



*Een te grote jas:
op weg naar
een besluit...*

Onderzoek naar de
voorwaarden voor een
succesvolle herbestemming
van kerkgebouwen.

*Afstudeerscriptie
Juni 2015*

*Lizzy van Hout
2168826*

*Fontys Hogeschool Eindhoven
J. Prins
E. de Jong*

*Maät Juridische Diensten
M. Wijnbeld*

Deze uitgave is openbaar.

Fontys Hogescholen

Management, Economie en Recht
Vastgoed & Makelaardij
Rachelsmolen 1
5612 AM Eindhoven

Student

Lizzy van Hout
Claudiahof 21
5801 LE Venray
0621 411399
l.vanhout@student.fontys.nl
Studentnummer: 2168826

Maät Juridische Diensten

Lief-Vrouweveld 12
6045 AM Roermond
0475 855 472

Begeleiding Maät Juridische Diensten

Mr. M.L.F. Wijnbeld
info@maatjurisdiensten.nl
0634 712191

Begeleiding Fontys Hogescholen

Begeleider
J. Prins
j.prins@fontys.nl
0653 404533

Tweede lezer
E.M.E de Jong
esther.dejong@fontys.nl



Voorwoord

Het moment is aangebroken! Het moment dat ik u mijn scriptie kan voorleggen ter afronding van mijn opleiding Vastgoed & Makelaardij aan de Fontys Hogeschool te Eindhoven. Het moment waar ik naartoe heb geleefd vanaf de allereerste kennismaking op de Fontys. Met een grote nieuwsgierigheid ben ik begonnen aan het onderzoek naar de voorwaarden voor een succesvolle herbestemming van rooms-katholieke kerkgebouwen in Nederland en met groot enthousiasme presenteer ik het vandaag aan u.

Dit onderzoeksrapport heb ik geschreven in de periode van 9 februari 2015 tot en met 3 juni 2015, onder begeleiding van Marieke Wijnbeld, mijn stagebegeleidster bij Maat Juridische Diensten. De herbestemming van kerkgebouwen was mij tot de eerste stagedag geheel onbekend. Met een open blik ben ik vol enthousiasme en belangstelling begonnen aan deze scriptie en heb ik tijdens mijn afstudeerperiode onwijs veel geleerd.

Allereerst graag Marieke Wijnbeld bedanken voor haar begeleiding, ondersteuning en kennis tijdens dit traject. Ze was te allen tijde bereid mij te woord te staan, de juiste documentatie aan te reiken en de geschreven onderdelen te beoordelen. Zonder haar medewerking en hulp had ik dit onderzoek niet kunnen afronden. Tevens wil ik dhr. Prins en mevr. De Jong bedanken voor hun begeleiding en beoordeling vanuit de opleiding Vastgoed & Makelaardij. Een laatste dankwoord gaat uit naar dhr. Paul van Geel van het Bisschoppelijk Adviesbureau Bouwzaken, die ruim de tijd heeft genomen mij te woord te staan tijdens het uitvoeren van mijn onderzoek. Dankzij jullie medewerking heeft dit onderzoek de vorm en diepgang gekregen welke het nu heeft en biedt het perspectief vanuit verschillende partijen. Hartelijk dank!

Ik wens u veel leesplezier toe!

Lizzy van Hout
Eindhoven, 3 juni 2015

Samenvatting

Deze scriptie doet verslag van het onderzoek naar de leegstandsproblematiek en de voorwaarden voor een succesvolle herbestemming van katholieke kerkgebouwen. Er is getracht concrete aandachtspunten te creëren welke partijen in de toekomst kunnen helpen te komen tot een succesvol nieuw gebruik.

De hedendaagse ontwikkelingen binnen de rooms-katholieke kerk, zoals secularisatie en vergrijzing, hebben ertoe geleid dat er in de toekomst aanzienlijk minder kerkgebouwen nodig zijn ten behoeve van de katholieke eredienst. De afgelopen veertig jaar zijn er in Nederland ruim 900 kerksluitingen geweest, waarvan ruim 300 binnen de rooms-katholieke kerk. Verwacht wordt dat er in de toekomst nog vele kerksluitingen zullen volgen. Voor al deze kerkgebouwen zal een nieuw gebruik bedacht moeten worden. Dit kan inhouden dat er besloten wordt ze te slopen en nieuwbouw te creëren of de bestaande kerkgebouwen te herbestemmen. Daar een kerkgebouw vaak als monument aangemerkt wordt, dient het grootste gedeelte te worden herbestemd.

Herbestemming van kerkgebouwen is echter alles behalve een gemakkelijke opgave. Ze vertegenwoordigen niet alleen materiële en monumentale waarden, ze zijn tevens onderworpen aan vele emotionele waarden. Voor de een vertegenwoordigen ze een beeldbepalende factor in de omgeving, voor de andere is het een locatie waar herinneringen zijn ontstaan; ze hebben er gerouwd en getrouwd. Daarnaast wordt de herbestemmingsopgave bemoeilijkt door bisschoppelijke bepalingen omtrent gewenste bestemmingen. Een bisschop acht een kerkgebouw slechts voor enkele gebruiken waardig waardoor hun voorkeur in sommige gevallen eerder uitgaat naar sloop dan naar herbestemming. Overleg omtrent alternatieve bestemmingen verloopt niet altijd soepel en conflicten en misverstanden zijn haast onvermijdelijk.

Kerkgebouwen vertegenwoordigen dus naast materiële waarden ook nog in hoge mate immateriële waarden. Dit heeft tot gevolg dat een proces van kerksluiting en herbestemming vanuit verschillende hoeken belanghebbenden kent. Aan de ene kant een mooi gegeven, vele partijen willen zich inzetten voor het behoud van het gebouw. Echter, al deze betrokken partijen behartigen andere visies, belangen, wensen en eisen. Een herbestemming komt alleen tot een succesvolle afloop indien er door middel van een gezamenlijk gedragen plan draagvlak gecreëerd wordt. Al die verschillende opvattingen, visies en belangen dienen dus te worden omgebogen tot een gezamenlijk "stip aan de horizon". Hoe wordt deze gezamenlijke stip aan de horizon echter gecreëerd? Partijen zijn slechts in beperkt mate op de hoogte van elkaars motieven en hebben weinig inzicht in de moeilijkheid van het herbestemmen. Door middel van dit onderzoek wordt er getracht zodanig inzicht te verschaffen in de moeilijkheid van herbestemming, dat partijen begrijpen waarom het geen eenvoudig opgave is katholieke kerkgebouwen te herbestemmen en hoe ze dit kunnen veranderen.

Het is geen gebrek aan ideeën, ideeën juist te over! Er zijn genoeg partijen welke zich durven te buigen over een nieuwe ontwerp en het bouwkundig omvormen van een kerkgebouw. Er wordt hier bewust over het "bouwkundig omvormen" gesproken, daar het herbestemmingsproces van een kerkgebouw slechts voor een klein gedeelte bestaat uit dit bouwkundige aspect. Voordat een kerkgebouw daadwerkelijk verbouwd wordt ten behoeve van een nieuwe bestemming, is er in de meeste gevallen een proces van (tientallen) jaren aan vooraf gegaan. Het is geen probleem een nieuwe invulling te vinden voor deze bijzondere ruimten, het is de besluitvorming vooraf aan deze herbestemming welke vele struikelblokken bevat. Deze problematiek heeft geleid tot de volgende hoofdvraag: *Welke voorwaarden dienen te worden gecreëerd om een succesvolle herbestemming van kerkgebouwen te realiseren?*

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding.....	7
1.1 Aanleiding.....	7
1.2 Doelstelling.....	8
1.3 Probleemstelling.....	9
1.3.1 Hoofdvraag	9
1.3.2 Deelvragen.....	9
1.4 Afbakening	9
1.5 Onderzoeksmethode	10
1.5.1 Onderzoeksontwerp	10
1.5.2 Deskresearch	10
1.5.3 Fieldresearch.....	11
1.5.4 Onderzoeksmethode	11
Hoofdstuk 2 Onderzoekresultaten	13
2.1 Deelvraag 1	13
2.1.1 Belangrijkste partijen	13
2.1.2 Overwegingen	15
2.1.3 Procedure.....	18
2.2 Deelvraag 2.....	21
2.2.1 Profaan en niet-onwaardig	21
2.2.2 Herbestemmingsproces.....	24
2.3 Deelvraag 3.....	27
2.3.1 Eigenaar	27
2.3.2 Burgers	29
2.3.3 Overheden	30
2.4 Deelvraag 4.....	32
2.4.1 Chassékerk Amsterdam	32
2.4.2 De Clemenskerk Hilversum.....	34
2.4.3 De Duif Amsterdam	36
2.5 Deelvraag 5.....	39
2.5.1 Kerksluiting	39
2.5.2 Herbestemming.....	40
2.5.3 Fasegebonden aandachtspunten.....	44

Hoofdstuk 3 Conclusie en aanbevelingen	48
3.1 Conclusie.....	48
3.2 Aanbevelingen.....	48
Bijlagen.....	53
1. Bronnenlijst.....	53
2. Begrippenlijst.....	59
3. Selectiematrix	60
4. Verzoek tot onttrekking aan de eredienst.....	61
5. Instrumenten overheden	62
6. Procesbeschrijvingen casestudies	68

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Vandaag de dag is het thema 'kerksluiting' een actueel onderwerp en vindt dit zijn oorzaak in de hedendaagse ontwikkelingen binnen de rooms-katholieke kerk. De rooms-katholieke kerk heeft op verschillende gebieden te maken met een krimpsituatie: op het gebied van financiën, kerkbezoek, kerkbetrokkenheid, vrijwilligers etc. Deze krimpsituatie heeft tot gevolg dat een gedeelte van de rooms-katholieke kerkgebouwen niet meer voor de eredienst gebruikt kan worden en vrijkomt voor een nieuwe bestemming. Tussen 2008 en 2010 is het aantal rooms-katholieke kerkgebouwen gedaald van 1.667 naar 1.644. Dit houdt in dat er in die twee jaar tijd drieëntwintig kerkgebouwen vrijgekomen zijn voor een alternatieve bestemming (Bisseling et. al. (red.), 2012).

Anno 2015 beheert de rooms-katholieke kerk in Nederland nog ruim 1.500 kerkgebouwen welke nog voor de eredienst worden gebruikt. De opgave om al deze kerkgebouwen in eigendom te houden wordt voor de parochie financieel te zwaar en heeft tot gevolg dat het aantal kerksluitingen de komende jaren zal toenemen. Volgens aartsbisschop W. Eijk (Wever, 2014) van het aartsbisdom Utrecht stijgt het aantal kerksluitingen de komende jaren zelfs in een hoger tempo dan voorheen gedacht. Mgr. Eijk moest in het aartsbisdom in 2014 veertien kerken aan de eredienst onttrekken en verwacht dat er binnen het aartsbisdom anno 2030 nog maar twintig kerken voor de eredienst gebruikt zullen worden. Volgens deze prognose dienen er in het aartsbisdom binnen vijftien jaar ruim 280 kerkgebouwen te worden afgestoten. Een aantal van deze kerkgebouwen zal onder de slopershamer terecht komen, anderen zullen een nieuwe bestemming krijgen, al dan niet in het verlengde van hun vroegere religieuze bestemming.

Kerksluiting

Het is gemakkelijk om te suggereren dat een groot aantal kerkgebouwen haar deuren dient te gaan sluiten de komende jaren, maar hoe gaat een dergelijk proces precies in zijn werk? Wie verhaal gaat halen bij omwonenden die een kerksluiting hebben meegemaakt, komt erachter dat een kerksluiting niet altijd even soepel verloopt. Een kerkgebouw bestaat fysiek weliswaar slechts uit stenen, maar voor de burger, gelovig of niet-gelovig, vertegenwoordigt een kerkgebouw ook nog emotionele waarden. De kerk is met haar toren voor velen een herkenningsteken en een plek van herinneringen. Een kerksluiting leidt daardoor vaak tot weerstand vanuit de gemeenschap (Bisseling et. al. (red.), 2012).

Niet alleen aan de kant van de burger raakt een kerksluiting een gevoelige snaar, ook aan de kant van de rooms-katholieke kerk betekent een kerksluiting een pijnlijke realiteit. Een kerksluiting is een gevolg van teruglopende inkomsten en de blijvende hoge onderhoudskosten, welke voor het grootste gedeelte komen te rusten op een steeds kleiner wordend aantal kerkelijke betrokkenen. In bijna alle landen binnen Europa draagt de overheid de lasten van de kerkgebouwen, in Nederland komen deze geheel ten laste van de rooms-katholieke kerk. De parochies zijn omtrent hun inkomsten bijna geheel afhankelijk van de bijdrage van de kerkelijke betrokkenen.

Daar een kerksluiting vaak vervelend maar onvermijdelijk is, is het belangrijk dat voor zowel de burger als overige belanghebbenden duidelijk wordt wat de aanleiding is van een kerksluiting en hoe het proces van daadwerkelijke sluiting in elkaar zit. Het ontbreken van kennis en communicatie vanuit de parochie naar de buitenwereld toe, heeft onbegrip en weerstand tot gevolg. Wanneer inzicht gecreëerd wordt in het proces van kerksluiting kan een deel van deze weerstand weggenomen worden. Burgers en overige belanghebbenden krijgen dan de kans begrip op te brengen voor het besluit een kerkgebouw te sluiten.

Herbestemming

Na het doorlopen van het kerksluitingsproces, waarbij het kerkgebouw aan de eredienst onttrokken wordt, komt het kerkgebouw vrij voor een andere profane en niet-onwaardige bestemming. Diverse partijen zien vele mogelijkheden voor herbestemming daar kerkgebouwen cultuurhistorische waarden kennen welke men graag wilt behouden en vaak op mooie locaties gesitueerd zijn. Kerkgebouwen vormen hiermee een wezenlijk onderdeel van de Nederlandse identiteit: ze zijn beeldbepalend en van historisch belang. Echter hoe kerkelijker de uitstraling van een kerkgebouw, des te minder de mogelijkheden voor herbestemming de rooms-katholieke kerk ziet (Stassen & Van der Helm, 2010). Bij de herbestemming gaat de voorkeur van een diocesane bisschop primair uit naar een andere religieuze functie en als dit niet haalbaar blijkt, gaat deze voorkeur uit naar sociale of culturele bestemmingen. Bij, naar hun mening onwaardige bestemmingen, gaat de voorkeur zelfs uit naar sloop ondanks de eventueel aanwezig cultuurhistorische waarden.

Succesfactoren en valkuilen

Diverse herbestemmingen uit het verleden worden door velen als mislukt beschouwd, in die zin dat het kwetsend wordt ervaren door leden van de rooms-katholieke kerk of dat het economisch of bouwtechnisch niet realistisch was. Diocesane bisschoppen nemen hierdoor een zakelijkere houding aan en verkiezen in sommige gevallen eerder afbraak boven herbestemming (Stassen & Van der Helm, 2010). Om te voorkomen dat de diocesane bisschoppen in volgende situaties terughoudender worden met het instemmen van niet-religieuze bestemmingen dient er inzichtelijk te worden gemaakt welke voorwaarden er worden gesteld aan een volgende bestemming en het proces van deze realisatie. Zo weten ontwikkelende partijen waar ze aan toe zijn en kan er tijdig ingespeeld worden op elkaars uitgangspunten. Op deze manier kan een proces, vanaf het moment dat een kerk haar religieuze functie verliest tot aan het moment dat een kerkgebouw haar deuren opent met een alternatieve bestemming, zo soepel en inzichtelijk mogelijk verlopen. Maar over welke voorwaarden en uitgangspunten wordt er dan gesproken?

1.2 Doelstelling

Doordat het aantal vrijkomende kerkgebouwen vandaag de dag in een rap tempo toeneemt, is het van belang dat het proces van kerksluiting en herbestemming zo overzichtelijk mogelijk gemaakt wordt. Daar dit proces ingewikkeld en relatief onbekend is, is het proces vatbaar voor allerlei tegenslagen en teleurstellingen. Betrokken partijen weten niet of in beperkte mate van elkaar welke waarden en belangen ze vertegenwoordigen en houden in elkaars ogen te weinig rekening met de mening van de ander. De parochie als oorspronkelijke eigenaar wordt afgeschrikt door de rigoureuze plannen van bijvoorbeeld de projectontwikkelaar en de kerkganger raakt in paniek bij het idee van de verdwijning of de herbestemming van zijn kerkgebouw.

Op het moment dat duidelijk wordt welke wensen, eisen en belangen iedere partij nastreeft, kan het proces van kerksluiting en herbestemming gemakkelijker worden doorlopen. Partijen kunnen beter op elkaar inspelen en verspelen hierdoor niet ongewenste hoeveelheden tijd en financiële middelen. Daar de herbestemming van een kerkgebouw een ingewikkeld, maar in veel gevallen een onvermijdelijk proces is, wordt het een pre dat partijen overeenstemming bereiken en op verschillende gebieden leren samenwerken. Zonder draagvlak kan een herbestemming niet slagen.

Het onderzoeksrapport biedt inzicht in de werkwijze van iedere mogelijke betrokken partij en de waarden welke zij hierbij vertegenwoordigen. Door daarnaast de valkuilen en succesfactoren uit eerdere processen te beschrijven en deze te koppelen aan de betrokken partijen wordt duidelijk op welke punten extra aandacht en overleg geboden is. Wanneer dit duidelijk is, kan het proces van kerksluiting en herbestemming zodanig worden vormgegeven dat de uiteindelijke herbestemming recht doet aan alle betrokken partijen.

Wat zijn de belangrijkste fasen van een kerksluitingsproces? In welke fasen is het wenselijk dat er andere partijen bij betrokken worden? Wat zijn de belangrijkste uitgangspunten per betrokken partij? Het beantwoorden van dergelijke vragen leidt tot een overzicht van de belangrijkste wensen, eisen en belangen binnen het gehele herbestemmingsproces.

1.3 Probleemstelling

Bovengenoemde doelstelling heeft geleid tot de volgende probleemstelling:

1.3.1 Hoofdvraag

Welke voorwaarden dienen te worden gecreëerd om een succesvolle herbestemming van kerkgebouwen te realiseren?

1.3.2 Deelvragen

1. Welke stappen worden er ondernomen bij het sluiten van een kerkgebouw en wie zijn hierbij de belangrijkste partijen?
2. Wat wordt er verstaan onder een profane en niet-onwaardige bestemming volgens de rooms-katholieke kerk en op welke manier wordt hiermee rekening gehouden in het herbestemmingproces?
3. Welke rollen spelen de betrokken partijen binnen het herbestemmingproces?
4. Welke conflicten en succesfactoren hebben een rol gespeeld in het proces van kerksluiting en herbestemming bij reeds herbestemde kerkgebouwen?
5. Op welke manier kan het proces van kerksluiting en herbestemming zodanig worden vormgegeven dat de uitkomst recht doet aan alle partijen?

1.4 Afbakening

Kerkgebouwen

Wanneer er in het onderzoek wordt gesproken over kerkgebouwen, dan wordt er gesproken over kerkgebouwen in eigendom van de rooms-katholieke kerk.

Het Wetboek van Canoniek Recht (CIC, 1996, p 533) omschrijft een kerkgebouw als:

Canon 1214: Onder kerk wordt verstaan een gewijd gebouw bestemd voor de goddelijke eredienst, waartoe de gelovigen recht van toegang hebben om de goddelijke eredienst voornamelijk openbaar uit te oefenen.

Er is gekozen voor de rooms-katholieke kerk omdat deze qua ledenaantal het grootste kerkgenootschap in Nederland is. Op 1 januari 2014 telde Nederland 16.829.289 inwoners waarvan 3.992.000 rooms-katholieken. Dit komt neer op een percentage van 23,7% van de Nederlandse bevolking (Garritsen (red.), 2014, p 403 – 417).

