegingen ligt het meer voor de hand dat de Immanuëlkerk de centrale vierplek voor de PGM wordt omdat deze vrijwel geheel voldoet aan het ruimtelijk en functionele PVE en er weinig investeringen nodig zijn. De Groote Kerk sluiten doet echter geen recht aan de potentie van het prachtige rijksmonument en de betekenis voor Maassluis en ook niet aan de vele initiatieven die binnen de wijkgemeente Groote Kerk lopen en minder beperkingen voor verhuur voor evenementen. Kan er worden aangesloten bij de binnen de wijkgemeenten aanwezige energie voor behoud van het eigen kerkgebouw?

De wens van wijkgemeente Groote Kerk om een plan te maken voor de Groote Kerk als vierplek voor alleen de eigen kerkdiensten is bekend. Er is weinig begrip voor het besluit van de AK om de uitwerking van dit plan vanwege het onderzoek van SHM “op hold” te zetten. Ook in het beleidsplan “ER IS MEER!” is de koppeling met het kerkgebouw voor alleen de eigen kerkdiensten prominent aanwezig. Diverse keren is er door verschillende vertegenwoordigers van de wijkgemeente Groote Kerk aangegeven dat er serieuze interesse is van een koper of investeerders. Het verwachtingspatroon daarover binnen de wijkgemeente ligt op een zeer hoog niveau. Hoewel er meerdere keren gevraagd is om de leden van de AK en de 3 leden van

de gebouwencommissie vanwege het uit te brengen advies daar verder over te informeren is dat nog niet gebeurd. De vraag hoe concreet het allemaal is en wat dat kan betekenen kan daardoor niet beantwoord worden, evenmin als de vraag hoe hoog het realiteitsgehalte is.

Je zou kunnen onderzoeken onder welke condities de huidige blokkade voor twee vierplekken kan worden opgelost. Wat moet je daarvoor doen of onder welke condities zou zoiets kunnen?

Op verschillende plaatsen en tijdstippen wordt ontvlechten van beide wijkgemeenten van de PGM steeds vaker genoemd. Dat houdt ook in dat men financieel de eigen broek moet ophouden.

Feitelijk betekent dit ontbinden van de PGM en doorgaan met twee volledig zelfstandige kerkelijke gemeenten die hun eigen besluiten nemen en daar ook financieel verantwoordelijk zijn. Een optie die met het oog op de stemverhouding binnen de AK en de potentie van het prachtige rijksmonument zeker voor de wijkgemeente Grote Kerk aantrekkelijk kan zijn. Probleem is wel dat het huishoudboekje met inkomsten en uitgaven van de wijkgemeente Grote Kerk meer in evenwicht gebracht moet worden. Maar ook daarbij heeft men het idee dat die beleidsvrijheid de toekomstige exploitatie van de Grote Kerk aanzienlijk vooruit kan helpen door meer en hogere bijdragen van de gemeenteleden, te verwerven subsidies en veel meer verhuur. Ook verwacht men veel positieve effecten van een exploitatiestichting. Mogelijk kan bij het uitwerken van het eigen plan ook de waarde van het gebouw De Schans en het inzetten van de Bestemmingsfondsen voor de Grote Kerk daarbij een rol spelen?

Ook wijkgemeente De Verbinding zal een pijnlijke beslissing moeten nemen wanneer men wil doorgaan met de Immanuëlkerk en het huishoudboekje gezond wil houden. Deze keuze ligt op het vlak van de formatiegrootte predikanten. Deze formatiegrootte beperken staat echter op gespannen voet met de wijkgrootte en het algemene uitgangspunt in het Beleidsplan van de PGM dat pastoraat gaat boven gebouwen. Een heel groot voordeel kan wel zijn dat dit een oplossing biedt voor het gevoel dat wijkgemeente De Verbinding (en daarin opgegane wijkgemeenten) wel al heel veel heeft moeten inleveren in de vorm van afname formatiegrootte predikanten en de kerkgebouwen Maranathakerk, De Ark en de kerkzaal Koningshof. Mogelijk kan de kerkzaal Koningshof gebruikt blijven worden voor de kerkdiensten van De Verbinding in de wintertijd.

Het ontvlechten van de PGM naar twee zelfstandige gemeenten heeft als groot voordeel dat er veel minder energie nodig is voor de loodzware en weinig effectieve bestuurlijke organisatie van de PGM die de afgelopen jaren weinig goeds heeft opgeleverd.

Beide colleges kunnen vervallen en gaan deel uit maken van de kerkenraad. De ouderling kerkrentmeesters verzorgen de zakelijke kant van de eigen gemeente en de beide diaconieën kunnen gewoon samenwerken en gezamenlijk activiteiten blijven ondernemen.

Het idee is absoluut niet denkbeeldig dat het vinden van ambtsdragers in deze constructie veel meer kans geeft op het kunnen invullen van de vacatures binnen de "eigen" gemeente.

Kortom: ons advies is serieus te onderzoeken of een keuze voor twee kerkgebouwen met een volledige financiële ontvlechting tot twee zelfstandige gemeenten bereikt kan worden.

Parallel daaraan zou het wijkgemeente Grote Kerk toegestaan kunnen worden om het plan voor de eigen wijkgemeente voor de Grote Kerk te kunnen uitwerken in de wetenschap dat dit alleen door een volledig zelfstandige gemeente tot uitvoering kan komen.

Gevraagd besluit AK:

- a. instemmen met op korte termijn onderzoeken van de optie volledige ontvlechting van de PGM naar 2 zelfstandige kerkelijke gemeenten die hun eigen beslissingen kunnen nemen en daar ook financieel verantwoordelijk voor zijn.
- b. toestemming verlenen aan wijkgemeente Grote Kerk om het eerder ingediende plan voor hun eigen vierplek in de Grote Kerk in de komende 6 maanden uit te werken
- c. wijkgemeente De Verbinding uit te nodigen een plan voor de toekomst van de Immanuël Kerk en een eigen vierplek in dit kerkgebouw op te stellen.

- d. beide plannen worden eind 2025 beoordeeld door de AK op reële haalbaarheid. Een belangrijke voorwaarde is de investeringen in en de huurlasten van de beide kerkgebouwen voor de kerkelijke gemeente (PGM of zelfstandige wijkgemeenten) zo laag mogelijk zijn en dat er verwacht mag worden dat de uitgaven en inkomsten van beide wijkgemeenten in evenwicht zijn/komen.
- e. ingeval één of beide plannen niet haalbaar zijn wordt teruggevallen op het AK besluit van 16 april 2024 en zal niet te ontkomen zijn aan een besluit om te kiezen voor één centrale vierplek voor de kerkdiensten van de PGM. Met deze terugvaloptie zal in beide plannen rekening moeten worden gehouden.

Communicatie

Nader af te spreken in de AK-vergadering

Wij beschouwen hiermee de door de AK aan ons opgedragen taak als beëindigd en wensen de leden van de Algemene Kerkenraad veel wijsheid en Gods zegen toe om de PGM uit deze impasse te leiden.

2 mei 2025

Arjen van Klink, Peter Vellekoop, Jan Schrijver

Bijlagen: - Haalbaarheidsonderzoek Stadsherstel Maassteden
Brief Gemeente Maassluis met aanwijzing als beeldbepalend object