

HERSTELD HERVORMDE KERK

BROCHURE

BOUWEN en UITBREIDEN van KERKELIJKE GEBOUWEN



INHOUD	1
1. INLEIDING	2
2. HET VOORTRAJECT	
2.1 vooronderzoek	3
2.2 het programma van eisen	3
2.3 het terrein	3
2.4 Commissie Toezicht en Financiën van de Hersteld Hervormde Kerk	4
2.5 de financiering	4
3. PARTIJEN	5
4. ADVISEURS	7
5. BOUWFASEN	
5.1 voorlopig ontwerp	8
5.2 definitief ontwerp	8
5.3 bouwvoorbereiding	8
5.4 prijsvorming	8
5.5 uitvoering	8
6. BEHEER en ONDERHOUD VAN KERKELIJKE GEBOUWEN	
6.1 algemeen	10
6.2 gevels	10
6.3 kozijnen, ramen en deuren	10
6.4 daken	10
6.5 terrein	10
6.6 binnenaafwerking	11
6.7 installaties	11

INLEIDING

Deze brochure is bedoeld om kerkvoogden behulpzaam te zijn bij het opstarten, het begeleiden en het afronden van bouwactiviteiten zoals deze voor kunnen komen bij een kerkelijke gemeente.

Het is van belang om bouwactiviteiten van enige omvang grondig voor te bereiden, en meerdere bouwbedrijven uit te nodigen voor een prijsopgave. Daarvoor zijn goede tekeningen met een bestek (of technische omschrijving) noodzakelijk zodat inschrijvers een goed vergelijkbare prijsopgave kunnen aanbieden.

Voordat er van een bouwplan sprake is moet er eerst een overzicht gemaakt worden wat de wensen zijn (Programma van Eisen). Dit Programma van Eisen kan vertaald worden in een kostenraming. Op deze wijze wordt een goed beeld verkregen van de investering. Een volgende stap kan dan bijvoorbeeld een haalbaarheidsonderzoek zijn.

Bij volledige nieuwbouw is een bouwterrein met parkeerplaatsen nodig waarbij rekening gehouden moet worden met de parkeernormen van de gemeente. Hiervoor is een studie nodig naar de bebouwingsmogelijkheden volgens het bestemmingsplan. Daarom is het noodzakelijk om een architect/bouwkundige in te schakelen die een bouwplan maakt met een bestek waarin alle onderdelen omschreven zijn, zodat een goed financieel overzicht gemaakt kan worden.

Het is daarom van belang dat de bouwcommissie, die de plannen gaat uitwerken namens de kerkvoogdij, ter zake kundig is. Om de betrokkenheid van de gemeenteleden te verkrijgen en vast te houden is het nodig deze op de hoogte te houden van de stand van zaken.

2. HET VOORTRAJECT

2.1 Vooronderzoek

Het voortraject is erg belangrijk, een verkeerde keuze is later moeilijk te veranderen. Daarom is een goed vooronderzoek noodzakelijk. Onder andere kunnen de volgende vragen aan de orde komen:

- Kan volstaan worden met een uitbreiding van de bestaande gebouwen of is nieuwbouw beter?
- Zijn de plannen financieel haalbaar? Is, ook op de lange termijn, financiële draagkracht binnen de gemeente aanwezig?
- Gemeenteopbouw: Bij een jonge gemeente rekening houden met groei, bij een oudere gemeente is er de kans op krimp.

