



PLAN TOT BEHOUD VAN DE SCHEEPJESKERK RIJNDIJK 106 EN PASTORIE RIJNDIJK 108 TE HAZERSWOUDE OPGESTELD DOOR DE STICHTING SCHEEPJESKERK TE HAZERSWOUDE , MEI 2008

1. INLEIDING.

Achtergrond:

De Scheepjeskerk wordt sinds 1855 gebruikt voor erediensten, eerst door de Parochie H. Bernardus en na de fusie in 1969 met het Zwaantje door de Parochie H. Michael en H. Bernardus.

Door een gebrek aan priesters en terugloop van het aantal parochianen is het parochiebestuur van plan deze Scheepjeskerk te sluiten voor het gebruik van erediensten.

Dit zou kunnen betekenen dat het gebouw gesloopt gaat worden.

Zowel vanuit de Parochie als vanuit de omgeving en diverse organisaties zijn initiatieven ontwikkeld om het gebouw te behouden en eventueel voor andere doeleinden te gaan gebruiken.

Hierbij spelen de volgende overwegingen een rol:

- het gebouw is in redelijk goede staat
- het gebouw heeft een goede akoestiek
- het is een beeldbepalend gebouw waarvoor een aanvraag ingediend is om het op de Rijksmonumentenlijst te plaatsen. Dit is in eerste instantie afgewezen, maar beroep is nog aangetekend,
- er is een groot draagvlak om het gebouw te behouden.
- Er zijn plannen in voorbereiding om in de omgeving een groot aantal woningen te bouwen (Plan Oude Rijnzone)
- recent is het naburige Hotel Groenendijk gesloten waardoor een gelegenheid om vergaderingen en lezingen te houden is weg gevallen.

Bij het opzetten van plannen om de Scheepjeskerk te behouden bleek na enige tijd dat het wenselijk zou zijn om ook de Pastorie in deze plannen te betrekken om daardoor de exploitatie van de Scheepjeskerk gemakkelijker te maken.

In de huidige plannen van het Bisdom en eventuele projectontwikkelaars zou de Pastorie gesloopt gaan worden om op die plek woningen te bouwen.

Om het gebouw bevindt zich een grote tuin, welke gedeeltelijk ingericht kan worden als parkeerplaats, voor zowel de activiteiten in de Scheepjeskerk als ook de activiteiten in de Pastorie. De rest van de tuin zou verkocht kunnen worden aan een projectontwikkelaar om daar huizen te bouwen.

1.2 Status:

- Het Scheepjeskerk complex bestaande uit de Scheepjeskerk , Pastorie , kerkhof en tuin , is op 21 oktober 1947 overgedragen van de Parochie H.Bernardus naar de Orde der Ongeschoeide Carmelieten via een onderhands overdrachtscontract getekend door Pastoor Hennekes (Parochie Bernardus), Advertanus Hennekes (prior orde Carmelieten) en Bischof Huibers van het Bisdom Haarlem.
Dit is op 21 december 1965 notarieel bekrachtigd door Notaris Bakker te Hazerswoude.

Per 1 september 2007 is het geheel weer teruggegaan in eigendom naar de Parochie H.Michael en H. Bernardus via een notariële overdracht.

De Scheepjeskerk is in 2008 nog in gebruik voor erediensten door de Parochie H. Michael en H. Bernardus.

De Scheepjeskerk is in redelijk goede staat. Er is een rapport van de Monumentenwacht uit 2004 met daarin een klein aantal urgente punten zoals verroeste ankers, schilderwerk en enkele boeidelen.

Om het gebouw weer in goede staat te brengen zijn verder maatregelen nodig. Er is de laatste 15 jaar geen groot onderhoud meer uitgevoerd door de Parochie. Urgent is hierbij het aanbrengen van een toiletgroep.

Het Kerkhof is in 1985 gesloten en zou binnenkort geruimd kunnen worden.