Bisdommen

Binnen dit onderzoek zijn de kerkgebouwen veelal in eigendom van de parochie. De parochie is een onderdeel van een bisdom, waarvan de Nederlandse kerkprovincie er zeven telt. Te weten: Groningen-Leeuwarden, Haarlem-Amsterdam, Utrecht, Rotterdam, Breda, 's-Hertogenbosch en Roermond. Ieder bisdom hanteert zijn eigen beleid met betrekking tot het behoud van zijn kerkgebouwen.

Betrokken partijen

In het onderzoeksrapport wordt gesproken over 'de betrokken partijen'. Deze partijen hebben betrekking op de rooms-katholieke kerk, alle mogelijke nieuwe eigenaren, de gemeente en Rijksoverheid en de burger.

Tijdsbestek

Het onderzoek wordt uitgevoerd tussen 9 februari 2015 en 3 juni 2015.

1.5 Onderzoeksmethode

1.5.1 Onderzoeksontwerp

Kwalitatief onderzoek

Dit kwalitatief onderzoek gaat vooral om de 'waarom' en 'hoe'-vraag. Deze vorm van onderzoek is gericht op het verkrijgen van informatie over wat er leeft onder de belangrijkste partijen en waarom. Het verschaft diepgaande informatie door in te gaan op achterliggende motivaties, meningen, wensen en behoeften van de partijen en geeft inzicht in hoe de betreffende partijen denken over bepaalde onderwerpen.

Desk- en fieldresearch

Aan de hand van de beantwoording van de deelvragen is duidelijk geworden welke stappen er ondernomen dienen te worden, wie er bij die stappen betrokken zijn en wat de valkuilen zijn in het proces van herbestemming. De resultaten hebben geleid tot een inzichtelijker en transparanter proces en kan in de toekomst leiden tot een soepeler herbestemmingstraject en mogelijk een succesvollere invulling van de leegstaande kerkgebouwen. Om de deelvragen zo goed mogelijk te kunnen beantwoorden bestaat het onderzoek uit deskresearch en deels uit fieldresearch.

1.5.2 Deskresearch

Literatuurstudie en secundaire data-analyse

Aan de hand van literatuurstudies en secundaire data-analyses is er een beeld geschetst van de huidige problematiek. Het proces van kerksluiting en de moeilijkheden hiervan zijn in beeld gebracht en reeds herbestemde kerkgebouwen zijn geanalyseerd. Om dit mogelijk te maken is er gebruik gemaakt van internet, boeken en informatie van relevante instanties.

Ambtelijk statisch materiaal

Tijdens dit onderzoek is er gebruik gemaakt van ambtelijk statisch materiaal. Ambtelijke data zijn betrouwbare en toegankelijke data welke via overheidspublicaties te raadplegen zijn. Dit betreft publicaties over bijvoorbeeld bevolkingsopbouw, of sociaal-culturele onderwerpen.

Figuur 1 De zeven bisdommen van Nederland



Bron: Garritsen, A.M. (red.) (2014)

Het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) en het Katholiek Sociaal-Kerkelijk Instituut (Kaski) zijn voorbeelden van te raadplegen instanties. Beide instanties zijn tijdens dit onderzoek regelmatig geraadpleegd.

1.5.3 Fieldresearch

Interviews

Om de betrouwbaarheid van het onderzoek te vergroten, is het kwalitatieve onderzoek gecombineerd met een interview met dhr. Van Geel van het Bisschoppelijk Adviesbureau Bouwzaken van het Bisdom Haarlem-Amsterdam. Door middel van dit interview is er onder andere onderzocht hoe de herbestemming van kerkgebouwen binnen het Bisdom Haarlem-Amsterdam wordt benaderd, hoe de samenwerkingen verlopen en tegen welke conflicten ze veelal aanlopen.

Casestudy

Door middel van casestudies is er tijdens dit onderzoek onderzocht hoe het proces van kerksluiting en herbestemming van reeds herbestemde kerkgebouwen is verlopen. Dit is gedaan zodat er een duidelijke beeld gevormd kon worden ten aanzien van de relevante conflicten en valkuilen. Uit de casestudies worden geen algemene conclusies getrokken, maar worden de uitkomsten slechts gebruikt om aandachtspunten te kunnen creëren voor de herbestemmingsprocessen in de toekomst.

Tijdens deze casestudies zijn de verschillende processen van kerksluiting en herbestemming onder andere vergeleken op het gebied van:

- ∞ Monumentenstatus, ja of nee?
- ∞ Betrokken partijen (rol en visie)
- ∞ Aanleiding kerksluiting
- ∞ Succesfactoren
- ∞ Valkuilen
- ∞ Looptijd proces

Deze casestudies hebben betrekking gehad op reeds herbestemde kerkgebouwen uit het Bisdom Haarlem-Amsterdam.

1.5.4 Onderzoeksmethode

Deelvragen

1. Welke stappen worden er ondernomen bij het sluiten van een kerkgebouw en wie zijn hierbij de belangrijkste partijen?

Het antwoord op deze vraag is achterhaald door middel van deskresearch. Door het beantwoorden van deze vraag is duidelijk geworden wat de belangrijkste stappen zijn binnen het kerksluitingsproces, welke partijen hierbij betrokken worden en aan welke regels, wensen en eisen er voldaan moet worden. Tevens zijn in deze deelvraag de eerste valkuilen naar boven gekomen.

2. Wat wordt er verstaan onder een profane en niet-onwaardige bestemming volgens de rooms-katholieke kerk en op welke manier wordt hiermee rekening gehouden in het herbestemmingproces?

Het antwoord op deze vraag is achterhaald door middel van deskresearch en door het afnemen van een interview met dhr. Van Geel van het Bisschoppelijk Adviesbureau Bouwzaken van het Bisdom Haarlem-Amsterdam. Door het beantwoorden van deze vraag is duidelijk geworden hoe de rooms-katholieke kerk kijkt naar de herbestemming van

kerkgebouwen. Hierdoor is een duidelijke visie ontstaan en is er een uitgangspunt gecreëerd van waaruit het proces van herbestemming kan worden ingezet.

3. Welke rollen spelen betrokken partijen binnen het herbestemmingproces?

Het antwoord op deze vraag is gevonden door het uitvoeren van casestudies. Drie opmerkelijke herbestemmingsprocessen zijn geanalyseerd waaruit is gebleken welke partijen er betrokken zijn geweest, welke belangen en uitgangspunten zij hebben vertegenwoordigd en is er duidelijk geworden welke conflicten de processen hebben gekend.

4. Welke conflicten en succesfactoren hebben een rol gespeeld in het proces van kerksluiting en herbestemming bij reeds herbestemde kerkgebouwen?

Tijdens de uitvoering van de casestudies zijn er vele conflicten, valkuilen maar ook zeker succesfactoren naar voren gekomen. Er is duidelijk geworden welke partijen in welke fasen een belangrijke rol hebben gespeeld, welke invloed ze hebben gehad en welke visie zij hebben vertegenwoordigt en hoe dit zich heeft verhouden ten opzichte van de andere betrokken partijen.

5. Op welke manier kan het proces van kerksluiting en herbestemming zodanig worden vormgegeven dat de uitkomst recht doet aan alle partijen?

Nadat deelvraag één tot en met vier is beantwoord, is er duidelijk geworden wat de achterliggende problematiek is, hoe dit zich gedurende de afgelopen jaren achter de schermen heeft ontwikkeld en hoe ingewikkeld een herbestemmingsproces eigenlijk is. Daar duidelijk is geworden welke conflicten regelmatig een rol spelen, kan er in deze deelvraag geadviseerd worden met welke aandachtspunten een proces in het vervolg doorlopen dient te worden. Door een licht te werpen op de mogelijke valkuilen, kan er in de toekomst ook geanticipeerd worden op deze mogelijke valkuilen. Ook de succesfactoren uit eerdere processen kunnen leiden tot succesfactoren in volgende processen daar partijen elkaars leermomenten kunnen overnemen. Het antwoord op deze vraag resulteert zich in een advies aan alle partijen omtrent de invulling van het herbestemmingsproces.

Hoofdstuk 2 Onderzoeksresultaten

2.1 Deelvraag 1

Welke stappen worden er ondernomen bij het sluiten van een kerkgebouw en wie zijn hierbij de belangrijkste partijen?

Het proces van kerksluiting bestaat feitelijk uit twee onderdelen, te weten: het kerkgebouw onttrekken aan de eredienst en het herbestemmen van het kerkgebouw. In deze deelvraag wordt er enkel aandacht besteed aan het proces dat vooraf gaat aan het herbestemmen, namelijk: de onttrekking aan de eredienst. Er wordt ingegaan op de kerkjuridische stappen welke doorlopen worden wanneer een kerkgebouw niet langer voor de eredienst gebruikt gaat worden. Deze stappen zijn vereist omdat een rooms-katholieke kerk een gewijd gebouw betreft welke in beginsel enkel is bestemd voor de katholieke eredienst. Het proces van herbestemming komt bij latere deelvragen aan bod.

Kritische blik

Hoe graag de parochie een kerksluiting zou willen voorkomen, verbetering van de (financiële) situatie begint met een kritische blik richting de vastgoedportefeuille. Een parochie met vijf kerkgebouwen kan er beter drie sluiten en twee goed onderhouden dan er vijf openhouden en er vijf matig onderhouden. Dit laatste zorgt in combinatie met de blijvend afnemende inkomsten uiteindelijk tot een slechtere onderhoudstoestand. Bovendien kunnen de inkomsten uit de verkoop van kerkgebouwen gebruikt worden om overblijvende kerkgebouwen te onderhouden.

Het proces van kerksluiting begint allereerst met het besef dat doorgaan op dezelfde voet niet meer tot de mogelijkheden behoort. De beschikbare financiële middelen zijn niet langer meer van voldoende omvang om alle pastorale beleidsplannen uit te voeren of datgene in stand te houden wat wenselijk is. De kosten van beheer, onderhoud en exploitatie lopen immers meer en meer op naarmate kerkgebouwen verouderen en hierdoor dringend onderhoud vergen. Het is noodzakelijk een kritische blik te werpen op het onroerende eigendom: met welk kerkgebouw gaat de parochie verder en welk kerkgebouw wordt er in de toekomst gesloten. Wie zijn nou de belangrijkste spelers gedurende dit proces en wat is hun rol?

2.1.1 Belangrijkste partijen

Het proces van onttrekking aan de eredienst kent twee belangrijke partijen, te weten:

- ∞ Rooms-katholieke kerk
 - ∞ Parochiebestuur
 - ∞ Diocesane bisschop
- ∞ Geloofsgemeenschap

Rooms-katholiek

Een rooms-katholiek kerkgebouw behoort in vrijwel alle gevallen tot het vermogen van de parochie. In een beperkt aantal gevallen wordt het kerkgebouw gehuurd of wordt het eigendom gedeeld met een andere kerkgenootschap. Omdat het proces van onttrekking aan de eredienst alleen kerkgebouwen betreft welke volledig in eigendom zijn van de parochie, richt dit hoofdstuk zich uitsluitend op deze kerkgebouwen.

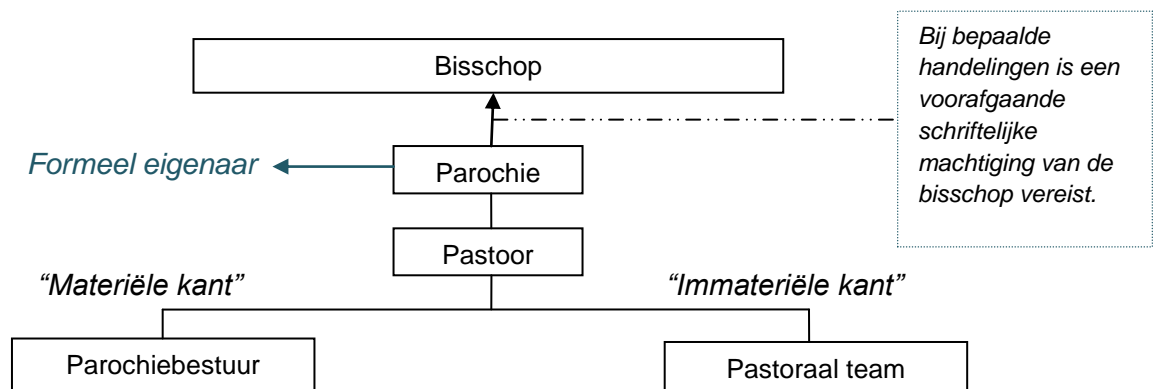
Parochie

Een rooms-katholiek kerkgebouw is formeel in eigendom van de parochie. Het is aan haar parochiebestuur zorg te dragen voor het onroerende eigendom. Deze zorg is echter beperkt door de beslissingsbevoegdheid van de diocesane bisschop. Het is namelijk aan deze bisschop het besluit te nemen een kerkgebouw aan de eredienst te onttrekken. Deze

beperking heeft tot gevolg het de taak is van het parochiebestuur een kerkgebouw voor te dragen maar dat het aan de diocesane bisschop is het besluit te nemen het kerkgebouw daadwerkelijk te sluiten. De diocesane bisschop beslist daarmee welke kerkgebouwen worden gesloten en welke niet.

De structuur van de parochie, weergegeven in figuur 2, kan gesplitst worden in een 'materiële' en 'immateriële kant. Dit houdt in dat een parochie een zakelijke kant kent en pastorale kant. Het parochiebestuur aan de materiële kant houdt zich bezig met de roerende en onroerende zaken. De immateriële, pastorale kant wordt aangewezen om het pastorale beleid en de parochieactiviteiten uit te voeren. Tot hun takenpakket behoort dus niet de zorg over hun kerkgebouwen maar de zorg over de evangelie en de dienstbaarheid. Zij vervullen enkel een adviserende rol in het proces van kerksluiting.

Figuur 2: Structuur van de parochie



Bron: Soest, G. 1997. Art. 16. p 12

Diocesane bisschop

Bisschoppelijk decreet

Het Wetboek van Canoniek Recht (CIC, 1996, canon 1222 p 535) schrijft voor dat indien een kerk niet langer haar religieuze functie, geheel of gedeeltelijk kan behouden, de diocesane bisschop kan besluiten de kerk aan de eredienst te onttrekken. Dit besluit wordt afgegeven in de vorm van een bisschoppelijk decreet. Dit decreet is het onderbouwde besluit een kerkgebouw aan de eredienst te onttrekken en heeft tot gevolg dat een kerkgebouw vrijkomt voor een profane en niet-onwaardige bestemming.

Het bisschoppelijke decreet dient canoniek te worden onderbouwd. Het Wetboek van Canoniek Recht schrijft voor dat een kerkgebouw alleen aan de eredienst onttrokken kan worden mits er sprake is van "ernstige redenen". In zijn canonieke onderbouwing dient hij aan te geven welke ernstige redenen het noodzakelijk maken het kerkgebouw te sluiten. Een situatie van onvoldoende financiële middelen welke zijn nodig voor het behoud van een kerkgebouw, valt onder dergelijke ernstige redenen.

Voordat een bisschop over kan gaan tot onttrekking aan de eredienst, dient hij degenen te horen die door dit besluit nadeel kunnen ondervinden (CIC, 1996, canon 50, p 19). Dit houdt in dat de kerkganger om haar mening gevraagd dient te worden, evenals het parochiebestuur, de pastoor en andere pastorale personen werkzaam binnen de parochie.

Geloofsgemeenschap

De tweede belangrijke partij in dit proces is de geloofsgemeenschap. De geloofsgemeenschap omvat de kerkgangers welke jarenlang in het kerkgebouw hebben gekerkt en zich hebben ingezet voor het behoud van het gebouw. Daar een kerkgebouw meer omvat dan hout en steen vraagt kerksluiting om een zorgvuldige procedure. Om onbegrip en weerstand te voorkomen is het belangrijk om met de geloofsgemeenschap in gesprek te gaan en in overleg te zoeken naar nieuwe uitkomsten. Voor de kerkgangers zal

er gezocht moeten worden naar een nieuw kerkelijk thuis en voor het leegkomende kerkgebouw zal er een nieuwe, passende invulling bedacht moeten worden.

De ervaring leert dat kerksluiting een gevoelig onderwerp betreft. Kerkgangers zijn snel geneigd een bezwaar in te dienen tegen de sluiting van een voor hen dierbaar gebouw. Om onnodige vertraging in het proces te voorkomen dient de diocesane bisschop het proces zorgvuldig te doorlopen en zijn besluit grondig te onderbouwen. Die onderbouwing is uiterst belangrijk wil het besluit bestand zijn tegen een gegrondverklaring van de ingediende bezwaren (Hendriks, 2013, p 23).

Goede Raadkerk Beverwijk

Om aan te geven hoe gevoelig een besluit tot onttrekking aan de eredienst kan zijn, wordt er kort gekeken naar de Goede Raadkerk te Beverwijk. De Goede Raadkerk is per 1 oktober 2010 niet langer meer in gebruik voor de goddelijke eredienst. Uit protest hebben de eigen kerkgangers het kerkgebouw gekraakt. Deze protestgroep heeft zonder toestemming van de parochie intrek genomen in het kerkgebouw en door alle sloten te vervangen de vrije toegang tot het kerkgebouw en het bijbehorende parochiehuis onmogelijk gemaakt. Deze bezetting had uitsluitend tot doel de kerk open te houden voor de eredienst en voorkwam dat de parochie hun plannen omtrent de toekomst van het kerkgebouw konden uitvoeren (Vrijwilligers kraken parochiegebouw, 2010). Pas op 10 december 2014 oordeelde de rechter dat de protestgroep het kerkgebouw onterecht bezette en dat ze het kerkgebouw diende te verlaten per 1 maart 2015 (Rb Noord-Holland, 10-12-2014). Sinds maart dit jaar, vier en een half jaar nadat de kerkgangers de Goede Raadkerk te Beverwijk onterecht in gebruik namen, heeft de parochie haar kerkgebouw weer terug in gebruik gekregen.

2.1.2 Overwegingen

Alvorens de diocesane bisschop een besluit kan uitvaardigen, dient er te worden bepaald welke kerkgebouwen gesloten worden. Het parochiebestuur is verantwoordelijk voor het aandragen van deze kerkgebouwen. Dit aandragen kan alleen geschieden indien de parochie duidelijk voor ogen heeft met welke gebouwen zij in de toekomst verder wilt en met welke niet. Om dit goed te kunnen beoordelen is inzicht in het gebouwenbezit een vereiste. Daar het geen gemakkelijke opgave is dit inzicht te vergaren, kunnen parochiebesturen begeleid worden vanuit het overkoepelende bisdom. Verschillende bisdommen in Nederland werken met een afdeling Bouwzaken. Deze afdeling kan de parochiebesturen begeleiden en adviseren op de momenten dat hier behoefte aan is.

Gebouwenplan

Bij vele parochies is de onontkoombare conclusie onder de aandacht gekomen dat pastorale plannen alleen realiseerbaar zijn indien een of meerdere kerkgebouwen worden afgestoten. Op hen rust de opgave, te bepalen welke kerkgebouwen daadwerkelijk worden afgestoten en welke kerkgebouwen behouden blijven. Om duidelijkheid te scheppen in het totale gebouwenbezit is het voor parochies welke meer dan één kerkgebouwen in bezit hebben, noodzakelijk een gebouwenplan op te stellen. In een gebouwenplan wordt beschreven hoeveel kerkgebouwen een parochie in de toekomst denkt nodig te hebben om hun pastorale beleid uit te kunnen voeren. Het gebouwenplan biedt daarnaast inzicht in de beschikbare kerkgebouwen, hun bouwkundige staat, de benodigde onderhoudskosten en gebruikskosten, feitelijke gebruik van het gebouw, geografische ligging, omvang parochie, deelname kerkelijk leven en de financiële vooruitzichten van de parochie. Gebaseerd op dit gebouwenplan wordt de keuze gemaakt welke kerkgebouwen behouden blijven en welke worden afgestoten (Stassen & Van der Helm, 2010, p 207).