2.2 Het programma van eisen

Men begint meestal met een programma van wensen, waarbij er rekening wordt gehouden met het, zo nodig, (gelijktijdig) gebruik van ruimten e.d. Als dit overzicht er is, kan dit vertaald worden naar het aantal vierkante meters (m²) vloeroppervlak en zo vervolgens worden omgerekend naar de bouwkosten. Het is nodig dit eerst te toetsen op financiële haalbaarheid. Zo nodig moeten wensen bijgesteld worden. Bij het definitieve programma is het nodig te kijken naar het gebruik van de ruimten, met name naar de zalen voor catechese, verenigingen, clubs enz. Soms is het wenselijk om rekening te houden met uitbreidingsmogelijkheden om groei van de gemeente op te vangen. In veel kerkgebouwen mist men voldoende bergruimte voor stoelen en materiaal voor o.a. de clubs en crèche. En welke eisen stelt men aan daglicht, verwarming, ventilatie, enzovoort. Ten aanzien van het terrein geldt onder andere het aantal parkeerplaatsen en de terreinafwerking. Dit in verband met eventueel onderhoud. Wat de materiaalkeuzes betreft is het wenselijk om onderhoudsarme materialen te kiezen. Dit geldt voor zowel de buitenkant alsook voor de afwerking van vloeren en wanden binnen. Deze materiaalkeuzes gaan in overleg met de architect, maar het is goed dit aspect mee te nemen.

2.3 Het terrein

Als er een geheel nieuwe kerk gebouwd gaat worden is ook een nieuw terrein nodig. Bij een uitbreiding of verbouwing kan terreinuitbreiding aan de orde komen.

Bij het zoeken naar een terrein voor een nieuw kerkgebouw is uiteraard de ligging en de bereikbaarheid van belang. Vervolgens komt ook aan de orde of dit mogelijk is in het geldende bestemmingsplan. Meestal is dit niet het geval omdat gemeenten geen grond reserveren voor de bouw van kerken. Dan is een wijziging van het bestemmingsplan nodig, waarvoor medewerking van de gemeente gevraagd moet worden. Dit kost doorgaans veel tijd! Bij een wijziging van een bestemmingsplan zullen gemeenten meestal een planschadecontract opstellen, waardoor eventuele claims bij de opdrachtgever komen te liggen. Hierbij spelen ook de verkeerssituatie, de eis voor parkeergelegenheid en geluidsoverlast voor de omgeving een rol. In dergelijke gevallen zijn, akoestische, archeologische, en onderzoeken naar de draagkracht en verontreiniging van de grond nodig. Verder is het nodig ruimte te reserveren voor een fietsenstalling en een buitenberging voor tuingereedschap, ladders en dergelijke, evenals een plek voor de afvalcontainers. Indien de

gemeente nog niet over een pastorie beschikt, is het aan te bevelen om ook hiervoor ruimte te reserveren.

Bij een verbouwing of uitbreiding van een kerkgebouw spelen dezelfde problemen in meer of mindere mate een rol. Bij monumentale kerkgebouwen is ook toestemming nodig van monumentenzorg. Deze contacten lopen via de gemeente.

2.4 Commissie Toezicht en Financiën van de Hersteld Hervormde Kerk

In ordinantie 16-13 is bepaald dat het toezicht op kerkelijke bezittingen en gelden wordt uitgeoefend door de commissie toezicht en financiën. Dit toezicht van de commissie toezicht en financiën strekt zich uit over alle kerkelijke lichamen, organen en administraties, voor zover niet van diaconale aard.

In ordinantie 16-14-1 is bepaald dat, indien bij een onder toezicht staand kerkelijk lichaam of orgaan, dan wel bij een onder toezicht staande administratie, de wenselijkheid wordt gevoeld om te komen tot het aankopen, bouwen, ingrijpend verbouwen/uitbreiden/restaureren, dan wel afbreken van een gebouw of een bestanddeel daarvan, wordt door de beheerders géén uitvoering gegeven aan plannen daartoe, als niet tevoren:

- voor de daaraan verbonden uitgaven een post in de begroting is opgenomen, en
- op deze begrotingspost het advies is verkregen van de commissie toezicht en financiën.

Aan de commissie toezicht en financiën dienen de volgende stukken overlegd te worden: een beschrijving van de bouwplannen; een financieringsplan; de jaarrekening van het afgelopen boekjaar, en de meerjarenbegroting (5 jaar).

De verplichting tot een adviesaanvraag heeft uitsluitend betrekking op het college van kerkvoogden gevormd overeenkomstig ordinantie 16-1-4-a of 16-1-4-b.

2.5 De financiering

In deze brochure wordt verder niet ingegaan op de financiering van een kerkgebouw.