De Pastorie is vanaf de bouw in 1908 tot augustus 2007 in gebruik geweest door de Orde der Ongeschoeide Karmelieten als Pastorie voor de Pastoor van de parochie, als opleidingscentrum voor toekomstige priesters en als Diepgang centrum van waaruit cursussen , lezingen en instructies gegeven werden aan religieuzen.

In 1969 is er een garage met op de 1^e verdieping kantooruimte aangebouwd.

Sinds augustus 2007 wordt het gebouw bewoond door 5 bewoners van een anti-kraak organisatie.

Het gebouw is in redelijk goede staat ondanks achterstallig onderhoud aan schilderwerk. Inpandig bestaat het gebouw uit:

Begane grond: een keuken, refter, woonkamer, studeerkamer, gang, douche en toilet, trappenhuis

1^e Verdieping: 7 slaap/studeerkamers van 17 m², gang en een toilet

2^e Verdieping: 3 slaap/studeerkamers, 1 bibliotheek, gang en een cv ruimte

Zolder : Berging

Aanbouw begane grond: hal, garage en berging

Aanbouw 1^e verdieping: 1 x kantoor, 1 x slaap/studeerkamer en berging.

Totale grondoppervlakte van het gebouw: 168 m² pastorie en 84 m² aanbouw.

Nokhoogte: 13 m.

2. SCOPE.

2.1 Historie:

De scheepjeskerk is in 1854/1955 gebouwd onder Pastoor Bernardus Wesselingh en op 20 augustus 1855 ingezegend door Everardus Stephanus van der Hagen de Deken van Zoeterwoude.

De architect was W.J. van Vogelpoel uit Utrecht. Van deze architect zijn nog maar enkel gebouwen bewaard gebleven, waaronder de kerk in Haastrecht.

Waarschijnlijk was K.van Berkel de aannemer.

De kerk is een een-beukige neogotische kerk met een schip van 5 traveeën.

Deze stijl wordt ook wel genoemd de Stukadoorsgotiek.

Van Vogelpoel heeft deze stijl overgenomen via het blad de Allgemeine Bauzeitung van de Mariahilf Kerk in Au bij Munchen in Duitsland.

Dit was eigenlijk een antwoord op de tot dan toe gebouwde z.g. “Waterstaatskerken”

In de periode 1874 tot 1878 worden bijna alle ramen voorzien van gebrandschilderde ramen, vervaardigd door Nicolas te Roermond en welke geschonken werden door diverse parochianen.

In 1951/1952 wordt het stucplafond vervangen door het huidige houten plafond daar een gedeelte van het stucwerk naar beneden kwam.

In 1962 is de gehele toren gerestaureerd en zijn ook de Pinakels vervangen.

Deze zandstenen pinakels zijn bij diverse stormen beschadigd en in 1985 verwijderd.

In de jaren 60 is ook het interieur verder aangepast, zijn de communiebanken en preekstoel verwijderd en is ook het altaar naar voren geplaatst.

De Pastorie is in 1908 gebouwd naar ontwerp van architect J.H.Tonnear, een leerling van architect P.J.H. Cuypers, die behalve het Rijksmuseum en het Centraal Station te Amsterdam ook o.a. de Meerburgkerk te Zoeterwoude en Laurentiuskerk te Heemstede gebouwd heeft.

De totale kosten bedroegen fl 15.000,- (€ 6.806,-) wat voor 1/3 gedeelte betaald werd door de Karmel en 2/3 door de Parochie.

In 1969 is er een garage/kantoor aangebouwd voor fl 65.000,- (€ 29.500,-) in opdracht en betaald door de Karmel.

Het gebouw is behalve als Pastorie, ook gebruikt door priesterstudenten.

In de jaren na 1950 heeft er ook een gedeelte van de lagere school les gekregen en vanaf de jaren 1960 is het gebouw in gebruik geweest als Diepgangcentrum.