Onderhoudsplan

Vandaag de dag worden steeds meer parochies samengevoegd wat in de meeste gevallen betekent dat parochies over meerdere kerkgebouwen beschikken. Hiermee ligt er een grote druk op hun financiële draagkracht. Om inzicht te verschaffen in hun financiële situatie en te

beoordelen wat een parochie zich in de toekomst kan veroorloven, bevat het eerdergenoemde gebouwenplan een onderhoudsplan. Dit onderhoudsplan is weer opgedeeld in twee subplannen, te weten: een meerjarenbegroting en een meerjarenonderhoudsplan.

Door te werken met een meerjarenbegroting kunnen onderhoudswerkzaamheden beter op elkaar worden afgestemd en kunnen de totale onderhoudskosten over meerdere jaren beter worden bewaakt waardoor onderhoudskosten vaak lager uitvallen. Bovendien is planmatig onderhoud veelal goedkoper dan restauratie als gevolg van matig of slecht onderhoud (VBMK, z.d).

Een meerjarenonderhoudsplan biedt duidelijkheid in de bouwkundige staat van een kerkgebouw en maakt dit specifiek per element inzichtelijk. Hierdoor wordt duidelijk welke bouwkundige elementen prioriteit genieten en kan voorkomen worden dat financiële middelen op een inefficiënte wijze worden besteed.

Inventarisatie

Na de beoordeling van het gebouwenbezit en hun financiële behoeftes kan er per kerkgebouw aangegeven worden wat het beoogde gebruik in de toekomst zal zijn. Met andere woorden, er wordt per kerkgebouw aangegeven of deze behouden blijft of dat het wordt afgestoten. Het overzicht van deze beoogde bestemmingen dient te worden opgenomen in het gebouwenplan en indien een kerkgebouw wordt afgestoten, dient er een indicatie bijgevoegd te worden van de kosten en opbrengsten van de herbesteding.

Selectiematrix

Om te komen tot het bovengenoemde overzicht van beoogde bestemmingen kan er gebruik gemaakt worden van een selectiematrix. Door middel van deze matrix worden kerkgebouwen beoordeeld op hun objectieve eigenschappen. Dergelijke objectieve eigenschappen kunnen zijn:

- ∞ Aantal zitplaatsen;
- ∞ Parkeergelegenheid;
- ∞ Grootte hoofdzaal;
- ∞ Aantal zalen voor nevenactiviteiten;
- ∞ Geografische ligging;
- ∞ Monumentenstatus.

Deze objectieve eigenschappen geven een indicatie van de bouwkundige mogelijkheden van het kerkgebouw, voor behoud maar ook voor herbesteding. Het ene kerkgebouw is bouwkundig gezien geschikter voor een alternatieve bestemming dan de ander. Om gericht op zoek te kunnen gaan naar mogelijke herbestedingen, worden de te behouden eigenschappen en bouwkundige aanpassingsmogelijkheden in kaart gebracht. Meerdere factoren waarop getoetst kan worden, zijn te vinden in bijlage drie van dit onderzoeksrapport.

Monumentenstatus

Een belangrijke factor in de beoordeling van het gebouwenbezit welke nog niet eerder is aangehaald, is de factor monumentenstatus. Circa vijfenvijftig procent van de rooms-katholieke kerkgebouwen in Nederland is een beschermd monument. Doorgaans betreft dit een rijksmonument en enkele keren een provinciaal of gemeentelijk monument. Plaatsing van een kerkgebouw op de monumentenlijst betekent dat het gebouw een bijzondere status en waarde kent welke in de toekomst behouden dient te blijven. Dit is op zich een bijzonder en positief gegeven: er wordt zorg gedragen voor het behoud van het kerkgebouw.

Echter, een plaatsing op de monumentenlijst brengt ook beperkingen met zich mee. Het beperkt de eigenaar in zijn vrijheid ermee te doen wat wenselijk is. Parochiebesturen worden belemmerd in het nemen van beslissingen omtrent herinrichting, verbouwing, afbraak of

vervreemding van het kerkgebouw. Daarnaast wordt het een moeilijkere opgave een geïnteresseerde partij te vinden welke het aandurft een monumentaal kerkgebouw aan te kopen en te herbestemmen (Bisseling et. al. (red), 2012, p 86).

Het gevoel

De selectiematrix en de monumentenstatus hebben uitsluitend betrekking op de objectieve waarden van het kerkgebouw. Echter daar de sluiting van een kerkgebouw een gevoelige kwestie betreft, kan er niet enkel gekeken worden naar de objectieve eigenschappen. Nooit gaat het alleen maar over de stenen. “Het gevoel” bij een kerkgebouw is een zwaarwegend aspect. Een kerkgebouw kan op papier als uiterst geschikt naar voren komen, subjectief gekeken betekent een kerkgebouw meer dan slechts een grote hoofdzaal en veel parkeergelegenheid.

Categorisering

Na zowel de objectieve als subjectieve beoordeling kunnen, naar het voorbeeld van het Bisdome Haarlem-Amsterdam, de kerkgebouwen onderverdeeld worden in drie categorieën. Door middel van deze categorisering wordt uiteindelijk duidelijk welke kerkgebouwen er daadwerkelijk bewaard blijven en welke afgestoten worden.

Deze categorieën worden als volgt ingedeeld:

- ∞ Categorie A: De kerkgebouwen welke op termijn de beste mogelijkheden en toekomstkansen hebben. Deze kerkgebouwen zijn bestemd voor de vaste liturgische vieringen. Bij het selecteren van deze kerkgebouwen wordt er onder andere gelet op de ligging in de regio, uitstraling, toekomstkansen, bereikbaarheid.
- ∞ Categorie B: Deze categorie omvat de kerkgebouwen waar nog een redelijk draagvlak aan kerkgangers aanwezig is en die qua ligging voor een dorp, wijk of regio een onmisbare rol vervullen. Hierbij bestaat wel de voorwaarde dat er tenminste één of tweemaal per maand in het weekend liturgische vieringen kunnen plaatsvinden. De mate waarin deze liturgische vieringen plaatsvinden zal per situatie beoordeeld worden. Tevens worden deze kerkgebouwen beoordeeld op behoefte aan rouw- en trouwlocatie.
- ∞ Categorie C: Hierbinnen vallen de kerkgebouwen welke financieel en pastoraal niet behouden kunnen blijven. Hierbij wordt ernaar gestreefd deze kerkgebouwen binnen vijf jaar aan de eredienst te onttrekken. Hierna kunnen ze een andere waardige bestemming krijgen.

Bij het categoriseren van de kerkgebouwen wordt er tevens gelet op de spreiding van de blijvende kerkgebouwen. Een te grote spreiding kan leiden tot een versnelde afname in kerkbezoek en brengt hierdoor de levensvatbaarheid van de parochie in de toekomst in gevaar.

Clusteraanpak

Door te werken vanuit het gebouwenplan en de daaruit volgende matrix wordt er gewerkt met een zogeheten clusteraanpak. Er wordt niet meer gekeken naar het afzonderlijke kerkgebouw, maar naar het gehele gebouwenbezit. Er wordt geïnvesteerd in een oplossing voor meerdere kerkgebouwen in een keer en niet per kerkgebouw apart. Dit maakt het voor het parochiebestuur een gemakkelijker opgave om tot een keuze te komen welke kerkgebouwen in de toekomst worden afgestoten (DCRK, 2012).

Aan de hand van de categorisering kan er een uiteindelijke keuze gemaakt worden welke kerkgebouwen worden afgestoten. Hoe gaat de procedure van onttrekking aan de eredienst in zijn werk?

2.1.3 Procedure

Werkplan

Nadat er is bepaald welke kerkgebouwen niet langer voor de eredienst gebruikt kunnen worden, is het raadzaam dat het parochiebestuur, zoals het geschiedt in aartsbisdom Utrecht, per kerkgebouw in een conceptwerkplan aangeeft wat de redenen zijn om tot sluiting over te gaan. Hierbij dienen ze aan te geven binnen welk tijdsbestek dit zal gaan plaatsvinden en hoe het voornemen past binnen hun gebouwenbeleid. Dit conceptwerkplan wordt dan besproken met het pastorale team en kan er besloten worden wie er namens het pastorale team de sluiting zal gaan begeleiden. De pastoor, als hoofd van de parochie, is te allen tijde de woordvoerder naar buiten toe.

Na het overleg met het pastorale team wordt het voornemen besproken met het betrokken dekenaat of vicariaat en de econoom van het bisdom. De econoom wordt hierbij betrokken omdat hij onder gezag van de diocesane bisschop op basis van de jaarlijkse begroting het vermogen van het bisdom beheert (Meijers, 2013, p 162).

Na goed overleg aan de kant van de parochie en het bisdom, wordt het conceptwerkplan voorgelegd aan de kerkgangers. In het Wetboek van Canoniek Recht staat immers dat kerkgangers in de gelegenheid gesteld dienen te worden hun mening te uiten (CIC, 1996, Canon 50, p 19). Vaak wordt het conceptwerkplan aan de kerkgangers voorgelegd tijdens een hooravond waarbij een afgevaardigde van het bisdom aanwezig is. Van deze hoorzitting dient een schriftelijk verslag te worden gemaakt waarin is vastgelegd wie er aanwezig was en wie wat gezegd heeft. De kerkgangers worden hierna in gelegenheid gesteld om aanvullingen, opmerkingen of bezwaren in te dienen omtrent het verslag. Het parochiebestuur bespreekt en verwerkt deze eventuele wijzigingen en formuleert een definitief werkplan.

Schriftelijk verzoek

Het parochiebestuur kan na het vormen van het definitieve werkplan een schriftelijke verzoek indienen bij de betreffende diocesane bisschop om het kerkgebouw aan de eredienst te onttrekken. Het is belangrijk dat in het verzoek aangegeven wordt welke “ernstige redenen” het noodzakelijk maken het kerkgebouw te onttrekken aan de eredienst. In de meeste gevallen zullen deze ernstige redenen een gebrek aan financiële middelen betreffen. Het gebrek aan financiële draagkracht is uiteraard een zwaarwegend argument, de parochie dient echter in een dergelijke situatie wel helder inzicht te verschaffen in zijn vermogenspositie. Pastorale redenen, zoals het teruglopende kerkbezoek, zijn op zichzelfstaand onvoldoende om een kerksluiting te realiseren. Meewegen bij andere redenen doen ze uiteraard wel.

Naast het aangeven van de ernstige redenen welke het noodzakelijk maken het verzoek in te dienen, dient het verzoek tevens omkleed te zijn met een twaalftal stukken. Deze zijn opgenomen in bijlage vier.

Priesterraad

Na het zorgvuldig doorlopen van de bovengenoemde stukken dient de diocesane bisschop zijn priesterraad te raadplegen. De beslissingsbevoegdheid is echter enkel in handen van de diocesane bisschop waardoor hij niet op de toestemming van de priesterraad is aangewezen. De priesterraad neemt enkel een adviesrol bij het nemen van het besluit. Nadat de priesterraad is gehoord neemt de diocesane bisschop een definitief besluit.

Bisschoppelijke decreet

Het definitieve besluit een kerkgebouw aan de eredienst te onttrekken, dient de diocesane bisschop per aangetekende post naar het parochiebestuur te versturen. In het decreet wordt opgenomen:

- ∞ Op welke wijze de inlichtingen en bewijzen zijn verkregen;
- ∞ Welke ernstige redenen een rol spelen;
- ∞ Wanneer en op welke manier de kerkgangers zijn gehoord.

Tevens kan in het decreet worden vermeld tot welk profaan en niet-onwaardig gebruik het kerkgebouw wordt teruggebracht.

Op het moment dat de definitieve beslissing is ontvangen, is het aan het parochiebestuur een drietal beslissingen te maken:

- a) De datum waarop het kerkgebouw buiten gebruik zal worden gesteld (wordt onttrokken aan de eredienst) en de datum waarop de laatste liturgische viering zal plaatsvinden. Het kerkgebouw blijft een gewijd gebouw tot het moment waarop het besluit van de diocesane bisschop onherroepelijk is geworden;
- b) Welke voorzieningen omtrent het interieur van het kerkgebouw getroffen dienen te worden.
- c) Welke voorzieningen er getroffen dienen te worden het kraken van een leegstaand kerkgebouw tegen te gaan.

Interieur

Het parochiebestuur dient te besluiten welke voorzieningen getroffen dienen te worden ten aanzien van de inventaris van het kerkgebouw. De inventaris wordt in eerste instantie enkel gebruikt ten behoeve van de goddelijke eredienst. Deze inventaris kan betrekking hebben op gewijde voorwerpen of voorwerpen welke gemaakt zijn voor de decoratie van het gebouw. Per voorwerp dient het parochiebestuur aan te geven wat ermee dient te gebeuren. Er zijn een aantal voorwerpen welke in ieder geval verwijderd dienen te worden en een aantal welke in het kerkgebouwen mogen achterblijven. Deze voorwerpen zijn opgenomen in bijlage vier. Voor alle zaken welke niet in het kerkgebouw mogen achterblijven geldt voor de bestemming in volgorde van voorkeur:

1. Hergebruik in een ander kerkgebouw;
2. Opslag;
3. Vernietiging.

Indien een kerkgebouw een monumentenstatus kent kan het voorkomen dat er voorwerpen, welke eigenlijk verwijderd dienen te worden, opgenomen zijn in de zogenoemde 'redengevende omschrijving' van de monumentenomschrijving. Deze zaken kunnen dan vaak vanwege (bouw)technische redenen of vanwege het kunst- en cultuurhistorisch belang van behoud niet verwijderd worden.

Kraken

Een kerkgebouw dat aan de eredienst is onttrokken en waar nog geen alternatief gebruik voor is gevonden wordt, zoals in het voorbeeld van de Goede Raadkerk duidelijk is geworden, een aantrekkelijk object voor krakers. Op het moment dat een kerkgebouw gekraakt wordt, neemt iemand zonder toestemming van de parochie, intrek in de leegstaande kerk. Een kraakbeweging welke intrek neemt in een leegstaand kerkgebouw draagt over het algemeen weinig tot geen zorg voor het interieur en vormt daarmee een bedreiging voor het behoud van de kerk, welke in de meeste gevallen nog verkocht moet worden. Het kraken van een kerkgebouw botst daarmee met de plannen welke de parochie heeft bedacht voor het behoud van het gebouw.

Een kerkgebouw kan alleen maar worden gekraakt op het moment dat het leeg staat. Het is daarom raadzaam een kerkgebouw tijdelijk in gebruik te geven aan een partij om te voorkomen dat het kerkgebouw gekraakt wordt als gevolg van leegstand.

Bezwaar

Kerkgangers hebben het recht bezwaar in te dienen tegen het besluit van de diocesane

bisschop. Het is in dit kader van belang het decreet zo spoedig mogelijk aan de kerkgangers bekend te maken om onnodige vertragingen te voorkomen. Zodra het decreet is betekend, start een termijn van tien dagen waarbinnen een belanghebbende de herroeping of herziening van het decreet bij de diocesane bisschop kan aanvragen. Dertig dagen na het ontvangen van een dergelijk bezwaar dient de diocesane bisschop opnieuw te beslissen. Deze mogelijkheid tot bezwaar betekent een onzekere factor voor zowel de parochie als de kopende partij. Het is daarom raadzaam in de koopovereenkomst een opschortende voorwaarde op te nemen, inhoudend dat de overeenkomst pas van kracht wordt zodra het kerkgebouw aan de eredienst is onttrokken en de bisschoppelijke machtiging tot verkoop is afgegeven.

Onherroepelijk

Het kerkgebouw is officieel aan de eredienst onttrokken vanaf het moment dat de bisschoppelijke machtiging is verleend. Dit houdt in dat het bisschoppelijk decreet onherroepelijk is geworden en het kerkgebouw definitief niet meer wordt aangemerkt als een gewijd gebouw (Aartsbisdom Utrecht, 2013, p 1-10). Na het verlenen van de bisschoppelijke machtiging kan het kerkgebouw worden gesloopt of worden verkocht en herbestemd.

2.2 Deelvraag 2

Wat wordt er verstaan onder een profane en niet-onwaardige bestemming volgens de rooms-katholieke kerk en op welke manier wordt hiermee rekening gehouden in het herbestemmingproces?

2.2.1 Profaan en niet-onwaardig

“Na het verlenen van de bisschoppelijke machtiging komt het kerkgebouw vrij voor een profaan en niet-onwaardig gebruik”. Wat betekent deze zin voor het gebruik van het kerkgebouw? Profaan wilt zeggen dat het niet langer een kerkelijk gebouw betreft en het niet-onwaardige gebruik houdt in dat de nieuwe bestemming niet in strijd mag zijn met de katholieke moraal.

Tekenwaarde

Na het uitvoeren van het bisschoppelijk decreet, is een kerkgebouw niet langer meer gewijd en is het zakelijk gezien een gebouw als ieder ander. Het gebouw kan in principe voor ieder ander gebruik dan voor de katholieke eredienst gebruikt worden. Echter, een dergelijk gebouw is nooit als ieder ander. Zakelijk gezien betekent het weliswaar dat het zijn gewijde status heeft verloren, emotioneel gezien blijft het gebouw bijzondere waarden kennen. Ook na de ontwijding blijft het gebouw een plek waar men herinneringen heeft gecreëerd en waar bijzondere gebeurtenissen hebben plaatsgevonden. Bovendien is het beeldbepalend in zijn omgeving. Een kerkgebouw is veelal markant en een zichtbaar teken van de Nederlandse geschiedenis en cultuur. Hoe kerkelijker de uitstraling van het gebouw hoe belangrijker deze tekenwaarde is.

Om ervoor de zorgen dat deze bijzondere tekenwaarde zo goed mogelijk bewaard blijft, wordt er vooraf aan het vervreemden bepaald voor welke doeleinden het gebouw door de diocesane bisschop geschikt wordt bevonden en voor welke doeleinden niet. Deze richtlijnen gaan onwaardige herbestemmingen tegen en voorkomen dat de parochie en de (geloofs)gemeenschap de herbestemming na realisatie als kwetsend ervaren.

Definitie

De definitie van een niet-onwaardige bestemming is niet in het Wetboek van Canoniek Recht vastgelegd waardoor het aan de diocesane bisschop zelf is om te bepalen voor welke waardige bestemmingen een kerkgebouw in aanmerking komt. De geschikt bevonden bestemmingen worden vastgelegd in het decreet dat wordt uitgevaardigd op het moment dat een kerkgebouw aan de eredienst wordt onttrokken (Aartsbisdom Utrecht, 2013, p 9).

De Nederlandse rooms-katholieke kerk kent vele typen kerkgebouwen: grote, kleine, oude, relatief nieuwe, stedelijke, niet-stedelijke, etc. Deze grote verscheidenheid aan kerkgebouwen heeft tot gevolg dat de grens van onwaardig bij bepaalde kerkgebouwen eerder bereikt is dan bij een ander kerkgebouw. Ook hier geldt dat hoe kerkelijker de uitstraling van een kerkgebouw is, hoe strenger de eisen zijn ten aanzien van een toekomstig gebruik (Stassen & Van der Helm, 2010, p 207). Daarnaast leent niet ieder kerkgebouw zich op bouwkundig vlak voor alle bestemmingen. Het ene kerkgebouw is bouwkundig gezien moeilijker te herbestemmen dan de andere.

Gezamenlijke opvattingen

Hoewel iedere diocesane bisschop in principe de vrijheid heeft de grenzen van niet-onwaardig zelf aan te geven, handelen de zeven diocesane bisschop vanuit dezelfde basisopvattingen. Het Wetboek van Canoniek Recht (1996, can. 1222 §2, p 535) schrijft immers voor dat een kerkgebouw alleen maar aan de eredienst onttrokken kan worden mits de nieuwe bestemming niet in strijd is met het rooms-katholieke geloof. Ter gelegenheid van het Jaar van het Religieus Erfgoed in 2008 hebben zij een beleid opgesteld ten aanzien van het behoud van vrijkomende kerkgebouwen. Hierin hebben de bisschoppen gezamenlijk een

standpunt ingenomen over de problematiek rondom leegstand, sloop en hergebruik (Nederlandse Bisschoppenconferentie, 2008).