Het Kerkelijk Bureau beschikt over een uitgebreide PowerPoint presentatie met een presentatie over de financiering van een kerkgebouw. Deze presentatie kunt u opvragen bij het Kerkelijk Bureau.

- TIP: Stel bij leningen met gemeenteleden altijd een leenoverkomst op waarin de voorwaarden van de lening duidelijk beschreven staan.

3.PARTIJEN

Bij het tot stand komen van een gebouw -van initiatief tot ingebruikname- werken diverse partijen samen. De initiatiefnemers zijn de kerkenraad en de kerkvoogdij, waarbij de uitvoering aan de kerkvoogdij is opgedragen. Deze zal de kerkelijke gemeente in het bouwproces vertegenwoordigen als opdrachtgever. Omdat hierbij vele technische en andere materiële zaken spelen, zal de kerkvoogdij zich bij laten staan door een bouwcommissie. Om onduidelijkheden en problemen te voorkomen is het nodig om de taken en bevoegdheden van de bouwcommissie te beschrijven en vast te leggen. Ook is een duidelijke en regelmatige verslaggeving van de stand van zaken naar de kerkvoogdij noodzakelijk. Om een goede gesprekspartner te kunnen zijn van de architect c.q. bouwkundige, dienen de leden van de bouwcommissie deskundig te zijn op financieel-, bouwkundig- en installatietechnisch gebied.

Indien binnen de bouwcommissie onvoldoende deskundigheid aanwezig is kan men advies vragen bij de bouwcommissie van de Hersteld Hervormde Kerk. Ook is het mogelijk ondersteuning in te kopen bij een bouwmanagementbureau. Omdat het totale traject nogal complex is en bijna niemand alle deskundigheid in 'huis' heeft, is het soms niet verstandig blind te varen op de adviezen van de architect. Met name op financieel gebied gaat er nogal eens wat fout. Een bouwmanagementbureau kan in een beginstadium aan de hand van een programma van eisen met gewenste vierkante meters (m²) een indicatie maken van de bouwkosten en overige investeringen, zodat men niet voor verrassingen komt te staan. Ook in dit geval is het gewenst om vooraf taken en prijsafspraken vast te leggen, zodat geen dubbele werkzaamheden gedaan worden.

Voor het maken van een goed bouwplan is een kundig architect/bouwkundige nodig die het leven in de gereformeerde gezindte kent en die, ook al is het niet allemaal omschreven, aanvoelt wat men wenst. Er moet een vertrouwensrelatie zijn tussen de opdrachtgever en de architect. Hij is in veel gevallen (bijvoorbeeld bij de overheid) uw vertegenwoordiger. De werkzaamheden van een architect worden globaal onderverdeeld in de volgende fasen: vooronderzoek - voorlopig ontwerp - definitief ontwerp - bouw voorbereiding en uitvoering. Voor elke fase zijn taken en prijsafspraken te maken. Een architect maakt niet alleen het bouwplan, maar doet ook onderzoek naar de bebouwingsmogelijkheden volgens het geldende bestemmingsplan, en verzorgt de bouwaanvraag (alle nodige vergunningen zijn inmiddels ondergebracht in een omgevingsvergunning; de z.g. WABO) Hij maakt een raming van de bouwkosten en als de plannen uitgewerkt zijn geeft hij een gespecificeerde begroting. Als er nog geen Programma van Eisen is kan hij helpen bij het opstellen hiervan.

Voor de keuze van een bepaalde architect is het goed om reeds gebouwde kerken van een aantal architecten te bekijken en te informeren hoe het bouwproces is verlopen. Als hieruit een keuze gemaakt kan worden, is het gewenst deze architect uit te nodigen voor een gesprek over het Programma van Eisen en het beschikbare budget. Leg de taken die hij krijgt vast en laat hem een offerte hiervoor uitbrengen.

Een andere mogelijkheid is om aan de hand van het Programma van Eisen, het beschikbare budget en een omschrijving van de taken, bij meerdere architecten offertes te vragen voor het maken van een plan. In dit geval is er weinig invloed op het resultaat, vooraf weet men niet met welk plan de architect komt.