In het schrijven d.d. 6 maart 2006 van de Gemeente Rijnwoude aan de Staatssecretaris van OC en W. schrijven B en W :

“ dat de kerk en de pastorie qua verschijningsvorm onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn, waardoor een waardevol en monumentaal ensemble is ontstaan dat beschermingswaardig moet worden geacht”

2.2 Stichting Scheepjeskerk:

In december 2006 is door enkele mensen het initiatief genomen om via een op te richten Stichting de Scheepjeskerk te behouden. Deze Stichting is op 22 april 2007 door Notaris Breugel te Hazerswoude ingeschreven met als doelstelling het gebouw in eigendom te verwerven en de Scheepjeskerk en de gebouwen van het klooster met aanverwante gebouwen en bijbehorende gronden als cultuurhistorisch monument voor maatschappelijke, religieuze en culturele doeleinden te behouden.

Het bestuur van de Stichting bestaat uit 5 personen. De Stichting wordt gecontroleerd door een Raad van Toezicht welke bestaat uit een vertegenwoordiger van het Wijkcomite Groenendijk en een vertegenwoordiger van de Stichting Historisch Museum Hazerswoude.

De Stichting Scheepjeskerk is een erkend Algemeen Nut Beogende Instelling (ANBI).

2.3 Draagvlak:

Naast de Stichting Scheepjeskerk is er de Stichting Vrienden van de Scheepjeskerk. Een enthousiaste groep overwegend Rijndijkers die de kerk een warm hart toe dragen en via diverse activiteiten de bewoners in de omgeving enthousiast proberen te maken om de Scheepjeskerk te behouden. Er zijn de afgelopen jaren verschillende evenementen in de kerk georganiseerd zoals enkele exposities, concert uitvoeringen open monumenten dagen, blaasinstrumenten concert en kerstuitvoeringen.

Hier was veel belangstelling voor.

Een probleem hierbij was het ontbreken van toiletvoorziening en koffie uitgifte.

De Stichting Scheepjeskerk probeert een breder draagvlak te creëren in de omgeving en heeft daarvoor enkele bijeenkomsten georganiseerd om gebruiksmogelijkheden te bespreken voor het gebouw. Hierbij waren zowel mensen uit Hazerswoude-dorp als Koudekerk en Zoeterwoude bij aanwezig.

Hierbij zijn een aantal werkgroepen actief zoals een groep Bouwzaken, Activiteiten Catering, Publiciteit en Muziekuitvoeringen.

Voor het gebruik van de Pastorie is serieuze belangstelling getoond voor Kinderdagopvang, als Hospice, als woonruimte voor ouderen en vele andere mogelijkheden

2.4 Omgevingsfactoren:

De Scheepjeskerk is gevestigd in het plangebied van de Oude Rijnzone. In dit plan is opgenomen dat er in het gebied tussen de Gemeneweg en Heineken 2 woonwijken komen: een wijk langs de Gemeneweg en een wijk bij de Groenestein Hotel Groenendijk is in september 2007 overgedragen aan Hopman Interheem die plannen heeft om dit hotel te slopen en woningen op die plaats te bouwen. Dit Hotel had vergadercapaciteit.

Er zijn vergevorderde plannen om in de Groenendijk op de grens met Zoeterwoude een nieuw industrieterrein te vestigen. Ook op het terrein van Nieuw Werklust zullen waarschijnlijk woningen gebouwd worden evenals op diverse locaties tussen de Oude Rijn en de Rijndijk (plan Niersman, plan Tijssen)

In de Meerburg te Zoeterwoude is ook een kerk gevestigd welke op de Monumenten lijst staat. Er is momenteel een discussie gaande wat er met deze kerk gaat gebeuren. In de Rhynenburg op 2 km afstand van de Scheepjeskerk is het Anker gevestigd, een multifunctioneel gebouw wat zowel voor kerkdiensten als ook voor vergaderingen en bruiloften gebruikt kan worden. Participanten: de Gemeente Rijnwoude (50%) en de parochie Michael Bernardus (50%). Dit gebouw draait met verlies en de Gemeente Rijnwoude en de Parochie zijn in onderhandelingen om tot een positieve exploitatie

te komen. Dit zou een ander gebruik kunnen inhouden.