Dit standpunt beschrijft dat de bisschoppen in principe afwijzend staan tegenover herbestemming van hun kerkgebouwen. Ze zijn immers gewijd en in beginsel uitsluitend bedoeld voor de uitoefening van de katholieke eredienst. Echter gezien de grote hoeveelheid kerkgebouwen welke in slechts enkele jaren vrijkomt willen de bisschoppen toch meewerken aan het vinden van een nieuwe functie. Ze erkennen dat er een maatschappelijke behoefte bestaat om kerken als teken van geloof en geschiedenis te behouden ook wanneer deze niet meer ten behoeve van het geloof worden gebruikt.

Voorkeuren

Hoewel de diocesane bisschoppen bereid zijn mee te denken over alternatieve bestemmingen, reikt deze bereidheid slechts tot een zekere hoogte. Hun standpunt omtrent waardige herbestemmingen kan verdeeld worden in vier 'thema's'. De vier thema's luiden, in volgorde van voorkeur, als volgt (Stassen, z.d.):

- ∞ *Religieuze en andere daarbij passende functies.*
Het kerkgebouw verandert niet qua uiterlijk en de nieuwe activiteiten liggen in het verlengde van het eigenlijke gebruik van het kerkgebouw. Hierbij kan er gedacht worden aan functies als orgelconcerten, kooravonden, inleidingen over religieuze onderwerpen.
- ∞ *Kerkgebouw in haar oorspronkelijke functie door anderen te behouden.*
Het kerkgebouw wordt in eigendom of in huur overgedragen aan een andere geloofsgenootschap. Deze overdracht kan alleen maar geschieden als de andere geloofsgenootschap lid is van de Raad van Kerken. Dit betekent dat een rooms-katholiek kerkgebouw niet als moskee in gebruik kan worden genomen.
- ∞ *Niet religieuze bestemming.*
Indien bovenstaande thema's niet gerealiseerd kunnen worden, geniet een sociale bestemming de eerstvolgende voorkeur. In volgorde van voorkeur binnen deze sociale bestemming valt te denken aan: bibliotheek, wijkhuis, brede schoolvoorziening, gezondheidscentrum, hospice en opvanghuis. Indien deze bestemmingen niet tot de mogelijkheid behoren valt hierna te denken aan bestemmingen als: museum, expositie, verhuur van zaalruimte voor concerten, lezingen e.d., echter altijd in het verlengde van de oorspronkelijke betekenis van het gebouw.
- ∞ *Geen mogelijkheid van herbestemming.*
Herbestemmingen die de tekenwaarde van het kerkgebouw letterlijk of figuurlijk teniet doen genieten helemaal geen voorkeur. Bij deze bestemmingen valt te denken aan bestemmingen die het gebouw niet toegankelijk maken voor een breder publiek (woningen, appartementen, kantoren e.d.) of die enkel een commerciële exploitatie tot doel hebben (winkels, horeca, sportscholen e.d.). Volgens de visie van de diocesane bisschoppen zijn deze vormen van herbestemming zozeer in strijd met de oorspronkelijke bestemming van het gebouw dat deze als onwaardig en dus niet acceptabel moeten worden beschouwd. In deze gevallen gaat de voorkeur eerder uit naar sloop van het gebouw.

Sloop heeft niet alleen bij gebrek aan waardige functies de voorkeur. Hoewel de kerk in eerste instantie handelt vanuit haar religieuze visie zoals hierboven is beschreven, is de kerk ook een bedrijf in economische zin. Het kan vanwege bedrijfseconomische redenen noodzakelijk zijn zich te richten op de maximaal te behalen opbrengst, om bijvoorbeeld het onderhoud van andere kerkgebouwen te financieren. In sommige gevallen levert sloop

gevolgd door nieuwbouw een hogere opbrengst op dan bij herbestemming. Met name bij A1- of toplocaties, welke zeer gewild zijn bij ontwikkelaars, is het verstandig een goede afweging te maken tussen sloop of behoud.

Daarbij komt dat de kosten van onderhoud, energielasten en de verbouwkosten van een kerkgebouw in vergelijking tot sloop en nieuwbouw relatief kostbaar. Om aan te geven hoe kostbaar: momenteel wordt gemiddeld veertig procent van de totale uitgaven van de parochie besteed aan de instandhouding van haar kerkgebouwen. Vele sociale gebruiksfuncties, welke maatschappelijk in aanmerking zouden kunnen komen voor een herbestemming, zijn gebonden aan een strikt budget. Dit houdt in dat dergelijke maatschappelijke instellingen financieel vaak niet sterk genoeg zijn om een kerkgebouw te onderhouden. Dit probleem is in dorpskerken nog groter dan in stadskerken. In (kleine) dorpen is vaak de maatschappelijke draagkracht te klein om een maatschappelijk initiatief in stand te houden. Op termijn leidt deze onvoldoende financiële draagkracht wederom tot achterstallig onderhoud en uiteindelijk tot de verergering van de problematiek (Morel, et. al. (red), 2008, p 10).

Monumentenaanwijzing

Hoewel in sommige gevallen de voorkeur ligt bij de sloop van een kerkgebouw, worden in de praktijk 'ongewenste' bestemmingen als woningen, appartementen en kantoren, steeds vaker gerealiseerd. Dit is voor een gedeelte toe te schrijven aan een van de meest voorkomende moeilijkheden bij het slopen of herbestemmen van een kerkgebouw: de monumentenstatus.

Kerkgebouwen leegstaan of bedreigd worden met sloop worden vaak tijdens het herbestemmingsproces door de gemeente aangewezen als monument. Vaak gebeurt dit als protest vanuit de omgeving tegen de sluiting of sloop van een kerkgebouw. Als gevolg van deze monumentenstatus wordt de structuur van het kerkgebouw bevroren en is er geen of beperkte ruimte voor herontwikkeling. Bovendien kunnen kerkgebouwen alleen nog maar worden gesloopt indien er sprake is van overtuigende argumenten.

De eigenaar, in vele gevallen nog steeds de parochie, wordt door de monumentenstatus in beginsel gebonden aan het behoud van het kerkgebouw. Daar waar het wellicht (financieel gezien) een betere optie was geweest het kerkgebouw te slopen en plaats te maken voor andere bebouwingen, is het nu een verplichte opgave het gebouw te herbestemmen. Buiten deze verplichting daalt de waarde van een kerkgebouw snel naar dat 'wat de gek ervoor over heeft' (Morel, et. al. (red), 2008, p 72).

Nieuwe problematiek

In beginsel is het een goed streven kerkgebouwen, welke onderdeel uitmaken van het Nederlands erfgoed, te behouden. Echter hoe meer kerkgebouwen als monument worden aangewezen en als gevolg hiervan behouden dienen te blijven, hoe moeilijker de opgave wordt, een bestemming te vinden binnen de bisschoppelijke bepalingen en binnen de regelgeving monumentengebruik. De rooms-katholieke kerk maakt hierdoor kennis met een geheel nieuwe problematiek: het aantal waardige bestemmingen is niet ontoereikend.

Marktvraag

De vraag vanuit de markt speelt bij een nieuwe bestemming een cruciale rol. Een kerkgebouw kan bouwkundig gezien uitermate geschikt zijn voor een cultureel centrum, echter kan deze bestemming geen stand houden indien elders in de omgeving al een goed functionerend cultureel centrum is gevestigd. Herbestemmingen kennen grenzen: steden, dorpen en wijken hebben slechts behoefte aan een bepaalde hoeveelheid van dezelfde invullingen. Door deze beperkte hoeveelheid aan passende functies wordt het bijna onvermijdelijk kerkgebouwen te herbestemmen naar woningen, horecagelegenheden of sportzalen (Morel, et. al. (red), 2008, p 10).

Bestemmingsplan

Wanneer een diocesane bisschop de toegestane gebruiken vast wilt leggen, dient hij het bestemmingsplan te raadplegen. Het bestemmingsplan geeft immers de toegestane functies op zijn gronden weer. Het bestemmingsplan is vastgesteld door de plaatselijke gemeente en omvat tevens gebruiksregels met betrekking tot deze toegestane functies (Bestemmingsplan, z.d.).

Het komt voor dat het bestemmingsplan enkel 'religieuze doeleinden' toestaat op de grond waarop een kerkgebouw gevestigd is. Indien er dan voornemens zijn een dergelijk kerkgebouw te herbestemmen naar niet-religieuze functies, is een bestemmingsplanwijziging gewenst. Dit vergt niet alleen tijd en financiële middelen, het is voor tegenstanders tevens een mogelijkheid een bezwaar in te dienen (Bisseling et. al. (red), 2012, p 99).

2.2.2 Herbestemmingsproces

Vanaf het moment dat een kerkgebouw aan de eredienst is onttrokken en de diocesane bisschop heeft vastgesteld welke bestemmingen geschikt worden bevonden, mogen (toekomstige) eigenaren hier in principe niet van afwijken. Deze voorkeuren dienen te worden gezien als voorschriften in het vinden van een nieuwe bestemming. Er wordt gesproken over 'in principe' omdat verschillende oorzaken, zoals uitgebreid onder hoofdstuk 2.1 beschreven, het in de praktijk onmogelijk maken sommigen herbestemmingsvoorkeuren te realiseren. Om deze veronderstelling te bevestigen wordt er kort gekeken naar een onderzoek van de bisdommen Haarlem - Amsterdam en Rotterdam naar de bestemmingen van reeds herbestemde kerkgebouwen.

Praktijkvoorbeelden

De bisdommen van Haarlem - Amsterdam en Rotterdam hebben in samenwerking met Projectbureau Belvedere onderzoek gedaan naar de reeds uitgevoerde herbestemmingen van 927 kerkgebouwen en –locaties in de afgelopen vijfenveertig jaar. Van al deze herbestemmingen hebben ze de meest belangrijke gegevens achterhaald en hebben ze onder andere de herbestemmingfunctie beoordeeld.

Uit dit onderzoek (Morel. et. al. (red), 2008, p 19) blijkt dat in de praktijk de onwaardige en waardige bestemmingen van elkaar verschillen door hun respectievelijk commerciële of niet-commerciële karakter. Als waardige bestemming worden enkel religieuze functies of een gedeelte daarvan aangewend. Neutrale bestemmingen worden door sociale, maatschappelijke functies vertegenwoordigt en de overige bestemmingen worden in beginsel als niet-passend beschouwd. Sloop vertegenwoordigt een eigen groep.

De diversiteit aan nieuwe bestemmingen uit het onderzoek is groot en wordt als gevolg hiervan geclusterd in tien categorieën. Tabel 1 laat per categorie zien of de functie na herbestemming als passend, neutraal of niet-passend wordt beschouwd.

Tabel 1 Functiegroepen als passend, neutraal of niet-passend

Functiegroep	Passend	Neutraal	Niet-passend
1 Religieus gebruik (gedeeltelijk)*	X		
2 Gebouwen voor verkeer en industrie			X
3 Kantoor- en handelsgebouwen			X
4 Gezondheidszorg, soc.verz. en detentie		X	
5 Horeca, amusement en recreatie			X
6 Religieuze functies (andere genootschap)	X		
7 Onderwijs, cultuur en wetenschap		X	
8 Woongebouwen			X
9 Multifunctioneel**		X	
10 Overig	-	-	-
11 Sloop	-	-	-

* De kerk wordt naast de eredienst gebruik voor andere functies.

** Het kerkgebouw kan hierbij opgedeeld worden in verschillende functies.

Bron: (Morel, et. al. (red), 2008, p 19)

Van de 927 kerkgebouwen en –locaties welke zijn onderzocht is 29 procent gesloopt. Van de overige 661 kerkgebouwen heeft 19 procent een passende bestemming gekregen, 17 procent een neutrale functie en 32 procent een niet-passende functie. In de onderstaande tabel is af te lezen in welke aantallen de betreffende bestemmingen zijn toegepast.

Tabel 2 Aantal herbestemde kerkgebouwen naar functiegroep

Functiegroep	Aantal keer gerealiseerd	Beoordeling
1 Religieus gebruik	22	Passend
2 Gebouwen voor verkeer en industrie	2	Niet-passend
3 Kantoor- en handelsgebouwen	89	Niet-passend
4 Gezondheidszorg, soc.verz. en detentie	30	Neutraal
5 Horeca, amusement en recreatie	75	Niet-passend
6 Religieuze functies	150	Passend
7 Onderwijs, cultuur en wetenschap	94	Neutraal
8 Woongebouwen	127	Niet-passend
9 Multifunctioneel	26	Neutraal
10 Overig	46	-
11 Sloop	266	-

Bron: (Morel, et. al. (red), 2008, p 24).

Uit bovenstaande tabellen kan geconcludeerd worden dat het grootste gedeelte van de onderzochte kerkgebouwen (32 procent) herbestemd is naar onwaardige functies. Zelfs het aantal onwaardige herbestemmingen (32 procent) is groter dan het aantal gesloopte kerkgebouwen (29 procent). Uit de praktijk blijkt dat kerkgebouwen, ondanks het bindende karakter van de bisschoppelijke uitspraak omtrent passende functies en sloop, in de meeste situaties herbestemd worden naar onwaardige functies.

Ondanks het strikte standpunt van de diocesane bisschoppen, zijn parochies in verschillende situaties genoodzaakt hiervan af te wijken. Met het aanzienlijke aantal kerkgebouwen dat in de nabije toekomst vrij komt, is het niet altijd meer realistisch voet bij stuk te houden als het gaat om het vinden van een profane bestemming. Zoals Morel (et. al. (red.), 2008, p 74) beschrijft kan krampachtig vasthouden en niet ruim denken op ten duur fataal zijn.

Opluchting

Niet alleen wordt de opgave moeilijker een geschikte bestemming te vinden, ook wordt het voor de parochie een steeds moeilijker opgave een leegstaand kerkgebouw te

onderhouden. Met name de monumentenstatus maakt het behoud van een kerkgebouw op financieel gebied een zware opgave. Deze zware financiële lasten in combinatie met de strikte voornemens een kerkgebouw alleen te herbestemmen indien deze tot een waardige bestemming teruggebracht kan worden, kunnen ertoe leiden dat een parochie lang met een kerkgebouw in haar maag blijft zitten. Als gevolg hiervan komt het voor dat parochies opgelucht zijn als het kerkgebouw kan worden verkocht, al dan niet voor een symbolisch bedrag van €1,-.

Spanningsveld

Dat het enkel aan de diocesane bisschop is, te besluiten een kerkgebouw af te stoten, kan leiden tot een spanningsveld tussen de betreffende bisschop en de parochie. De diocesane bisschop is de enige die directe invloed kan uitoefenen op de herbestemmingsmogelijkheden van een kerkgebouw en houdt hierbij niet altijd rekening met de wensen en opvattingen van de parochie. De diocesane bisschop verkiest in sommige situaties de hoogst haalbare economische waarde boven de hoogst haalbare maatschappelijke waarde terwijl de voorkeur van de parochie in vele gevallen uitgaat naar de hoogst haalbare maatschappelijke waarde (Morel, et. al. (red), 2008). Doordat de parochie de plaatselijke vertegenwoordiger en het aanspreekpunt voor de geloofsgemeenschap is, kan de verkoop van een kerkgebouw tevens leiden tot een spanningsveld tussen de parochie en de geloofsgemeenschap. De betrokken geloofsgemeenschap hecht veel emotionele waarde aan het kerkgebouw dat in hun ogen niet alleen eigendom is van de parochie, maar ook van de gemeenschap.

Keerpunt

De "oude" generatie kerkgangers maakt langzaam plaats voor de 'jongere' generatie kerkgangers. Hierdoor is het waarschijnlijk dat de opvatting van de (geloofs)gemeenschap ten aanzien van kwetsende herbestemmingen verandert. De jongere kerkgangers staan doorgaans meer open voor nieuwe bestemmingen daar zij zelf minder gericht zijn op geloof in kerkelijk verband en als gevolg hiervan minder gebruik maken van kerkgebouwen (Nederlandse Bisschoppenconferentie, 2008, p 2).

Het kerksluitingsproces blijft een ingewikkeld en vooral emotioneel proces. Het besluit aan de kant van de rooms-katholieke kerk gaat niet altijd gepaard met begrip vanuit de betrokken (geloofs)gemeenschap. Hoewel beide partijen een kerkgebouw enkel willen gebruiken ten behoeve van de katholieke eredienst, is het onvermijdelijk om met andere partijen in zee te gaan om te komen tot een andere bestemming. Welke partijen gaan een rol spelen wanneer een kerkgebouw uiteindelijk de eerste stap van herbestemmingsproces heeft bereikt?

2.3 Deelvraag 3

Welke rollen spelen de betrokken partijen binnen het herbestemmingsproces?

Het herbestemmen van rooms-katholieke kerkgebouwen is alles behalve een gemakkelijke opgave. Het proces kent nog geen duidelijke volgorde en partijen hebben behoefte aan inzicht in de moeilijkheden. Bouwkundig gezien zijn de kerkgebouwen oorspronkelijk voor religieuze doeleinden bestemd en factoren als een monumentenstatus brengen vele beperkingen met zich mee bij de herbestemming van een in beginsel al moeilijk omvormbaar gebouw. Daar er genoeg bouwkundige uitdagingen liggen in het omvormen van een katholiek kerkgebouw, is het belangrijk vanaf het begin inzichtelijk te hebben welke partijen er bij het proces betrokken zijn en welke uitgangspunten zij vertegenwoordigen. Iedere betrokken partij heeft andere wensen, eisen en belangen. Doorgaans betekent dit dat partijen niet op één lijn zitten en dat het maken van beslissingen (te) veel tijd en financiële middelen kost.

Door duidelijk in beeld te brengen welke positie iedere partij inneemt in het herbestemmingsproces, kan er een duidelijke rode draad gecreëerd worden. Dit houdt in dat partijen van elkaar weten op welke manier ze te werk gaan en op welke momenten samenwerking vereist is. Een goede samenwerking levert uiteindelijk veel winst op in tijd en daarmee indirect ook in financiële middelen. Uiteraard zal de aanvulling op deze rode draad, gezien de grote verscheidenheid aan kerkgebouwen, per situatie verschillen (Morel, et. al. (red), 2008, p 69).

2.3.1 Eigenaar

De meest belangrijke speler in het herbestemmingsproces is de eigenaar van het betreffende kerkgebouw. De eigenaar beslist wat er met een kerkgebouw gaat gebeuren en is vaak de initiatiefnemer als het gaat om het zoeken naar een nieuw gebruik. Wie de rol van eigenaar vervult, verschilt per situatie en hangt af van de manier waarop een kerkgebouw wordt herbestemd. In de onderstaande tabel worden de mogelijke eigenaren kort benoemd, waarna ze verder worden toegelicht.

Tabel 3 Mogelijke eigenaren na herbestemming

Mogelijke eigenaar*	Omschrijving
Parochie	Kerkgebouw wordt gedeeltelijk voor de eredienst gebruikt.
Beheerstichting	Eigendom wordt overgedragen aan stichting in verband met meerdere gebruikers.
Ander kerkgenootschap	Een ander kerkgenootschap gebruikt het kerkgebouw voor religieuze doeleinden.
Woningcorporatie	Ten behoeve van de realisatie van woningen of maatschappelijke functies.
Overige organisaties	Bijvoorbeeld een stichting ten behoeve van het herstel en de instandhouding van kerkgebouwen.
Samenwerkingsverbanden	Ontwikkelcombinaties tussen projectontwikkelaars, vastgoedbeleggers en gemeenten.