Ook is het een mogelijkheid om meerdere architecten uit te nodigen die tegen een afgesproken vergoeding een schetsvoorstel maken met een kostenraming en opgave van kosten. Ook hiervoor is als basis een Programma van Eisen nodig. Uit deze plannen kan dan een keuze gemaakt worden. Als er een keuze gemaakt is, kunnen er per fase taken en prijsafspraken gemaakt worden.

4. ADVISEURS

Als er een wijziging van het bestemmingsplan nodig is, zal de gemeente een stedenbouwkundige inschakelen en soms een landschapsarchitect om het plan in de omgeving in te passen. Dit hangt af van de eisen die de gemeente stelt. Soms kan dit ook rechtstreeks in overleg met de gemeente.

Voor het berekenen van de constructies is het nodig om een constructeur in te schakelen, meestal verloopt dit via de architect. De kosten hiervoor zijn vooraf vast te leggen.

Bij het bepalen van de funderingen is het nodig de draagkracht van de grond te weten. Hiervoor is grondonderzoek nodig en moeten enkele sonderingen gemaakt worden.

Het maken van de warmte-en ventilatietechnische installaties is een complexe aangelegenheid, met name door het sterk wisselend gebruik. Hiervoor is ervaring gewenst en een installatie-adviseur kan hierbij behulpzaam zijn, maar een volledig uitgewerkt plan is erg kostbaar. Er zijn ook installatiebedrijven die een goed plan kunnen maken, maar dan kan het toch wenselijk zijn dit door een adviseur te laten controleren. Afhankelijk van de grootte van het bouwwerk, kan het raadzaam zijn om door een adviseur richtlijnen te laten opstellen die gebruikt kunnen worden voor het opvragen van concurrerende offertes.

Voor de electrotechnische installaties geldt hetzelfde, waarbij de keuze van de verlichtingsarmaturen erg prijsbepalend is. Voor de geluidsinstallaties kan men bij enkele gerenommeerde bedrijven offertes vragen.

Voor de aanschaf van een orgel (mechanisch of elektronisch) wordt meestal een orgelcommissie benoemd bestaande uit leden van de kerkvoogdij en organisten, eventueel aangevuld met een adviseur van buitenaf.

Voor het interieur is het van belang alle aspecten in de beslissing mee te nemen: aanschaf, onderhoud, gebruiksgemak enz. Stoelen zijn beduidend goedkoper dan banken maar zijn met kinderen minder flexibel en vergen meer ruimte. Voor gehandicapten dient plaats gereserveerd te worden voor rolstoelen tussen of naast de banken zodat begeleiders er naast kunnen zitten. Ook bij sanitaire voorzieningen moet rekening gehouden worden met gehandicapten.

5. BOUWFASEN

5.1 Voorlopig ontwerp

Het voorlopig ontwerp bestaat uit tekening(en) met globale plattegronden, gevels, doorsnedes, terreinindeling en een globale raming van de kosten. Hierbij is het noodzakelijk de totale investeringskosten in beeld te hebben: grondkosten, terreinafwerking en -inrichting, bouwkosten met installaties, inrichting en meubilair, architect- en adviseurskosten, bouwleges enz. Aan de hand hiervan kan beslist worden of de plannen (financieel) haalbaar zijn en kan bij de gemeente getoetst worden of het past in de bestemmingsvoorschriften en of het voldoet aan de Welstandseisen.

5.2 Definitief ontwerp

Het definitieve ontwerp is een uitwerking en aanpassing van het voorlopig ontwerp waarbij de materialen en kleuren zijn ingevuld en de voornaamste details zijn uitgewerkt. De bouwkosten worden verder onderbouwd door middel van een elementenbegroting met alle bijkomende kosten. Dit is een opstap naar het uitvoeringsgereed maken van het plan.