De pastorie is via een tussenbouw verbonden met de Scheepjeskerk, is omgeven door een tuin en ligt aan de oever van de Oude Rijn.

3. EXPLOITATIE:

3.1 Verwerving:

De Stichting Scheepjeskerk wil proberen de Scheepjeskerk, de Pastorie, Garage en een gedeelte van de tuin voor (ong 600 m²) en achter (350 m²) voor € 1,- over te nemen van de Parochie H. Michael H Bernardus.

Zolang nog niet bekend is wanneer de Parochie kan gaan kerken in de Hervormde kerk kan de Parochie gebruik maken van de Scheepjeskerk voor de erediensten via een huurcontract.

De Stichting Scheepjeskerk kan dan de buitenkant van de kerk gaan opknappen zoals schilderwerk, voegwerk, pinakels, ramen en voorgevel en een toilet groep aanbrenge.

Zodra geen erediensten meer plaatsvinden in de Scheepjeskerk kan het interieur aangepast worden zoals de banken in het middenschip vervangen door stoelen, de vloer aanpassen, trap naar het koor vervangen en vergaderzaal aanpassen.

De pastorie kan dan verbouwd worden voor nieuwe doeleinden en verhuurd gaan worden. Ook kan de buitenkant van de Pastorie opgeknapt worden.

In de overdrachtsovereenkomst kan een clause worden opgenomen dat indien in de toekomst de Stichting Scheepjeskerk door onverwachte oorzaak niet verder kan met de exploitatie, de onroerend goed zaken om niet weer terug gaan naar de Parochie H. Michael H Bernardus of de rechtsgeldige vertegenwoordiger hiervan.

Alle opbrengsten van de Stichting zullen gebruikt gaan worden voor het onderhoud en exploitatie van het Scheepjeskerk complex.

Het Kerkhof zou in bezit moeten blijven van de Parochie met recht van overpad over het pad naast de kerk.

Door verkoop van de oostelijke tuin zou de Parochie de schuld kunnen aflossen ontstaan door verwerving in 2007.

Een gedeelte van de tuin tussen de Pastorie en de Rijndijk zal door de Stichting ingericht worden als parkeerterrein.

3.2 Exploitatiemogelijkheden:

Scheepjeskerk:

Uitgangspunt is het organiseren van activiteiten waarbij geen horeca inrichting nodig is maar wel koffie en lichte dranken. In speciale gevallen kan dan gebruik gemaakt worden van catering.

Mogelijkheden zijn er voor:

- exposities
- muzikuitvoeringen
- toneel uitvoeringen
- vergaderingen
- lezingen
- filmvoorstellingen
- open monumentendag.

- activiteiten bij fiets , boot en autotochten. (bv Rabo fietstocht)
- uitvaart en trouw gelegenheid

Organisatie van deze activiteiten zal door een team vrijwilligers gedaan worden evenals het klein onderhoud. Wel zal een beheerder aangesteld worden die voor een nog te bepalen aantal uren een vergoeding zal ontvangen.

Pastorie:

De Stichting Scheepjeskerk wil de pastorie aan de buitenkant renoveren in de oude staat.

De begane grond zal ingericht worden als koffieruimte voor activiteiten in de Scheepjeskerk en vergaderruimte.

De 1^e en 2^e verdieping zullen worden ingericht en verhuurd als kinderdagopvang met speelruimte in de tuin achter het gebouw.

Het kantoor met garage zou voorlopig aan de Parochie verhuurd worden als secretariaat , zodat het huidige secretariaat van de Parochie afgestoten kan worden.

De tuin aan de voorkant van het gebouw zal ingericht worden als parkeerruimte.

De tuin aan de achterkant zal worden ingericht als speelruimte voor de Kinderdagopvang.