*Mogelijke eigenaren zijn afgeleid uit verschillende voorbeelden van reeds herbestemde kerkgebouwen.

Parochie en de diocesane bisschop

Zolang een kerkgebouw nog niet is verkocht, ligt het eigendom bij de parochie. De parochie dient omtrent de verkoop van het kerkgebouw een bisschoppelijke machtiging te verkrijgen. Ook omtrent verkoop ligt de beslissingsbevoegdheid namelijk bij de diocesane bisschop. De diocesane bisschop heeft hiermee een duidelijke stempel op het proces van herbestemming, daar de eerste stap in het herbestemmingsproces gezet wordt door de bisschop wanneer

deze besluit het kerkgebouw te sluiten. Een parochie kan er echter voor kiezen een kerkgebouw slechts voor een gedeelte te herbestemmen. Dit houdt in dat een gedeelte van het kerkgebouw wordt gebruikt voor de katholieke eredienst en dat een gedeelte wordt gebruikt voor andere, niet-religieuze doeleinden.

Op het moment dat een kerkgebouw ten behoeve van een ander gebruik dient te worden verbouwd, wordt het kerkgebouw geheel aan de eredienst onttrokken. Na de verbouwing wordt het betreffende gedeelte welke door de parochie terug in gebruik wordt genomen, opnieuw gewijd. Hierdoor ontstaat er een gewijd gedeelte bestemd voor de katholieke eredienst en een profaan gedeelte bestemd voor andere gebruiken. Door gebruik te maken van een dergelijke constructie, verkrijgt de parochie extra inkomsten voor het behoud van het kerkgebouw en kan de geloofsgemeenschap er toch blijven kerken. Het eigendom blijft in de meeste gevallen in handen van de parochie en de gedeelten bestemd voor andere doeleinden worden aan de betreffende gebruikers verhuurd.

Dit multifunctionele gebruik vergt echter wel een aantal aanpassingen in het beheer en de exploitatie van het gebouw. Daar er sprake is van meerdere gebruikers in één gebouw is het belangrijk goede afspraken te maken omtrent het gebruik. Om vervelende situaties te voorkomen kan de parochie ervoor kiezen het beheer van het kerkgebouw onder te brengen in een gezamenlijke stichting. Deze stichting kan zich dan namens alle gebruikers inzetten voor het onderhoud en de exploitatie van het gebouw (Multifunctioneel gebruik, z.d.)

Beheerstichting

Naast het beheer kan de parochie er ook voor kiezen het eigendom geheel over te dragen aan een externe organisatie. Bij een externe organisatie kan er gedacht worden aan een gespecialiseerde beheerstichting die meerdere kerkgebouwen in eigendom heeft en voor deze gebouwen het beheer en de exploitatie regelt. De parochie kan in dit geval de benodigde ruimtes terughuren van deze stichting. Een voordeel van deze constructie is dat de parochie niet langer meer verantwoordelijk is voor het beheer en het onderhoud en hiermee deze financiële lasten worden weggenomen. Daarbij komt dat de opbrengsten van de verkoop van het kerkgebouw geïnvesteerd kunnen worden in het behoud van andere kerkgebouwen (Multifunctioneel gebruik, z.d.). Een voorbeeld van een dergelijke constructie is de herbestemming van het kerkgebouw De Duif te Amsterdam. Het eigendom van dit kerkgebouw ligt bij de stichting Stadsherstel Amsterdam en het gebouw is zowel voor religieuze doeleinden als voor profane doeleinden in gebruik.

Ander kerkgenootschap

Indien de parochie geen voornemens meer heeft het kerkgebouw voor de katholieke eredienst te gebruiken en een ander kerkgenootschap wenst er wel gebruik van te maken, kan het eigendom overgedragen worden aan dit betreffende genootschap. Dit kerkgenootschap dient, zoals eerder in deelvraag twee is beschreven, wel lid te zijn van de Raad van Kerken.

Woningcorporatie

Woningcorporaties typeren zich tegenwoordig steeds vaker als een maatschappelijke onderneming. Ze investeren niet alleen meer in woningen en de woonomgeving maar ook steeds meer in de leefbaarheid van de buurt. Hierbij investeren ze in de mensen en het samenleven. Gezien hun sociale instelling zijn woningcorporaties vaker bereid te investeren in maatschappelijk waardevolle gebouwen en daarmee ook in kerkgebouwen. Woningcorporaties kunnen kerkgebouwen verwerven ten behoeve van de realisatie van appartementen en/of de huisvesting van maatschappelijke (buurt)functies. De herbestemming van de Sacramentskerk in Gouda is hier een goed voorbeeld van. De woningcorporatie Mozaïek Wonen kocht het kerkgebouw aan ten behoeve van een gezondheidscentrum. De woningcorporatie verhuurt het gebouw aan de Stichting Gezondheidscentrum Korte Akkeren, welke het gebouw in gebruik heeft.

Overige organisaties

Verschillende organisaties in Nederland zetten zich in voor het herstel en de instandhouding van kerkgebouwen en het wekken van publieke belangstelling omtrent het behoud hiervan. Dergelijke organisatie verwerven onder ander kerkgebouwen om deze te kunnen behouden en exploiteren. Een voorbeeld van een dergelijke organisatie is Stadsherstel Amsterdam. Deze houdt zich onder Andre als woningcorporatie bezig met de volkshuisvesting in monumentale (kerk)gebouwen en legt zich toe op de verwerving, restauratie en het beheer van deze gebouwen. De Vondelkerk in Amsterdam is een voorbeeld van een dergelijk initiatief. Circa honderd jaar geleden dreigde sloop voor de toen sterk verwaarloosde Vondelkerk. Een plan voor herbestemming maakte een restauratie en nieuw gebruik mogelijk en heeft ertoe geleid dat het kerkgebouw vandaag de dag een populaire locatie is voor diverse aangelegenheden (Stadsherstel Amsterdam, z.d.).

Samenwerkingsverbanden

Tevens komt het voor dat kerkgebouwen worden aangekocht en herbestemd door ontwikkelcombinaties. Hierbij bundelen meerdere organisaties hun expertises om gezamenlijk een herbestemming mogelijk te maken. Bij dergelijke organisaties kan gedacht worden aan organisaties als projectontwikkelaars, vastgoedbeleggers en gemeenten.

Projectontwikkelaars en vastgoedbeleggers verwerven over het algemeen alleen projecten welke op termijn een hoog rendement opleveren. Hierbij kan er al snel gedacht worden aan herbestemmingen naar commerciële functies, aangezien deze het meest winstgevend zijn. Daar kerkgebouwen steeds vaker worden herbestemd naar commerciële functies, zoals in deelvraag twee naar voren is gekomen, wordt het voor ontwikkelaars in sommige situaties interessant om mee te denken. De herbestemming van kerkgebouwen vergt weliswaar een omvangrijke investering, maar levert vaak ook unieke objecten op welke zowel maatschappelijk als economisch aantrekkelijk kunnen zijn. Daar bij projectontwikkelaars en vastgoedbeleggers ervaring, kennis en netwerken uitgebreid aanwezig zijn, maakt dat deze partijen een interessante rol kunnen spelen in het herbestemmingsproces van kerkgebouwen.

Gemeenten hechten veel waarde aan de leefbaarheid en de sociale samenhang binnen de gemeente. Hierdoor zijn ze mogelijk bereid mee te werken aan herbestemmingsinitiatieven van projectontwikkelaars of vastgoedbeleggers. Een voorbeeld van een samenwerkingsverband tussen een projectontwikkelaar en een gemeente is de ontwikkelcombinatie "Hart aan de Amstel". Deze ontwikkelcombinatie heeft omtrent de herinrichting van een gedeelte van het centrum, de Heilige Joannes de Doperkerk aangekocht om in en rondom het kerkgebouw woningen te realiseren (Ontwikkelcombinatie, 2014).

2.3.2 Burgers

Uiteraard is de burger niet alleen een belangrijke partij in het proces van kerksluiting, ook in het proces van herbestemming vervult deze partij een belangrijke rol. De persoonlijke band die de burger vaak met het kerkgebouw heeft kan leiden tot meerdere bezwaarschriftprocedures tijdens de herbestemming en kan grote vertragingen tot gevolg hebben. Uit angst voor sloop komt het tevens voor dat deze burger opteert voor een monumentenstatus of besluit een kerkgebouw te kraken. Daar zij de mogelijkheid hebben via deze wegen invloed uit te oefenen op het herbestemmingsproces, maakt dat zij een opmerkelijke rol vervullen gedurende de herbestemming.

Naast die persoonlijke band kan de burger ook een belangrijk rol vervullen als het aankomt op de nieuwe eindgebruiker. Een kerkgebouw wordt bij bisschoppelijke voorkeur herbestemd tot een maatschappelijke functie, oftewel een functie waarbij de burger de rol van eindgebruiker vervult. Zonder de burger als eindgebruiker kan een maatschappelijke herbestemming niet slagen.

Bij de herbestemming naar een dergelijk maatschappelijk gebruik is het uiterst belangrijk in te spelen op de wensen en de behoeften uit de omgeving. De mening en de inbreng van de burger is hierbij cruciaal. Bovendien kan er bij een hoge mate van burgerparticipatie gebruik gemaakt worden van hun creativiteit en kennis. De burger wordt in dit onderzoek uitgesplitst in twee groepen, te weten de kerkganger en de omwonende burger. De splitsing wordt gemaakt doordat beide groepen andere wensen en belangen hebben in het herbestemmingsproces.

Kerkgangers

De kerkgangers hebben een speciale en vooral emotionele band met het kerkgebouw. Zij hebben hier jarenlang de katholieke eredienst gevierd, vele herinneringen opgebouwd en hebben zich actief ingezet voor het behoud van het gebouw. Op het moment dat een parochie aankondigt het voornemen te hebben een kerkgebouw te sluiten, is deze groep de eerste partij welke hiervan op de hoogte wordt gebracht. Daar de parochie vaak nog geen inzicht heeft in de toekomst van het kerkgebouw worden de kerkgangers alert. Een mogelijke verdwijning schudt hen wakker en brengt hen in beweging. Ze zullen een herbestemming te allen tijde willen tegengaan met bezwaren, kraakperioden en een monumentenstatus mogelijk te gevolg. Weerstand vanuit de kerkganger zorgt al voor vertraging en misverstanden vaak nog voordat het kerkgebouw aan de eredienst is onttrokken.

Omwonenden

Voor de omwonende burger vertegenwoordigt een kerkgebouw niet zozeer emotionele waarden, maar vooral beeldbepalende waarden. Het kerkgebouw in hun omgeving is een zichtbaar teken van de Nederlandse geschiedenis en cultuur en een oriëntatiepunt in de buurt: ze zijn opvallend en de herkenbaarheid van de kerktoren vertelt waar men zich bevindt. De mogelijke verdwijning van een kerkgebouw heeft tot gevolg dat de omwonenden zich aansluiten bij de kerkgangers en zich actief gaan inzetten voor het behoud van het kerkgebouw. Omwonenden zijn vooral bang dat een kerkgebouw plaatsmaakt voor een lelijk appartementencomplex of dat de buurt na de herbestemming, steeds drukker wordt waardoor de verkeerslast en parkeerdruk zal toenemen.

2.3.3 Overheden

De eigenaar van een kerkgebouw krijgt uiteraard te maken met de wet- en regelgeving als het aankomt op de herbestemming van het kerkgebouw. De aankopende partij alsmede de burger kan zijn visie weergeven op de verbouwing van het gebouw, echter dient deze visie altijd te passen binnen de regels van de overheid. Deze regels hebben betrekking op de algemene voorschriften omtrent bouwen maar kunnen ook betrekking hebben op bepalingen omtrent een monumentenstatus.

De herbestemming van kerkgebouwen brengt op verschillende bestuursniveaus wet- en regelgeving met zich mee, alsmede verschillende mogelijkheden tot subsidieverstrekking. Volgens de Nederlandse grondwet hebben deze bestuursniveaus betrekking op drie overheidslagen, namelijk: de Rijksoverheid, de provincie en de gemeente. De drie genoemde overheidslagen drukken ieder een grote stempel op het herbestemmingsproces, daar zij sturing kunnen geven aan het proces door de toepassing van hun instrumenten. Deze mate waarin zij hun instrumenten toepassen kan bepalend zijn voor het maken of breken van een herbestemming. Teveel sturing van bijvoorbeeld een gemeente kan ertoe leiden dat een kerkgebouw wordt aangewezen als monument terwijl de gevolgen van deze aanwijzing wellicht eerder negatief dan positief zijn. Te weinig sturing vanuit de gemeente kan echter weer leiden tot weerstanden vanuit de burgers. Een juiste balans tussen de bevoegdheden, middelen en kennis is van belang bij de invloed van de overheid op het proces.

Overheden passen hun instrumenten veelal toe zonder dat ze zich altijd even bewust zijn van de gevolgen. Uiteraard bestaat er wet- en regelgeving waar niet van afgeweken mag worden, maar een gedeelte van hun instrumentarium is naar behoefte toepasbaar. Wanneer

overheden, in het bijzonder de gemeente, vooraf duidelijk inzichtelijk hebben wat de gevolgen van hun bevoegdheden zijn, kan de juiste balans tussen hun instrumenten en de inzetbaarheid hiervan wellicht worden gevonden. Hierbij kan als uitgangspunt gelden dat geen enkele partij gebaad is bij een lang en moeizaam proces.

Instrumenten

De gemeente is een belangrijke partij daar zij beslist over het verlenen van de omgevingsvergunning en de bestemmingsplanwijziging welke in vrijwel alle situatie nodig is. De gemeente kan hiermee behoorlijke sturing geven aan de herbestemmingsplannen daar zij kan bepalen welke bestemmingen wel worden toegelaten en welke niet. De Rijksoverheid is daarentegen verantwoordelijk voor het vaststellen van de wet- en regelgeving en de verstrekking van bepaalde subsidies. De verstrekking van subsidies kan een herbestemming wel of niet haalbaar maken. Daar de Rijksoverheid deze dient te verstrekken, kan zij een herbestemming maken of breken.

De belangrijkste juridische instrumenten van iedere bestuurslaag worden in de onderstaande tabel kort beschreven waarna ze per bestuurslaag in bijlage vijf verder worden toegelicht.

Tabel 4 Overheden en hun juridische instrumenten

Bestuurslaag	Juridische instrumenten
Rijksoverheid	Bouwbesluit 2012
	Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)
	Monumentenwet 1988
	Modernisering Monumentenzorg (MoMo)
	Wet op de archeologische monumentenzorg
	Besluit Rijkssubsidiering Instandhouding Monumenten (BRIM)
Provincie	Provinciaal Erfgoedbeleid
Gemeente	Omgevingsvergunning
	Bestemmingsplan
	Monumentenaanwijzing

2.4 Deelvraag 4

Welke conflicten en succesfactoren hebben een rol gespeeld in het proces van kerksluiting en herbestemming bij reeds herbestemde kerkgebouwen?

Eerder hebben we gezien dat een aanwijzing tot gemeentelijk monument, terecht of onterecht, een grote tegenvaller kan zijn wanneer deze plaatsvindt tijdens het proces van herbestemming. Het bemoeilijkt partijen in het uitvoeren van hun reeds bedachte plannen en schrikt mogelijk partijen af bij het deelnemen aan het proces. Daar het proces van herbestemming van katholieke kerkgebouwen in beginsel al een ingewikkeld proces betreft, is het belangrijk dit proces zo transparant en helder mogelijk te maken zodat partijen vooraf beter zicht hebben op de mogelijke valkuilen.

Wanneer partijen vooraf kennismaken met mogelijke conflictfactoren kunnen zij daar tijdig op inspelen en zijn ze wellicht sneller bereid deel te nemen aan het herbestemmingsproces daar ze weten welke conflicten kunnen voorkomen of hoe ze deze het beste kunnen aanpakken. Om een aantal van deze mogelijke conflictfactoren te kunnen beschrijven wordt er gekeken naar een drietal casussen. Deze casussen hebben betrekking op de Chassékerk in Amsterdam, de Clemenskerk in Hilversum en De Duif in Amsterdam.

De herbestemmingsprocessen van deze kerkgebouwen zijn vanaf het moment van kerksluiting tot en met het moment van realisatie geanalyseerd zodat er een duidelijk beeld gevormd kon worden aangaande de conflictfactoren en in welke stadia deze hebben plaatsgevonden. De resultaten uit deze analyse, in de vorm van conflicten en succesfactoren, worden hierna per kerkgebouw beschreven. In bijlage zes is per kerkgebouw een globale beschrijving van het gehele herbestemmingsproces opgenomen.

2.4.1 Chassékerk Amsterdam

De Kerk van Onze-Lieve-Vrouw van Altijddurende Bijstand, beter bekend als de Chassékerk, werd in 1927 gebouwd naar de plannen bouwpastoor Johannes Petrus Huibers, welke later in 1936 tot bisschop van Haarlem werd gewijd. Aan hem werd de opdracht gegeven een nieuwe parochie met bijbehorende kerk op te richten in stadsdeel De Baarsjes in Amsterdam-West. Zeventig jaar na de inwijding van de Chassékerk, werd in 1997 het kerkgebouw gesloten naar aanleiding van het teruglopende aantal kerkgangers en de fusie van meerdere parochies. Begin 2015 zijn de eerste delen van de herstemde kerklocatie pas weer in gebruik genomen. Gedurende deze periode zijn vele partijen betrokken geweest en kende het proces vele ups and downs.

Herbestemmingsproces

Het herbestemmingsproces van de Chassékerk (Morel, et. al. (red), 2008 en Notitie, 2013) kenmerkt zich door de aanwezigheid van allerhande conflicten waardoor het gehele proces al meer dan achttien jaar lang gaande is. Het proces heeft gedurende deze jaren verschillende tegenslagen gekend en het kerkgebouw wordt sinds 2014 eindelijk verbouwd ten behoeve van een nieuw gebruik.

Betrokken partijen

Tijdens de herbestemming van de Chassékerk in Amsterdam hebben ruim tien betrokken partijen hun eigen visie en strategie gehad omtrent het ontwerp en de uitvoering van de beoogde plannen en botste dit op meerdere fronten. Onder andere de streefde samenwerking tussen deze tien partijen heeft geleid tot een van de langstlopende herbestemmingsprocessen tot nu toe. Dit lange herbestemmingstraject is een goed voorbeeld van hoe complex de herbestemming van kerkgebouwen kan zijn en welke oorzaken hieraan ten grondslag liggen.

Conflicten

Samenwerking tussen veel verschillende partijen kan, zoals in deze casus, snel leiden tot onenigheid en conflicten. De volgende conflicten zijn, als gevolg van deze complexe samenwerking, voorgekomen in de herbestemming van de Chassékerk:

- ∞ De aanvraag van de sloopvergunning in 2002 leidde tot grote onrust en bezwaren vanuit de buurtbewoners daar er, naar hun oordeel, in de beginfase te weinig aandacht was voor hun mening en inbreng betreffende het behoud van het kerkgebouw. Zij werden te weinig op de hoogte gebracht van de beoogde plannen wat leidde tot grote weerstand gedurende het gehele proces.
- ∞ Deze weerstand had vanuit diverse partijen tot gevolg dat er meerdere malen geopteerd werd voor een (gemeentelijke) monumentenstatus. Eenmaal werd deze aanvraag ingewilligd en werd de gemeentelijke monumentenstatus toegekend. Nadat het parochiebestuur bezwaar aantekende werd bijna vier jaar later dit besluit weer ingetrokken. Van oktober 2003 tot juli 2007 had het kerkgebouw de betreffende monumentenstatus en lagen de herbestemmingsplannen stil.