5.3 Bouwvoorbereiding

De bouwvoorbereiding omvat het verzorgen van de bouwaanvraag met alle eisen van het Bouwbesluit: constructieberekeningen, brandweereisen, ventilatie- en daglichtberekeningen, EPC-berekeningen enz. Het plan wordt verder in detail uitgewerkt met maatvoeringen, materialen, details, constructies enz., zodat een duidelijke bestekomschrijving mogelijk is. In dit stadium kan ook een gespecificeerde begroting gemaakt worden. In deze fase moet globaal duidelijk zijn hoe de verwarmings- en ventilatie-installaties gemaakt worden in verband met de te reserveren voorzieningen.

5.4 Prijsvorming

Ten behoeve van de prijsvorming moet voor de bouwwerkzaamheden voor één, of meerdere aannemers gekozen worden. Meerdere aannemers heeft de voorkeur, maar soms kan men niet om een gemeentelid (aannemer) heen. Dan is het wenselijk om duidelijke afspraken te hebben over de werkwijze en te maken kosten. Ook dan is het mogelijk van te voren een totaalprijs af te spreken (onderhandse besteding). Het is beter om meerdere aannemers (eventueel na voorafgaande selectie) uit te nodigen voor het doen van een prijsopgave met open begroting voor het maken van het bouwwerk volgens het bestek met de tekeningen. De laagste inschrijver wordt in principe het werk gegund. Soms wordt er nog onderhandeld over bezuinigingsmogelijkheden of zelfwerkzaamheid door kerkleden. Een openbare aanbesteding waarbij elke willekeurige aannemer mee kan schrijven komt niet in aanmerking. De architect is degene die dit proces begeleidt en aan de aannemer een schriftelijke opdracht verstrekt.

5.5 Uitvoering

Wanneer alle vergunningen en formaliteiten rond zijn kan met de bouwwerkzaamheden worden gestart. Vaak is er dan een officieel moment waarbij ook gemeenteleden aanwezig kunnen zijn. Bij de start van de bouw moeten in principe alle tekeningen en gegevens van het gebouw met de installaties bekend zijn. Omdat er naast de aannemer meerdere partijen zijn die bij de uitvoering betrokken zijn, is het nodig om regelmatig een bouwvergadering te houden om alle zaken op elkaar af te stemmen. De architect leidt deze bouwvergaderingen, houdt ook controle op de tekeningen van

derden en houdt ook toezicht op het tijdschema. Ook de controle van bijkomende werkzaamheden met bijkomende kosten en verrekeningen is een taak van de architect, hij houdt een overzicht van de totale investeringskosten bij. In veel gevallen komt het voor dat leden uit de gemeente uit het oogpunt van kostenbesparing een deel van deze taken overnemen. De eindcontrole en oplevering wordt door de architect verzorgd.

6. BEHEER en ONDERHOUD VAN KERKELIJKE GEBOUWEN

6.1 Algemeen

Het beheer en onderhoud van gebouwen zijn zaken die periodiek terug keren, en elk jaar een flinke post op de begroting vormen. Het is daarom noodzakelijk om bij de keuze van toe te passen materialen te letten op het onderhoud. Bijvoorbeeld: een gevel van baksteen geeft minder onderhoud dan een houten gevel, die regelmatig geschilderd moet worden. Het is dus van belang dat de architect hiermee reeds rekening houdt bij zijn ontwerp. Aan de andere kant geldt dat elk materiaal zijn specifieke toepassing kent en geen enkel materiaal is geheel onderhoudsvrij.

6.2 Gevels

Een gemetselde gevel geeft het minste onderhoud; normaal duurt het jaren voordat voegwerk o.d. hersteld moet worden. Een bekleding met hout vergt om de 3-5 jaar een onderhoudsbeurt. Kunststoffen (trespa en dergelijke) zetten veel uit bij hoge temperaturen, gaan werken en geven op langere termijn problemen. Vlakke plaatmaterialen geven veel onderhoud, vooral aan de zonzijde. Voor toepassingen van dakranden, luifels en dergelijke, kan een gecoate aluminiumplaat een betere oplossing zijn. Een keuze moet weloverwogen zijn!