3.3 Exploitatie:

Uitgangspunt is dat de gebouwen zoveel mogelijk in zijn huidige vorm blijven bestaan en kleinschalige activiteiten georganiseerd worden en verhuurd.

De Stichting Scheepjeskerk zal met een team vrijwilligers en een beheerder in deeltijd het onderhoud en de verhuur organiseren. Ook zal een team vrijwilligers activiteiten gaan organiseren zoals exposities en muziekkuitvoeringen. Dit kan zolang de parochie de Scheepjeskerk nog gebruikt voor de erediensten op de (zon)dagen dat er geen diensten zijn. Hierdoor ontstaat een geleidelijke overgang van kerkgebouw naar activiteiten gebouw.

Er is onder de bevolking veel bereidheid om via giften en sponsoring gelden bijeen te brengen om op die manier de Scheepjeskerk en de Pastorie te behouden en op die manier de karakteristieke en beeldbepalende gebouwen met alle historie te behouden voor de gemeenschap.

3.4 Investerings:

A. Scheepjeskerk

Restauratie buitenkant, toren en voorgevel e.e.a volgens rapport Monumentenwacht 0926 d.d. 2004, offerte Milieu Technische Service Schildersbedrijf v.d.Werf en Omnia Vastgoed Onderhoud en diversen onderzoeken (J.Dekker architect)

1. Voegwerk gevels:			
500 m2 voegwerk platvol	€ 20.000,-		
500 m2 reparatie voegwerk	€ 5.000,-		
1000 m2 metselwerk impregneren	€ 7.000,-		
hogedruk reinigen metselwerk	€ 1.500,-		
Reparatie afsmeerlagen	€ 4.000,-		
Reparatie metselwerk	€ 4.000,-		
Reparatie natuursteen	€ 4.000,-	€45.500,-	
2. Verfwerk - houtwerk	€ 11.000,-		
- ijzerwerk tralies,ankers	€ 7.000,-		
- gietijzer sierwerk	€ 6.000,-	€ 24.000,-	
3. Pinakels herplaatsen		€ 15.000,-	
4. Glas in Loodramen, herstel,	€ 14.000,-		
voorzetramen	€ 20.000,-	€ 34.000,-	
5. Dakwerk herstel leien, pannen		€ 21.000,-	
6. Goten herstel zink		€ 8.000,-	
7. Loodwerk herstel		€ 3.000,-	
8. Hemelwater afvoeren reparatie, afvoer naar de Rijn		€ 4.000,-	
9. Schoorsteen reparatie		€ 3.000,-	
10. Bliksembeveiliging reparatie		€ 2.000,-	
11. Torenspits		€ 7.000,-	

	totaal buitengevel		€ 166.500,-

B. Binnenkant Kerk en Toren:

1. Vloer herstel, balken en vloerdelen	€ 11000,-		
2. Herstel poeren onder de vloer	€ 5.000,-		
3. Verfwerk binnenkant	€ 15.000,-		
4. Herstel natuurstenen wandtegels	€ 6.000,-		
5. Toren herstel houtwerk	€ 6.000,-		
stucwerk	€ 8.000,-		
verfwerk	€ 8.000,-	€ 20.000,-	
6. Kapconstructie leuning	€ 2.000,-		

	houtwerk	€ 5.000,-	€ 7.000,-
7.	Toiletgroep		€ 15.000,-
8.	Verwarming		€ 25.000,-
9.	Elektrische installatie		€ 8.000,-
10.	trap koor		€ 10.000,-

			€ 122.000,-

C. Pastorie:

-	restauratie buitengevels, incl. schilderwerk	€ 80.500,-
-	verbouwing begane grond	€ 62.000,-
-	verbouwing 1 en 2 ^e verdieping	€ 220.000,-
-	aanpassing kantoor, garage	€ 20.000,-
-	inrichting parkeerterrein	€ 27.000,-
-	inrichting speelruimte kinderopvang	€ 14.000,-
-	algemene kosten	€ 55.000,-
-	onvoorzien	€ 50.000,-

totaal € 528.500,-

D. Algemeen:

1.	Steigerkosten	€ 25.000,-
2.	Bouwplaatskosten, bouwkeet, containers	€ 20000,-
3.	Architectkosten	€ 15.000,-
4.	Opslagkosten	€ 20.000,-
5.	Onvoorzien	€ 40.000,-