De tijdelijke monumentenstatus heeft grote gevolgen gehad voor het financiële plaatje daar sloop gevolgd door nieuwbouw niet meer tot de mogelijkheden behoorde en een forse onrendabele top hiervan het gevolg was. Het stadsdeelbestuur bood Ymere weliswaar ter compensatie een financiële tegemoetkoming van €700.000 aan, echter lag er geen andere optie meer voorhanden dan het kerkgebouw te verkopen.

- ∞ De tijdelijke monumentenstatus leidde tevens tot een nieuwe periode van leegstand wat in 2004 ervoor zorgde dat het kerkgebouw werd gekraakt. Tijdens deze kraak werd het kerkgebouw, waaronder het altaar, onwaardig behandeld waardoor Ymere als eigenaar van het kerkgebouw in strijd was met een clause uit het koopcontract. Hierin is opgenomen dat er een bedrag geëist kan worden van maximaal €500.000 wanneer het kerkgebouw of delen hiervan onwaardig worden behandeld. Ymere is aangaande de onwaardige behandeling begin 2015 veroordeeld tot het betalen van €250.000 boete aan het Bisdom Haarlem-Amsterdam (Damen, 2015).
- ∞ Tijdens de verkoop van het kerkgebouw aan de ontwikkelaar L.K. Balikssoon werden verscheidene slechte bouwkundige condities achtergehouden wat tijdens de bouwinspectie en voorwerkzaamheden leidde tot de ontdekking van rotte bouwdelen. De bouwplannen moesten hierdoor wederom worden gewijzigd wat diverse bezwaarschriften en vergunningaanvragen tot gevolg had. Ook hiervoor is begin 2015 bepaald dat Ymere 1,85 miljoen euro schadevergoeding dient te betalen aan de ontwikkelaar daar Ymere eerlijk had moeten communiceren omtrent de rotte onderdelen (Damen, 2015).

Succesfactoren

Bovenstaande conflicten hebben ertoe geleid dat het herbestemmingsproces van begin tot eind ruim negentien jaar in beslag heeft genomen en de partijen moeilijk tot een overeenstemming konden komen. Hoewel het herbestemmingsproces over het algemeen geen succesverhaal is geweest, zijn er wel enkele succesfactoren geweest welke uiteindelijk geleid hebben tot het nieuwe gebruik van het kerkgebouw en haar omgeving. De volgende factoren hebben een positieve invloed gehad op het proces:

- ∞ De ontwikkelaar L.K. Balikssoon had vooraf duidelijk voor ogen welke maatschappelijke invullingen het kerkgebouw en haar pastorie diende te krijgen om binnen de wensen en eisen van de gemeente Amsterdam en de omwonenden te passen. Zo speelt de ontwikkelaar in op het hotelbeleid van de gemeente en is er in de omgeving behoefte aan ruimte voor sport. Door middel van een duidelijke visie op

de toekomst van de kerklocatie, welke inspeelt op de behoeften van de omgeving, hebben de herbestemmingsplannen langzaamaan aan vertrouwen gewonnen vanuit de buurtbewoners en de overige betrokken partijen.

- ∞ Vanaf het moment dat het kerkgebouw is aangekocht door de ontwikkelaar L.K. Baliksoon, zijn er geregeld informatieavonden georganiseerd om de buurtbewoners en overige geïnteresseerden op de hoogte te brengen en hun de kans te geven te reageren op de beoogde plannen. Het plan is mede hierdoor tegen het einde van 2014 nog een laatste keer in het voordeel van de buurtbewoners veranderd.

Uit deze casus blijkt wel hoe belangrijk het is dat omwonenden goed en tijdig in het proces van herbestemming betrokken worden. Omtrent hun politieke invloed en zeker ook omtrent hun visie op het toekomstige gebruik. Door middel van politieke invloed, met een monumentenstatus wellicht tot gevolg, kan een proces vertraging oplopen van enkele jaren.

Op het moment dat bewoners hun visie en wensen mogen uiten, kan er vanuit de ontwikkelende partij goed ingespeeld worden op hun behoeften en zijn de omwonenden wellicht eerder bereid mee te werken en begrip te tonen voor bepaalde ontwikkelingen. Een eventuele aanvraag van de monumentenstatus blijft hierdoor wellicht achterwege en valt er een conflictfactor weg.

2.4.2 De Clemenskerk Hilversum

De Kerk van St. Clemens Maria Hofbauer, beter bekend als de Clemenskerk, werd in 1914 gebouwd naar de plannen van de Rotterdamse architect J. van Gils. In 1922 is het kerkgebouw nog eens naar ontwerp van architect J. Cuypers vanwege ruimtegebrek aan de voorzijde uitgebreid. Tweeëntachtig jaar na de ingebruikname, werd het kerkgebouw in 1996 gesloten naar aanleiding van het teruglopende aantal kerkgangers en de fusie van twee parochies waarbij werd besloten de Clemenskerk niet langer meer voor de eredienst te gebruiken. Na de verkoop in 2010 en de afronding van een ingrijpende restauratie in 2012, staat het kerkgebouw vandaag de dag nog altijd leeg.

Herbestemmingsproces

Het herbestemmingsproces van de Clemenskerk kenmerkt zich door de uitgebreide inzet van de kerkgangers en de omwonenden voor het behoud en de restauratie van het kerkgebouw waarna de nieuwe eigenaar besloot deze partijen niet meer te betrekken bij de daadwerkelijke herbestemming, wat leidde tot grote verontwaardiging bij velen.

Het proces van kerksluiting startte in 1969 toen het Bisdom Haarlem het kerkgebouw aan de eredienst onttrok en het voornemen had deze te verkopen aan een ontwikkelaar ten behoeve van sloop gevolgd door nieuwbouw. Na de toewijzing van haar rijksmonumentale status, werden deze plannen van tafel geveegd en kwam het kerkgebouw leeg te staan daar er geen geïnteresseerde partijen waren welke het kerkgebouw wilde aankopen. Na jaren van leegstand en verval werd het kerkgebouw in 2010 aangekocht en gerestaureerd en biedt het hedendag nog geen onderdak aan nieuwe gebruikers.

Betrokken partijen

Tijdens de herbestemming van de Clemenskerk in Hilversum zijn er vanaf het moment van kerksluiting meerdere partijen geweest welke zich intensief hebben ingezet voor het behoud van het kerkgebouw. De samenwerking met het Bisdom Haarlem verliep niet altijd soepel, echter deelde het grootste gedeelte van de partijen dezelfde visie ten aanzien van een nieuw, maatschappelijk gebruik. Daar duidelijk was dat de herbestemming van maatschappelijke aard moest zijn, kwamen er vanuit drie verschillende bestuursniveaus mogelijkheden tot subsidieverstrekking. Dit leidde tot een beschikbaar subsidiebedrag van circa vier miljoen euro. Daar de gelden voor restauratie en herbestemming al voor het grootste gedeelte beschikbaar waren, rustte alleen nog de opgave een partij te zoeken welke

zich bereid voelde het eigendom over te nemen en het proces te beginnen. Deze rol werd vlak voor de uiterste subsidiedeadline gevonden in de organisatie BOEi.

Toen in december 2010 het kerkgebouw door BOEi werd aangekocht, werd er nog geen maand later al gestart met de hoognodige restauratie. De gelden hiervoor waren, door goede voorbereidingen van diverse partijen, al sinds langere tijd beschikbaar. Terwijl het kerkgebouw geschikt werd gemaakt voor een maatschappelijk gebruik, sloeg BOEi begin 2013 echter een andere weg in en gaf het de voorkeur aan een commerciële bestemming.

Protest en weerstand vanuit de omwonenden volgden, de restauratie werd afgerond en verschillende commerciële partijen interesseerden zich voor het gebruik van de Clemenskerk. De gemeente reageerde positief op de belangstelling en verleende de omgevingsvergunning om met een commerciële gebruik af te wijken van het bestemmingsplan. Boei startte de onderhandelingen met diverse commerciële partijen, echter heeft dit vandaag de dag nog nergens toe geleid. Ondanks dat de weg naar een commercieel gebruik van de Clemenskerk vrij is, staat het kerkgebouw nog steeds leeg.

Succesfactoren

Het herbestedingsproces van de Clemenskerk is positief ingestoken daar er verschillende partijen bereid waren zich in te zetten voor het behoud ervan en er vanuit drie overheden subsidies beschikbaar werden gesteld. Toch staat het kerkgebouw, ook na restauratie, nog altijd leeg. Waar is het proces misgegaan aangezien het nog altijd niet gelukt is een nieuw gebruik te vinden? De volgende succesfactoren hebben een rol gespeeld in het proces tot nu toe:

- ∞ De Clemenskerk bestaat vandaag de dag nog dankzij de gezamenlijke inzet van meerdere partijen. Voornamelijk de Stichting Vrienden van de Clemenskerk, bestaande uit kerkgangers, omwonenden en cultuurliefhebbers, heeft een cruciale rol gespeeld. Deze stichting heeft onder andere in 2006 een conceptplan ontwikkeld en gepresenteerd aan het Bisdom Haarlem, bestaande uit verschillende scenario's van herbesteding. Dit leidde al snel tot gesprekken tussen het bisdom, de gemeente en Dudok wonen.
- ∞ Daar het kerkgebouw een rijksmonument betreft en er geopteerd werd voor een maatschappelijke bestemming kwam het kerkgebouw in aanmerking voor verschillende subsidiegelden. Vanuit zowel het Rijk, als de provincie en de gemeente kwamen er subsidies beschikbaar.
- ∞ De gemeente Hilversum heeft vanaf 2007 actief deelgenomen in de gesprekken omtrent de restauratie en herbesteding. Ze lieten weten welwillend te zijn in de planvorming van verschillende scenario's. Uiteindelijk heeft dit geleid tot subsidieverstrekking en medewerking omtrent het wijzigen van de opgelegde bestemming.
- ∞ Ook na de afronding van de restauratie in 2012, was er veel (publieke) belangstelling voor de Clemenskerk. Op de Open Monumentendag in september van datzelfde jaar werd de kerk door 2.000 geïnteresseerden bezocht. Hierna lieten verschillende partijen weten geïnteresseerd te zijn in het huren van de Clemenskerk.
- ∞ Ondanks verschillende bepalingen in het koopcontract omtrent een profaan en niet-onwaardig gebruik gaat het Bisdom Haarlem uiteindelijk akkoord met het voornemen een winkel te vestigen in het kerkgebouw.
- ∞ Daar idealiter de herbesteding van de Clemenskerk leidt tot een maatschappelijk gebruik, wordt ervoor gekozen het bestemmingsplan niet te wijzigen maar middels

een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan. Hierdoor blijft, tot groot genoegen van de protesterende partijen, de geldende bestemming in het bestemmingsplan 'maatschappelijk'.

Conflicten

Hoewel het herbestemmingsproces goed van start ging, heeft het proces naarmate het voortduurde steeds meer tegenslagen gekend met als resultaat een gerestaureerd maar leegstaand kerkgebouw. Welke conflictfactoren lagen hieraan ten grondslag?

- ∞ Het oorspronkelijke uitgangspunt voor de herbestemming van de Clemenskerk was een maatschappelijke bestemming welke recht zou doen aan het monument. De huidige eigenaar BOEi startte vanuit dit uitgangspunt met het proces maar kwam naarmate het proces vorderde tot de conclusie dat er voorlopig geen toekomst ligt in een maatschappelijk herbestemming daar er onvoldoende draagvlak gevonden kan worden om het financieel rond te krijgen.

Daar er wel voldoende draagvlak bestond een commerciële instelling te vestigen in het kerkgebouw richtte BOEi zich tot deze doelgroep. Dit leidde tot grote weerstand en verontwaardiging bij de Stichting Vrienden van de Clemenskerk daar zij zich tweeëntwintig jaar lang hebben ingezet voor een maatschappelijke herbestemming.

- ∞ Daar de samenwerking tussen de gemeente en de stichting eerder in het proces goed verliep, verliep deze naar mate het proces vorderde steeds minder soepel. Er kwam steeds minder ruimte voor de inbreng van de stichting en ingediende bezwaren werden zonder redelijk onderzoek ongegrond verklaard.
- ∞ Ook binnen de gemeente van Hilversum zelf liepen de meningen uiteen. Verschillende raadsleden vonden dat de wethouder onjuist heeft gehandeld bij het verstrekken van de omgevingsvergunning ten behoeve van het afwijken van het bestemmingsplan. De wethouder had in een veel eerder stadium moeten overleggen met de gemeenteraad.
- ∞ De omgevingsvergunning welke is verleend om de Vintage Concept Store mogelijk te maken, is direct gekoppeld aan de genoemde organisatie. Hierdoor dient bij ieder nieuw gebruik door een commerciële organisatie een nieuwe omgevingsvergunning aangevraagd te worden. Iedere aanvraag worden opnieuw getoetst aan de bepalingen van de Wabo.

Uit deze casus blijkt dat een proces, ondanks een goede, positieve start en verstrekkende medewerking van diverse partijen alsnog kan leiden tot leegstand. Draagvlak is hierbij de meest cruciale factor voor het succes van een herbestemming. Ondanks de stelling in deze casus dat er draagvlak zou zijn voor een maatschappelijk gebruik, is er drie jaar na de afronding van de restauratie nog steeds geen kandidaat gevonden welke een haalbaar plan heeft weten te creëren. Tevens blijkt ook dat meepraten zonder meedoen niet meer bestaat. Degene die de financiële verantwoordelijkheid draagt, is eindverantwoordelijke en heeft in principe het alleenrecht om te beslissen met welke partijen hij in zee gaat en met wie niet. Leegstand is immers onacceptabel na een investering van ruim € 5 miljoen euro ten aanzien van de restauratie van het kerkgebouw.

2.4.3 De Duif Amsterdam

De St. Willibrorduskerk binnen de Veste, beter bekend als De Duif, werd in 1858 gebouwd naar de plannen van architect Theo Molkenboer. 110 jaar na de ingebruikname van het kerkgebouw ontstond het voornemen het kerkgebouw te sluiten, te slopen en de grond te verkopen. 34 jaar na dit voornemen heeft het kerkgebouw haar deuren heropent en

functioneert het gebouw vandaag de dag als succesvol cultureel-maatschappelijk centrum en biedt het eenmaal in de week onderdak aan een geloofsgemeenschap.

Herbestemmingsproces

Het herbestemmingsproces van het kerkgebouw De Duif kenmerkt zich door het behoud van het kerkgebouw nadat deze door de parochie zelf werd gekraakt op het moment dat het kerkgebouw door het citypastoraat werd gesloten ten behoeve van sloop gevolgd door nieuwbouw. De parochie ging hier niet mee akkoord, nam haar intrek in het kerkgebouw en zette de eredienst voort. De kraakactie won aan populariteit en verschillende partijen hebben zich hierna gezamenlijk ingezet voor het behoud en de herbestemming van het kerkgebouw.

Het proces van kerksluiting startte in 1968 en de herbestemde kerklocatie is in 2002 weer in gebruik genomen. Gedurende deze periode hebben verschillende partijen deelgenomen aan het herbestemmingsproces en had het proces, na een goede samenwerking, een succesvol nieuw gebruik tot gevolg.

Betrokken partijen

Tijdens de herbestemming van De Duif in Amsterdam hebben negen betrokken partijen in samenwerking toegewerkt naar een succesvolle uitvoering van de beoogde herbestemmingsplannen. In deze casus leidde deze hoeveelheid partijen echter niet tot een stroeve samenwerking en werd het kerkgebouw na de aankoop door Stadsherstel Amsterdam zelfs in een relatief korte tijd (zeven jaar) gerestaureerd en herbestemd.

Wat in deze casus zorgde voor de lange looptijd van het gehele proces was de ingebruikname van het kerkgebouw door het parochiebestuur. Zij waren eenentwintig jaar lang verantwoordelijk voor het onderhoud van het kerkgebouw. Daar zij alleen financiële middelen hadden om slechts het kleine onderhoud te kunnen uitvoeren raakte het kerkgebouw in ernstig verval. De rijksmonumentale voorgevel raakte los en werd de kerk ingepakt ter voorkoming van vallend natuursteen. Daar er zoveel aandacht was vanuit de parochie voor het behoud van het kerkgebouw en het gebouw in 1969 de rijksmonumentale status werd toegewezen nam Stadsherstel Amsterdam het eigendom van het kerkgebouw voor een symbolisch bedrag over en de restauratie en herbestemming voor zijn rekening.

Niet alleen de aandacht vanuit de parochie maar ook de maatschappelijke belangstelling voor het kerkgebouw nam toe nadat in 1973 besloten werd het kerkgebouw te sluiten. Men zegt weleens dat op het moment iets dreigt te verdwijnen men in een keer realiseert wat ze moeten missen. Dit gold ook in het geval van De Duif. Toen het kerkgebouw dreigde te worden gesloopt werd de maatschappelijke waarde pas echt zichtbaar. De belangstelling vanuit diverse partijen leidde ertoe dat verscheidene partijen bereid waren mee te denken in de herbestemming van het kerkgebouw.

Daar de verschillende partijen het herbestemmingsproces zijn begonnen vanuit één startpunt en vanaf moment één op eenzelfde lijn zaten werd de invulling van de plannen al snel bedacht. Doordat het kerkgebouw altijd veel onderhoud zal behoeven is er gekozen voor commerciële verhuur welke de exploitatie van het kerkgebouw winstgevend maakt. Tevens is er in overleg met het parochiebestuur en de kerkgangers bewust voor gekozen het kerkgebouw op zondagochtend in gebruik te houden voor de katholieke eredienst.

Succesfactoren

De herbestemming van De Duif is door verschillende factoren een succesverhaal gebleken. De onderstaande factoren hebben bijgedragen aan het succes:

- ∞ Het besluit vanuit het Bisdom Haarlem-Amsterdam om het kerkgebouw te sluiten ten behoeve van sloop gevolgd door nieuwbouw had weliswaar opstand vanuit de parochie en de kerkgangers tot gevolg, echter leidde dit ook tot een serieus initiatief

het kerkgebouw te behouden. De actiegroep De Duif nam ruim twintig jaar het onderhoud van het kerkgebouw voor haar rekening.

- ∞ De rijksmonumentale status leidde weliswaar tot bezwaar aan de kant van het bisdom, aan de kant van de Stadsherstel Amsterdam leidde deze status tot subsidiering vanuit de Rijksoverheid voor het reguliere onderhoud van het kerkgebouw (Brim) en een subsidiering van vijftientig procent van de totale investeringskosten.
- ∞ De aankoopprijs van het kerkgebouw was laag. De precieze omvang van dit bedrag is niet bekend, echter wordt er wel gesproken over een symbolisch bedrag.
- ∞ De werkzaamheden gedurende de herbestemming bestonden voornamelijk slechts uit het toevoegen van faciliteiten als douches, toiletten en akoestische voorzieningen.
- ∞ De kosten voor restauratie besloegen 2,9 miljoen euro, niettemin konden deze voor veertig procent teruggevorderd worden van de, toen nog, Rijksdienst voor de Monumentenzorg.
- ∞ Daar Stadsherstel Amsterdam een grote organisatie betreft vormde de lange aanlooptijd voor de verhuur geen bedreiging. Inkomsten uit andere projecten kon de stichting gebruiken om tegenvallende huurinkomsten van De Duif op te vangen.
- ∞ De Duif is gelegen op de Prinsengracht, een A1-locatie. Deze populaire locatie maakt het voor gebruikers aantrekkelijk ruimten in De Duif te huren voor verschillende aangelegenheden.

Conflicten

Bovenstaande succesfactoren hebben ertoe geleid dat de herbestemming van kerkgebouw De Duif vandaag de dag nog steeds een succesvol initiatief betreft. Echter kan het ook voorkomen dat in een soortgelijke herbestemming situaties anders uitpakken dan in het geval van De Duif:

- ∞ De herbestemming van De Duif draait bijna volledig op de inkomsten uit incidentele verhuur daar het verhuur betreft ten behoeve van recepties, diners, speciale diensten en concerten. Dit heeft tot gevolg dat de verhuur van een dergelijk gebruik een lange aanlooptijd kent. Het vaste aantal huurders blijft klein en het blijft enkel een succes als het aantal incidentele huurders hetzelfde blijft of toeneemt.
- ∞ Daar de verhuur van het kerkgebouw kan verschillen van een dagdeel tot enkele dagen, blijven de huurinkomsten altijd variëren.