6.3 Kozijnen, ramen en deuren

Voor de gevelkozijnen van ramen en deuren zijn er globaal drie mogelijkheden: kozijnen van hout, gecoat aluminium en kunststof. De laatsten geven minder onderhoud, maar moeten wel in het ontwerp passen. Voor de raamkozijnen moet er op gelet worden hoe de ramen op hoogte gewassen kunnen worden. Elke keer een hoogwerker laten komen is te duur. Waar mogelijk kunnen raamkozijnen voorzien worden van draai-val-ramen, zodat wassen vanaf de binnenzijde mogelijk is. Ook is het van belang om rekening te houden met buitenzonwering en gordijnen/lamellen aan de binnenzijde: schuine bovendorpels zijn erg lastig voor deze voorzieningen. Wat de buitendeuren betreft is het wenselijk om vóór de buitendeuren roosters op te nemen, zodat er met name bij sneeuw, het meeste vuil buiten blijft, wat behoud betekent voor de vloerafwerking binnen.

6.4 Daken

De meeste kerkgebouwen hebben een min of meer hellend dak wat afgedekt kan worden met keramische pannen, een koperen of zinken bekleding, natuursteen leien en dergelijke. Elke dakvorm heeft zijn specifieke toepassingen. Betonpannen en kunststeenleien zijn op langere termijn minder geschikt. Platte daken komen vaak voor bij aanbouwen, luifels e.d. en kunnen worden afgewerkt met bitumen of kunststof, al dan niet voorzien van een ballastlaag van grind. Welke vorm er ook gekozen wordt, het is wenselijk om jaarlijks de dakbedekkingen te inspecteren: losse pannen, opgewaaid lood enz. en dit op tijd te herstellen. Dakgoten moeten jaarlijks schoongemaakt worden. Voor moeilijk bereikbare daken is het zinvol een bepaalde constructie te maken, waardoor het dak gemakkelijk bereikbaar is: b.v. een dakluik. Op bereikbare plaatsen is het raadzaam de ondereinden van hemelwaterafvoeren van verzinkt staal met bladscheiders uit te voeren (bolroosters in goten geven eerder verstoppingen).

6.5 Terrein

De indeling van het terrein om het gebouw is belangrijk voor het onderhoud. Parkeerplaatsen moeten af en toe geveegd worden en ook sneeuw moet geruimd, en vooral een goede afwatering is

van belang. De afwerking van het parkeerterrein (klinkers, graskeien, puin) verdient daarom aandacht. Niet verharde terreingedeelten kunnen het best beplant worden met struiken die geen regelmatig onderhoud vergen. Gras vergt elke week een maaibeurt.

6.6 Binnen afwerking

De afwerking van de vloeren in de entreehal en de kerkzaal is veelal een harde bedekking. Het is daarom zaak ervoor te zorgen dat onderhoudsmachines (stofzuigers, boenmachines) overal bij kunnen. In de entrees is een zachte schoonloopmat van voldoende lengte van belang om vuil buiten te houden. Bij een kerkzaal met vaste banken is het handig dat de zittingen opklapbaar zijn. Dit bespaart in vloeroppervlak en de wekelijks weerkerende schoonmaak(kosten). Voor het stofzuigen kan een centraal stofzuigsysteem handig zijn. Voor de afwerking van binnenwanden en plafonds is het van belang om materialen te kiezen die gemakkelijk te onderhouden zijn en niet steeds overgeverfd moeten worden.

6.7 Installaties

Onderhoud aan technische installaties is van belang. Met name verwarmings- en ventilatie-installaties vergen regelmatig onderhoud. Het is aan te bevelen om met een installatiebedrijf een onderhoudscontract af te sluiten, dan kom je niet opeens voor verrassingen te staan; cv ketels en ventilatoren hebben een beperkte levensduur.

Informatie m.b.t. warmtepompinstallaties is op te vragen bij de Bouwcommissie.

Deze brochure is een uitgave van de Bouwcommissie van de Hersteld Hervormde Kerk (versie oktober 2011)

Foto voorkant: Kerkgebouw HHG Putten – Ermelo – Harderwijk – Hierden.