€ 120.000,-

E. Aanschaf Scheepjeskerk

€ 1,-

F. Aanschaf Pastorie met tuin

€ 1,-

Totaal A t/m F Verwerving en bouwkosten € 937.002,-
=====

E. Opbrengsten:

1.	Lening	€ 460.000,-
1.	Donaties particulieren	€ 210.000,-
2.	Donaties bedrijven	€ 150.000,-
3.	Acties Vrienden van de Scheepjeskerk	€ 67.002,-
4.	Subsidie	€ 30.000,-
5.	Financieringsplan H.Arentse	€ 20.000,-

Totaal opbrengsten € 937.002,-

Saldo € 0,-

Deze restauratie aan de Scheepjeskerk kan in 5 fasen worden uitgevoerd. Bijvoorbeeld eerst de westgevel en een volgend jaar de oostgevel. Uitgangspunt hierbij is dat eerst de gelden binnen zijn voordat er gestart wordt met de volgende bouwactiviteit.

De verbouwing van de Pastorie zou via de lening direct gestart kunnen worden.

3.5 Jaarlijkse exploitatie:

Uitgangspunten:

- zoveel mogelijk activiteiten
- veel onderhoud door team vrijwilligers
- een vaste beheerder
- nog steeds kerkdiensten in het weekend en feestdagen

A. Scheepjeskerk:

1. Uitgaven:

- Verzekeringskosten	€	800,-
- OZB gemeente Rijnwoude	€	500,-
- Gas en Elektra	€	5.000,-
- Onderhoudskosten	€	12.000,-
- Afschrijving	€	5.000,-
- Hoogheemraadschap	€	200,-
- Personeelskosten	€	20.000,-
- Kosten tbv uitvoeringen	€	5.000,-

jaarlijkse uitgaven Scheepjeskerk € 48.500,-

2. Opbrengsten:

- Huur parochie	€	15.000,-
- huur derden	€	4.000,-
- opbrengsten activiteiten	€	15.000,-
- sponsors	€	6.000,-
- donateurs Stichting Scheepjeskerk	€	8.500,-

jaarlijkse ontvangsten Scheepjeskerk € 48.500,-

saldo exploitatie Scheepjeskerk € 0,-

B. Pastorie:

1. Uitgaven:

- rente en aflossing(30 jaar)	€ 38.000,-
- verzekeringen	€ 1.000,-
- belastingen	€ 1.100,-
- personeelskosten	€ 12.000,-
- energie kosten	€ 8.000,-
- onderhoudskosten	€ 9.000,-

jaarlijkse uitgaven Pastorie totaal € 69.100,-

2. Inkomsten:

- huur kinderdagopvang	€ 45.000,-
- huur parochie	€ 8.000,-
- opbrengst koffiekamer	€ 12.000,-
- huur vergaderruimte	€ 2.000,-
- sponsoring	€ 2.100,-

jaarlijkse inkomsten Pastorie totaal € 69.100,-
Saldo exploitatie Pastorie € 0,-

Bedragen excl BTW prijspeil 2008

4. SAMENVATTING:

De Scheepjeskerk is in redelijk goed staat, is een historisch belangrijk gebouw en voor veel mensen in de omgeving belangrijk.

Er is een groot draagvlak onder de bevolking om het gebouw te behouden.

Het bestuur van de Stichting Scheepjeskerk is er van overtuigd dat het behoud van de Scheepjeskerk volgens bovengenoemd plan haalbaar is en is bereid om dit te realiseren.

Hazerswoude, Mei 2008

Voorzitter K.v. Leyden

Penningmeester L.v.Wetten