Uit deze casus blijkt wat de maatschappelijke belangstelling voor een kerkgebouw teweeg kan brengen. Grote maatschappelijke belangstelling voor het behoud van het gebouw in samenhang met succesfactoren als rijkssubsidiering en medewerking vanuit het bisdom en de parochie kan in een relatief korte tijd leiden tot een succesvolle herbestemming. Ook blijkt dat de herbestemming een kwetsbaar proces blijft daar één succesfactor minder al kan leiden tot een minder succesvolle of zelfs mislukte herbestemming. Zeker als de herbestemming maatschappelijke gebruiken betreft op basis van incidentele verhuur. Wellicht was de herbestemming niet aangeslagen als het kerkgebouw op een andere locatie was gelegen.

2.5 Deelvraag 5

Op welke manier kan het proces van kerksluiting en herbestemming zodanig worden vormgegeven dat de uitkomst recht doet aan alle partijen?

Uit deelvraag vier is gebleken dat herbestemming tijd kost en vaak veel meer dan men van tevoren in de gaten heeft. Zeker de herbestemming van kerkgebouwen, waarbij er vaak sprake is van emotionele waarden, neemt jaren in beslag. Of dit nu betekent dat ze ten behoeve van een nieuw gebruik worden verbouwd of worden gesloopt. Tevens is duidelijk geworden dat een herbestemming pas levensvatbaar is op het moment dat er genoeg draagvlak gecreëerd is om de bedachte plannen uit te voeren en de realisatie in de toekomst in stand te houden.

De herbestemming van kerkelijk vastgoed betekent een mix aan vele verschillende partijen. Zoals we eerder in deelvraag drie hebben gezien hebben ieder van deze partijen hun eigen belangen in het proces en daardoor een andere kijk op de vormgeving en uitvoering. Dit heeft tot gevolg dat partijen vaak geneigd zijn hun eigen uitgestippelde route te volgen, wel of niet aansluitend op de route van de overige partijen. Wanneer een gezamenlijke route ontbreekt, werken partijen elkaar sneller tegen en loopt het proces onnodige vertraging op. Deze moeilijkheid van herbestemming komt duidelijk naar voren in de praktijkvoorbeelden uit deelvraag vier. Een grote hoeveelheid partijen welke bereid is actief mee te denken in het proces, heeft niet automatisch tot gevolg dat er voldoende draagvlak aanwezig is om een herbestemming te realiseren. Zolang de betrokken partijen niet in samenwerking toewerken naar een gezamenlijk gedragen herbestemmingsplan, zal dit draagvlak ook niet worden bereikt.

Noodzaak

In Nederland komen de komende jaren honderden vierkante meters aan kerkruiden vrij waarvan het grootste gedeelte, vaak als gevolg van een monumentenstatus, dient te worden herbestemd. Hoe groter het aantal vierkante meters leegstaande kerkruiden er vrij komt voor herbestemming, hoe groter de noodzaak een gezamenlijke “stip aan de horizon” te creëren. Grote perioden van leegstand brengen weerstand en verval met zich mee en vergroten de problematiek daar onder andere de kosten voor restauratie alsmar blijven toenemen.

Hoe kan ervoor gezorgd worden dat de betrokken partijen hetzelfde voor ogen hebben? Dat er een gezamenlijke “stip aan de horizon” gecreëerd wordt? In dit hoofdstuk wordt er een globaal beeld van het herbestemmingsproces geschetst en met suggesties en aandachtspunten aangevuld. Deze aandachtspunten worden beschreven onder het kopje “fasegebonden aandachtspunten” en zijn een resultaat uit de casestudies uit deelvraag vier. Door het herbestemmingsproces waar nodig aan te vullen met aandachtspunten wordt er getracht het proces zo vorm te geven dat het recht doet aan alle betrokken partijen. Als uitgangspunt hierbij geldt dat er geen ideaal herbestemmingsproces bestaat daar ieder kerkgebouw anders is en ieder proces andere betrokken partijen kent. Wel kunnen de hieronder geschetste algemene richtlijnen de betrokken partijen begeleiden.

2.5.1 Kerksluiting

Alvorens een kerkgebouw te kunnen herbestemmen dient het kerkgebouw vrij te worden gemaakt voor een profaan en niet-onwaardig gebruik. Zoals in deelvraag één naar voren is gekomen gelden hierbij de rooms-katholieke kerk en de geloofsgemeenschap als belangrijkste partijen.

De onttrekking van een kerkgebouw aan de eredienst kan leiden tot de eerste weerstanden vanuit de geloofsgemeenschap. Een kerkgebouw is voor de geloofsgemeenschap meer is dan een gebouw van hout en steen, wat tot gevolg kan hebben dat er een bezwaar

ingediend wordt tegen het decreet van de diocesane bisschop. Zoals in deelvraag drie is aangegeven worden de kerkgangers vaak bijgestaan door de omwonenden. Een kerksluiting kan tot gevolg hebben dat het gebouw wordt gesloopt en plaats moet maken voor een appartementencomplex of een andere vorm van bebouwing. Dit brengt ook de omwonenden in beweging.

Een dergelijk bezwaar dient binnen tien dagen na het uitvaardigen van het decreet te worden ingediend bij die bisschop welke het besluit heeft genomen het kerkgebouw te sluiten. Vanaf het moment dat het bezwaar wordt ingediend, kan besloten worden dat de uitvoering van het eerder uitgevaardigde decreet wordt opgeschort totdat er een nieuwe uitspraak is gedaan (CIC, 1996, Canon 1734 §1). Als blijkt dat de bisschop de procedure niet zorgvuldig genoeg heeft doorlopen en/of het decreet onvoldoende canoniek heeft beargumenteerd, kan het zijn dat het ingediende bezwaar gegrond verklaard wordt en de bisschop zijn decreet dient te herzien. Indien de protesterende partij geen genoegen wilt nemen met het nieuwe besluit, kan zij nog twee keer in beroep gaan. De laatste mogelijkheid tot het instellen van een beroep dient te worden ingediend bij Apostolische Signatuur: de hoogste rechtbank binnen de rooms-katholieke kerk en is gelegen in Vaticaanstad.

Indien er sprake is van een gegrond bezwaar waardoor het bisschoppelijk decreet dient te worden herzien en/of de bovengenoemde procedures dienen te worden doorlopen, dan heeft dit een behoorlijke vertraging tot gevolg. Bovendien gaat deze vertraging gepaard met financiële tegenslagen aan de kant van de parochie, daar het proces van herbesteding niet gestart kan worden en het kerkgebouw leeg blijft staan. Om dergelijke vertragingen te voorkomen is het van belang dat de kerkgangers en omwonenden zo vroeg mogelijk in de afstotingsprocedure worden betrokken. Vaak wordt de aanwezige weerstand veroorzaakt door onwetendheid. Wellicht dat deze partij meer begrip voor het besluit kan opbrengen wanneer zij inzicht in de ernst van de situatie verkrijgt en de mogelijkheid krijgt haar zegje te doen. Hoe groter de transparantie van het kerksluitingsproces, hoe kleiner de onwetendheid en hoe groter wellicht de bereidheid mee te denken in het onvermijdbare proces.

Het kerkgebouw is aan de eredienst onttrokken op het moment dat het definitieve decreet van de diocesane bisschop is uitgevaardigd. In dit decreet kan de bisschop opnemen voor welke bestemmingen het kerkgebouw wel en niet geschikt wordt bevonden. De toekomstige eigenaar dient hiermee rekening te houden daar deze bepalingen in principe dwingend zijn. In het koopcontract kan zelfs een boetebeding worden opgenomen welke bepaalt dat wanneer de toekomstige eigenaar in strijd is met de bisschoppelijke bepalingen uit het koopcontract, er een boete opgeëist kan worden. Het is dus zeer belangrijk goed in overleg te blijven met het betreffende bisdom. Enkel in overleg en met goedkeuring van de diocesane bisschop kan er afgeweken worden van de bepalingen.

In de praktijk komt het geregeld voor dat er geen haalbare plannen bedacht kunnen worden welke voldoen aan deze bepalingen. Bij ieder afwijkend gebruik dient er opnieuw onderhandeld te worden met de betreffende bisschop. Dit kan aanzienlijke vertragingen tot gevolg hebben. Wellicht dat het mogelijk is om per diocesane bisschop een beleid op te stellen omtrent alternatieve toegestane bestemmingen indien het niet mogelijk blijkt een kerkgebouw binnen de bepalingen uit het decreet te herbesteden. Hierdoor kan de mate van overleg teruggebracht worden naar slechts de bisschoppelijke goedkeuring van het beoogde gebruik. Het is noodzakelijk dat er in een zo vroeg mogelijk stadium een realistisch beeld van de mogelijkheden geschetst wordt zodat partijen weten welke invullingen denkbaar zijn en met welke invullingen ze hun tijd verdoen.

2.5.2 Herbesteding

Herbesteding is een ingewikkeld proces dat nooit op dezelfde manier verloopt: ieder (kerk)gebouw kent andere omstandigheden. In beginsel verschilt het herbestedingsproces van kerkgebouwen niet zoveel van een willekeurige andere herbesteding. Er is immers

geen vraag meer naar de oude functie en er dient gezocht te worden naar een vervangende functie. Als we kijken naar de herbestemming van een kerkgebouw zijn er vier scenario's denkbaar:

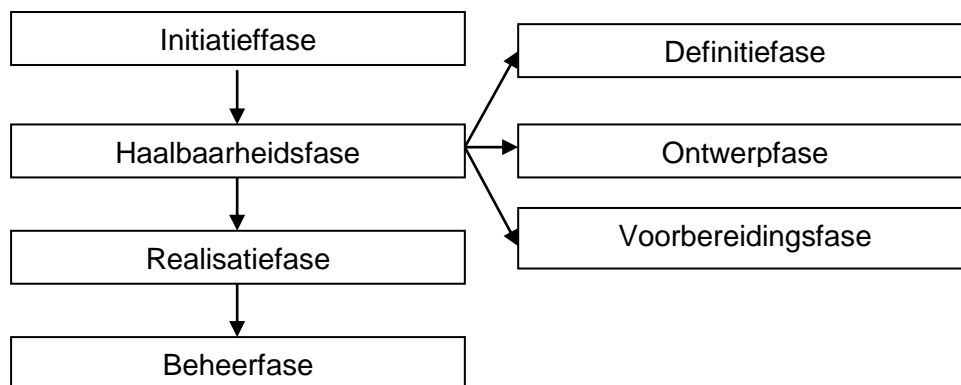
- ∞ het kerkgebouw leeg laten staan;
- ∞ het kerkgebouw slopen t.b.v. nieuwbouw;
- ∞ het kerkgebouw hergebruiken t.b.v. gebruik ander kerkgenootschap;
- ∞ een nieuw functie creëren.

Dit hoofdstuk richt zich op het laatste onderdeel, het kerkgebouw herbestemmen naar een nieuw gebruik.

Het herbestemmingsproces begint eigenlijk al op het moment dat partijen op de hoogte gebracht worden van het voornemen een kerkgebouw te sluiten. Vaak ontstaan hier de eerste initiatieven tot het behoud van het gebouw. Het proces wordt vaak zelfs in gang gezet door partijen anders dan de nieuwe eigenaar. In de casus van de Clemenskerk in Hilversum hebben we bijvoorbeeld gezien dat het proces al zover doorlopen was dat de nieuwe eigenaar het gebouw alleen maar hoefde te restaureren en gereed te maken voor een alternatief gebruik. Het initiatief komt dus niet altijd vanuit de (nieuwe) eigenaar maar kan in een dergelijk proces vanuit iedere partij komen.

Het herbestemmingsproces van kerkgebouwen kan, net als ieder ander herbestemmingsproces, in grote lijnen worden onderverdeeld in vier fasen: de initiatieffase, de haalbaarheidsfase, de realisatiefase en de beheerfase. Vrijwel ieder herbestemmingsproces bevat deze fasen (Staak, 2013 en Wolting, 2012).

Figuur 3 De vier fasen van herbestemming



Bron: Wolting, et. al., 2012, p 200

Initiatieffase

De initiatieffase begint met de bewustwording van het probleem. Dit probleem heeft veelal betrekking op het gegeven dat een kerkgebouw niet langer voor de eredienst gebruikt kan worden en het als gevolg hiervan leeg staat of komt te staan. Na dit besef volgt het initiatief tot het behoud van het kerkgebouw en daarmee de herbestemming. Daar de voorkeur van de diocesane bisschop veelal uitgaat naar sloop boven herbestemming, komt het initiatief tot herbestemming vaak niet vanuit deze partij. Het allereerste initiatief komt veelal van de partijen welke de sloop van het kerkgebouw willen voorkomen en als gevolg hiervan actief op zoek gaan naar manieren om het kerkgebouw te behouden. Veelal wordt ten aanzien van dit initiatief een stichting opgericht bestaande uit actief betrokken kerkgangers en omwonenden.

Met het besluit van een of meerdere partijen het initiatief te nemen zich in te zetten voor het behoud van het kerkgebouw start de initiatieffase. In de initiatieffase staat de vraag centraal of het mogelijk is en zo ja op welke manier de betrokken partijen gezamenlijk tot een

werkbare overlegstructuur kunnen komen waarbij het gevoel ontstaat gericht aan een gezamenlijk project te werken. Oftewel hoe gaan de betrokken partijen een gezamenlijk plan opstellen om tot een die gezamenlijk “stip aan de horizon” te komen? De eerste stap tot een gezamenlijk plan houdt in dat alle betrokken partijen in kaart worden gebracht alsmede hun positie in het proces, hun rol, doelstelling, belangen en motivatie. Door daarnaast een globale verkenning van de situatie te schetsen wordt er in deze fase getracht zoveel mogelijk draagvlak te realiseren.

Naast het creëren van draagvlak is het belangrijk in beeld te brengen wat de herbestemmingsmogelijkheden zijn. Marktonderzoek is hierbij essentieel: met welke bestemmingen kan er ingespeeld worden op de vraag uit de markt? Hoe beter de nieuwe invulling aansluit op de vraag uit de markt, hoe groter de overlevingskans van de herbestemming. Deze fase krijgt in veel projecten onvoldoende aandacht. In sommige gevallen gaat men te snel over tot het maken van een ontwerp zonder dat er een goed marktonderzoek aan ten grondslag ligt. Dat een kerkgebouw zich bouwkundig perfect leent als bibliotheek, houdt niet automatisch in dat deze invulling ook de beste optie is. Wellicht is er in de omgeving al een goed functionerende bibliotheek gevestigd. Herbestemmingsmogelijkheden kennen hun grenzen.

Haalbaarheidsfase

De haalbaarheidsfase is de meest uitgebreide fase in het herbestemmingsproces van kerkgebouwen. De gezamenlijk plannen welke zijn ontstaan in de initiatiefase worden zodanig uitgewerkt dat er sluitende afspraken gemaakt kunnen worden ten behoeve van de realisatie. Hierbij is het buitengewoon belangrijk dat het draagvlak welke is gecreëerd in de initiatiefase, behouden blijft. Zodra er een partij haar koers verandert kan dit inhouden dat de bedachte plannen niet meer haalbaar zijn. In deze fase zal er overeenstemming dienen te worden bereikt over:

- ∞ Projectdefinitie: wat wordt de afbakening van het project?
- ∞ Positiebepaling partijen: wie vervult welke rol?
- ∞ Programma van Eisen: wat willen de partijen bereiken?
- ∞ Businesscase: wat zijn de kosten, opbrengsten en risico's? En hoe worden deze onder de betrokken partijen verdeeld?
- ∞ Procesarchitectuur: hoe wordt het besluitvormingsproces georganiseerd?

De businesscase geeft antwoord op de vragen waarom, met welke middelen en welke financiële en maatschappelijke baten worden verwacht. Het geeft inzicht in de belangrijkste keuzes, onzekerheden, risico's en optimalisaties. Dit leidt uiteindelijk tot de financiële haalbaarheid van het plan en een uitgangspunt voor de financiële bewaking van de realisatie.

De haalbaarheidsfase is onderverdeeld in drie subfasen, te noemen:

- ∞ Definitiefase: wat wordt er van het project verwacht en wat wordt het definitieve Programma van Eisen?
- ∞ Ontwerpfase: hoe ziet de gewenste oplossing eruit? Is het project ruimtelijk/financieel/politiek/maatschappelijk haalbaar en uitvoerbaar?
- ∞ Voorbereidingsfase: risicoanalyse, risicomangement, een definitie ontwerp en het doorlopen van de vereiste procedures.

In de definitiefase wordt een gedetailleerde inventarisatie gemaakt van de kwaliteitsaspecten van het gebouw en haar omgeving alsmede de strekking van de bepalingen uit het bisschoppelijke decreet. Hierbij is het belangrijk de bouwhistorische, bouwkundige, juridische en architectonische waarden goed in kaart te brengen daar kerkgebouwen een onderdeel zijn van de Nederlandse cultuur en geschiedenis en vaak zijn aangewezen als monument. Hierbij is het belangrijk om zowel de materiële waarden als de immateriële (emotionele)

waarden te beschrijven. Indien er onvoldoende rekening wordt gehouden met deze waarden, kan het zijn dat omwonenden en voormalige kerkgangers alsnog een aanvraag doen voor een monumentenstatus.

Het doel van deze fase is het informatiebeeld zo compleet mogelijk te maken door alle sterke en zwakke aspecten van de kerklocatie te definiëren alsmede het verschaffen van inzicht in de financiële haalbaarheid. Hiermee kunnen latere verrassingen en hiermee vertragingen voor een groot deel worden voorkomen. Afgaande op deze sterke en zwakke aspecten kan wordt er onderzocht welke nieuwe functies wel en niet haalbaar zijn en hoe de kostenraming eruit zal zien.

De herbestemming van kerkgebouwen is vaak financieel niet aantrekkelijk door de hoge restauratie- en onderhoudskosten. Er is in vele gevallen tijdens de planvorming sprake van een onrendabele top. Om een zo compleet mogelijk financieel beeld te verkrijgen dient er een uitgebreid beeld te worden gevormd ten aanzien van de mogelijke subsidies en giften. Onzekerheid omtrent financiële steun maakt het ontwerp niet betrouwbaar en kan vertragingen tot gevolg hebben.

Met de ontwerpfasen kan pas worden gestart wanneer er een nieuwe eigenaar is gevonden en het nieuwe gebruik is bepaald. Kerkgebouwen zijn bouwkundig immers niet flexibel en de bisschoppelijke bepalingen beperken de mogelijkheid tot het vestigen van nieuwe gebouwen. Het is een gewaagde stap een ontwerp uit te werken wanneer er nog geen nieuwe gebruiker is gevonden. Indien het niet lukt een nieuwe functie en gebruiker voor het kerkgebouw te vinden, lijkt het verval van een kerkgebouw en vertraging van het proces op ten duur onvermijdelijk. Toch kan de factor tijd in deze ook positief worden ingezet. Misschien is er nu geen passende functie te vinden, wellicht dat over een aantal jaar de situatie heel anders is. In een dergelijke situatie kan ervoor gekozen worden een kerkgebouw tijdelijk te verhuren om het verval tegen te gaan en de herbestemming even te kunnen uitstellen.

Zodra een nieuwe gebruiker is gevonden kan er worden gestart met een voorlopig ontwerp. Voor de uitwerking van het ontwerp wordt vaak een architect in de armen genomen. Deze dient in zijn ontwerp rekening te houden met de gebouwbepalingen, eventuele monumentenbepalingen en de bepalingen uit het bisschoppelijk decreet. Een ontwerp is pas kanshebber als de cultuurhistorische betekenis van het gebouw zichtbaar blijft en een duurzame instandhouding van het gebouw gegarandeerd wordt (RCE, 2011, p 45). Dit ontwerp wordt vervolgens getoetst op de haalbaarheid en uitvoerbaarheid. Tijdens het vormgeven van het voorlopige ontwerp is het belangrijk de omwonenden regelmatig te informeren omtrent de beoogde plannen. Vaak wordt deze partij pas geïnformeerd wanneer het definitieve ontwerp al gereed is. Om de kans op protest vanuit deze partij te verkleinen is het belangrijk deze tijdig te informeren en actief te betrekken.

Zodra de betrokken partijen overeenstemming hebben bereikt over het ontwerp, de haalbaarheid en uitvoerbaarheid hiervan (businesscase), kan er een definitief ontwerp worden gemaakt in de voorbereidingfase. Er worden definitieve afspraken gemaakt omtrent de kosten, risico's en zeggenschap en wordt dit vastgelegd in contracten. Bovendien worden er sluitende afspraken gemaakt over de realisatie zodat alle betrokken partijen los of vast van elkaar de herbestemming mogelijk kunnen maken en van elkaar weten op welke momenten samenwerking vereist is. Afhankelijk van de sluitende afspraken dient er een communicatiestrategie te worden opgesteld. Hoe complexer het project, hoe belangrijker het is een goede communicatiestrategie te hebben. Er zijn reguliere vormen van inspraak en voorlichting, maar er dient ook intensief te worden gecommuniceerd met bijvoorbeeld de omwonenden. De samenleving kijkt niet zomaar meer lijdzaam toe. Er moet door middel van duidelijke communicatie gezocht worden naar draagvlak om juridische processen, vertragingen en onkosten te voorkomen.

Realisatiefase

Wanneer het definitieve ontwerp door alle partijen is goedgekeurd kan de bouwkundige herbestemming uitgevoerd worden. Het bestek wordt hiervoor uitgewerkt en de benodigde vergunning worden aangevraagd. In de meeste gevallen, zeker wanneer er een monumentenstatus aanwezig is, is de aanvraag voor een omgevingsvergunning vereist. Deze dient door de betrokken gemeente te worden getoetst en indien gewenst verleend. Op het moment dat er veel weerstand is vanuit andere partijen, met name vanuit de voormalige kerkgangers en/of de omwonden, heeft een dergelijke aanvraag waarschijnlijk bezwaar tot gevolg. Ingediende bezwaren gaan dan wederom gepaard met vertraging.

Na de verlening van de vergunningen wordt de bouwkundige herbestemming daadwerkelijk gestart: het ontwerp wordt uitgevoerd en opgeleverd. Na de oplevering is het kerkgebouw gereed voor de intrek van haar nieuwe gebruiker. De realisatiefase is er puur op gericht dat de gekozen oplossingen bouwkundig kunnen worden uitgevoerd.

Tijdens de realisatiefase zal duidelijk worden of de gemaakte afspraken tussen de betrokken partijen daadwerkelijk worden nageleefd. Vooraf is duidelijk geworden welke rol de betreffende partijen in de realisatie vertegenwoordigen. De mate van samenwerking tussen de betreffende partijen bepaalt de mate van communicatie. Hoe complexer de samenwerking, hoe meer overleg er dient plaats te vinden tussen de partijen om het proces soepel te laten verlopen. De communicatie naar buiten toe heeft in deze fase betrekking op het informeren van de omgeving rondom de voortgang van het proces.

Beheerfase

Aangekomen in de beheerfase houdt in dat de realisatie van de herbestemming is voltooid en het gebouw geëxploiteerd kan worden. Deze fase richt zich op het beheer en het onderhoud van het opgeleverde projectresultaat en is er tevens op gericht dat de samenwerkingen aangaande de herbestemming worden afgebouwd en de nieuwe samenwerkingen aangaande de exploitatie en het beheer worden opgebouwd.

2.5.3 Fasegebonden aandachtspunten

Tijdens het proces van herbestemming zijn er altijd aspecten aanwezig welke gedurende verschillende fasen van het proces de haalbaarheid in gevaar kunnen brengen. Zo zijn er algemene, relatief makkelijk voorkomende aspecten als het slecht vastleggen van afspraken welke een negatief effect hebben op de totstandkoming van de herbestemming. Maar er zijn ook aspecten welke minder gemakkelijk voorkomen kunnen worden, maar wel degelijk een aanzienlijke invloed kunnen uitoefenen op het succes van de herbestemming. Inzicht in deze aspecten is noodzakelijk willen partijen hier goed op in kunnen spelen. Wanneer bijvoorbeeld duidelijk is in welke fasen extra communicatie is vereist, kunnen partijen in die fasen ook daadwerkelijk extra overleg inplannen. Tegenslagen voorkomen is altijd beter dan de situatie achteraf verbeteren. Uit de casestudies zijn een aantal succesfactoren en valkuilen naar voren gekomen. Deze aandachtspunten worden hierna per fase beschreven waardoor er per fase duidelijk wordt welke mogelijke valkuilen kunnen voorkomen en hoe deze bestreden kunnen worden.

Initiatieffase

Houding bisdom

De initiatieffase begint zoals eerder is beschreven met de bewustwording van het probleem: het besef dat de huidige situatie gaat veranderen en dat er gezocht dient te worden naar een nieuw gebruik. Het standpunt van de rooms-katholieke kerk ten aanzien van een nieuw gebruik is uitgebreid beschreven en heeft tot gevolg dat de samenwerking met de betreffende parochie en bisschop niet altijd soepel verloopt. De kerk heeft snel de neiging terughoudend te handelen en weinig te communiceren over de toekomst van het

kerkgebouw. Deze terughoudende houding alsmede het gebrek aan openheid omtrent de voornemens van het betreffende bisdom is een valkuil.

Onterecht monumententoewijzing

De terughoudende opstelling en het gebrek aan openheid aan de kant van het bisdom kan een monumentenaanvraag tot gevolg hebben. De (geloofs)gemeenschap is snel geneigd te opteren voor een monumentenstatus door angst voor sloop. Wanneer deze partij niet op de hoogte gebracht wordt van de situatie, is het waarschijnlijk dat hun handelen beïnvloed wordt door onzekerheid.

Het is aan de gemeente de monumentenstatus wel of niet toe te wijzen. Vaak wordt, mede onder druk van de (geloofs)gemeenschap en als gevolg van de gesloten houding van het bisdom, de status toegewezen zonder dat gemeenten zich bewust realiseren dat dit financiële gevolgen heeft voor het subsidiebudget en het succes van de herbestemming kan tegenwerken. De druk om snel tot een oplossing over te gaan kan partijen, in dit geval de gemeente, in de verleiding brengen overhaaste beslissingen te nemen welke negatieve gevolgen voor het succes van de herbestemming kunnen hebben. Om een onterechte monumentenaanwijzing te kunnen voorkomen is het belangrijk dat gemeenten uniforme en transparante aanwijzingscriteria opstellen en zich hier bij iedere nieuwe aanvraag strikt aan houden. De onterechte monumentenaanwijzing is in het proces van herbestemming een grote valkuil. Een aandachtspunt hierbij is dat het verstandiger is een monumentenstatus na herbestemming toe te wijzen dan tijdens het proces.

Bewaking

Tijdens de initiatiefase worden alle betrokken partijen in kaart gebracht alsmede hun positie in het proces, hun rol, doelstelling, belangen en motivatie. Het beoogde doel hiervan is het voorkomen van onnodige vertraging en het creëren van draagvlak doordat partijen op de hoogte zijn van elkaars motieven en belangen. Dit kan echter alleen maar slagen indien deze doelstellingen ook actief bewaakt worden en de tegenstrijdige belangen omgezet worden in een gezamenlijke visie. Wanneer deze gezamenlijke visie niet bereikt wordt, heeft de herbestemming weinig kans van slagen. Een aandachtspunt is hierbij dat er zo vroeg mogelijk in het proces gezocht wordt naar die gezamenlijk gedragen visie en dat hier gedurende het gehele proces streng op wordt gecontroleerd. Zodra het draagvlak wegvalt, komt het succes van de herbestemming op losse schroeven te staan.

Haalbaarheidsfase

Bouwkundige status

De bouwkundige status van het kerkgebouw dient goed in beeld gebracht te worden. Wanneer dit niet zorgvuldig gedaan wordt kan het gebeuren dat pas later in het proces problemen aan het licht komen welke eerder in het proces aangepakt hadden kunnen worden. Het herbestemmingsproces van de Chassékerk is hier een voorbeeld van. Doordat later in het proces pas een verstrekkend bouwkundig onderzoek werd verricht, kwamen de rotte constructieonderdelen pas in de realisatiefase naar boven. Hierdoor liep het proces aanzienlijke vertraging op doordat de herbestemmingsplannen aangepast dienden te worden. Op het moment dat de herbestemmingsplannen zodanig moeten worden aangepast dat er een nieuwe omgevingsvergunning aangevraagd dient te worden, start er weer een nieuwe periode van inspraak. Dit is wederom een gelegenheid voor tegenstanders om bezwaar in te dienen en een gelegenheid waar grote vertragingen opgelopen kunnen worden.

Betrokkenheid omwonenden

In de praktijk komt het vaker voor dat omwonenden pas in de ontwerpfase worden betrokken. Hierdoor worden ze geconfronteerd met reeds uitgewerkte plannen en hebben ze naar hun mening onvoldoende inspraak gehad in de herbestemming. Zodra omwonenden al in de initiatieffase worden betrokken, kan er optimaal ingespeeld worden op de wensen uit

de omgeving en wordt er recht gedaan aan hun emoties en belangen en kan er eventueel gebruik gemaakt worden van hun kennis en creativiteit. Door in een vroeg stadium contact te zoeken met de omwonende burgers, kan er op meerdere gebieden een bezwaarschriftprocedure worden voorkomen en kunnen de plannen worden geoptimaliseerd.

Investerings

Het herbestemmingsproces van de Clemenskerk laat zien dat een herbestemming zonder een nieuwe eigenaar niet tot stand kan komen. Zonder een aankopende partij kunnen de plannen niet worden uitgevoerd. Het vinden van een partij welke bereid is te investeren in de realisatie van de herbestemming is dus cruciaal voor de totstandkoming van de beoogde plannen. Daarbij komt dat het belangrijk is inzichtelijk te hebben voor welke subsidies een project in aanmerking komt. Subsidies kunnen de haalbaarheid namelijk maken of breken. Een aanname doen dat een subsidie verstrekt zal worden of wat de hoogte hiervan zal zijn, kan tot gevolg hebben dat een herbestemming haalbaar lijkt maar dit niet is.

Tijdelijke invulling

Zolang er geen nieuwe eigenaar gevonden wordt en het kerkgebouw leeg blijft staan kan ervoor gekozen worden een tijdelijke invulling te geven aan het gebouw. Een tijdelijke invulling beschermt tegen krakers en vandalisme en geeft inzicht in de potentie van het gebouw. Een gemeente kan hieraan bijdragen door tijdelijke functies bestemmingsplan-technisch mogelijk te maken en waar mogelijk een financiële tegemoetkoming af te geven. Ook voor het bisdom kan een tijdelijke invulling positieve gevolgen hebben. Daar duidelijkheid wordt verschaft in de mogelijkheden van het gebouw, worden er wellicht meerdere partijen aangetrokken tot de herbestemming en zijn er wellicht meerdere partijen bereid het eigendom over te nemen.

Realisatiefase

Communicatie

Tijdens de realisatiefase dient iedere partij zich aan de gemaakte afspraken te houden en zijn aandeel in de realisatie te vervullen. Hierbij is samenwerking tussen de betrokken partijen uitermate belangrijk. Ieder zijn ze namelijk voor een deel van de herbestemming verantwoordelijk. Hoe complexer de samenwerking is, hoe meer overleg (communicatie) er dient plaats te vinden tussen de partijen om de herbestemming te doen slagen. De communicatie tussen de betrokken partijen alsmede de communicatie naar de buitenwereld toe verdient in deze fase extra aandacht.

Procesmanager

Wanneer er sprake is van een grote hoeveelheid betrokken partijen of het betreft een complexe herbestemming, dan kan ervoor gekozen worden een procesmanager in de arm te nemen. Deze kan de voortgang in het proces verzorgen en (een deel van) de communicatie tussen partijen onderling en naar de buitenwereld toe, voor zijn rekening nemen. Hiermee is er extra toezicht op het verloop van het proces en worden de partijen waar nodig extra begeleid. De inzet van een procesmanager kan ertoe leiden dat de hoeveelheid misverstanden en conflicten gedurende het herbestemmingsproces wordt teruggebracht en het proces hierdoor sneller kan worden doorlopen.

Beheerfase

Uit het herbestemmingsproces van de Clemenskerk te Hilversum is gebleken dat een succesvolle restauratie niet automatisch leidt tot een succesvolle invulling van het kerkgebouw. Bezwaren van omwonenden en voormalige kerkgangers hebben ertoe geleid dat het kerkgebouw volledig opgeknapt is en gereed is voor een nieuw gebruik, maar na drie jaar nog altijd leeg staat. Onvoldoende onderzoek naar de haalbaarheid en het draagvlak van een beoogd gebruik, kan ervoor zorgen dat aangekomen in de beheerfase er slechts een gebouw is om te onderhouden en de eindgebruiker ontbreekt. Communicatie naar de

omwonenden alsmede de betrokkenheid van omwonenden blijkt wederom een zeer belangrijk aspect aangaande de levensvatbaarheid van het beoogde gebruik.

Dit wordt tevens bevestigd in het herbestemmingsproces van De Duif te Amsterdam. Hierbij is gebleken dat door een hoge mate van inspraak en betrokkenheid van de voormalige kerkgangers en omwonenden, de daadwerkelijke herbestemming in een relatief korte periode gerealiseerd is en succesvol is gebleken daar de nieuwe bestemming vandaag de dag nog altijd goed draait.

Hoofdstuk 3 Conclusie en aanbevelingen

3.1 Conclusie

De tendens in de vastgoedwereld ligt niet meer bij het eindeloos creëren van nieuw vastgoed, het draait om renovatie en hergebruik: nieuwe waarden creëren binnen bestaande gebouwen, binnen bestaande waarden. Zeker als het gaat om monumentale, beeldbepalende gebouwen. Hoe kunnen we een nieuwe functie zodanig vormgeven, dat er recht gedaan wordt aan het bestaande imago van de gebouwen en het bestaande DNA van de omgeving? Een nieuwe functie binnen een oude drager wordt pas als succesvol ervaren indien de oude waarden worden vastgehouden en zichtbaar blijven binnen het nieuwe concept.

Hoe kom je tot een ontwerp waarbij de nieuwe functie zodanig past binnen het oude profiel, dat een herbestemming recht doet aan de visie van alle betrokken partijen? Waar voorheen altijd topdown gewerkt werd, waarbij overheden en grote ontwikkelaars de ontwikkelingen aanstuurden, is het van deze tijd om de ontwikkelingen bottom-up in te steken, waarbij de focus ligt op plaatselijke (burger)initiatieven. Plaatselijke initiatieven zijn vaak creatief, hebben zicht op de behoeften en kunnen als geen ander het plaatselijke DNA beschrijven. Bovendien hebben plaatselijke ondernemers en burgers hart voor hun omgeving. Zijn de grote spelers in de vastgoedwereld hiermee uitgespeeld?

Intensieve inspraak vanuit de burgers leidt tot minder bezwaren en tot een invulling waar daadwerkelijk behoefte aan is. Het is onvermijdelijk deze partijen te betrekken in het proces van herbestemming. Echter, hoe kunnen lokale burgerinitiatieven een kerkgebouw herbestemmen en onderhouden? De financiële draagkracht van dergelijke initiatieven is al snel onvoldoende om een kapitaalintensief project als de herbestemming en exploitatie van een kerkgebouw te realiseren. Op termijn leidt onvoldoende financiële draagkracht wederom tot achterstallig onderhoud en verval.

De grote spelers lijken hiermee toch niet uitgespeeld. Uitsluitend de aanwezigheid van goede initiatieven en ideeën leidt niet tot de vereiste financiële draagkracht om de herbestemming mogelijk te maken. De grote vissen uit de vastgoedzee zijn onmisbaar als het aankomt op de financiering. Er zal dus een middenweg gecreëerd dienen te worden tussen de top-down strategie en de bottom-up benadering. Hoe kunnen we ervoor zorgen dat er een betere verbinding komt tussen de grote en kleine spelers in het proces? Dat ze beter op elkaar in kunnen spelen en gebruik kunnen maken van elkaars sterke eigenschappen?

3.2 Aanbevelingen

“Welke voorwaarden dienen te worden gecreëerd om een succesvolle herbestemming van kerkgebouwen te realiseren?”

Het is en blijft een lastige opgave het proces van herbestemming zo weer te geven dat het recht doet aan alle partijen. De herbestemming blijft immers in hoge mate een ingewikkeld proces daar ieder kerkgebouw, iedere partij, ieder belang in iedere situatie anders zal zijn. Iedere partij heeft een andere kijk op de functie en de betekenis van een kerkgebouw. Daarnaast is er is niet alleen sprake van materiële waarden, het zijn de emotionele waarden die ervoor zorgen dat het proces altijd complex zal zijn. Hoe groter de emotionele waarden, hoe hoger de moeilijkheidsgraad.

Dat het niet eenvoudig is het herbestemmingsproces eenduidig in een stappenplan of concept-proces te beschrijven, blijkt ook uit de enorme hoeveelheid informatie welke vandaag de dag beschikbaar is omtrent de problematiek van het herbestemmen van religieus erfgoed. Er is vanuit meerdere partijen onderzoek gedaan, het is echter nog niet gelukt deze informatie zo in te zetten dat het proces van herbestemming vloeiend verloopt.

Het is de vraag of een dergelijk stappenplan überhaupt wel realiseerbaar is. De algemene fasen van het herbestemmingsproces worden in iedere situatie doorlopen, echter ziet elke fase er iedere keer weer anders uit. Het kan zelfs voorkomen dat het proces een andere volgorde kent. Dit hangt sterk af van de situatie en hoe partijen besluiten de stappen uit het herbestemmingsproces te doorlopen. De manier waarop een proces doorlopen wordt, hangt weer af van de visie, wensen en belangen van de betrokken partijen. Hoe verder deze belangen uit elkaar liggen, hoe moeilijker het wordt dit proces eenduidig vorm te geven.

Inzicht in de valkuilen en de mogelijkheid hierop te kunnen anticiperen, kan in een dergelijke situatie bijdragen aan het soepele verloop van het proces en verhoogt daarmee de slagingskans van een herbestemming. Zodra partijen op de hoogte worden gebracht van de moeilijkheden en succesfactoren uit soortgelijke situaties, kan er ingespeeld worden op de mogelijkheid het anders te doen. Ze worden in de gelegenheid gebracht te leren van eerder gemaakte fouten. Een gemeente kan bijvoorbeeld besluiten een aanvraag van een monumentenstatus uit te stellen tot na de herbestemming of geheel te verwerpen daar ze van andere processen geleerd hebben wat een dergelijke aanwijzing tot gevolg kan hebben.

De succesfactoren en valkuilen welke naar voren zijn gekomen in dit onderzoek, hebben betrekking op de kosten, het tijdsverloop, de mate van samenwerking en hebben uiteindelijk ieder hun invloed op het succes van de herbestemming. Wanneer er in de vier fasen rekening gehouden wordt met deze aspecten, kan het proces beter worden vormgegeven en kan de hoeveelheid misverstanden en conflicten worden teruggedrongen. Echter, enkel inzicht in de valkuilen is niet de sleutel tot succes. Het draagt slechts bij aan een goede afloop. De sleutel tot succes ligt in de samenwerking tussen de betrokken partijen en de beschikking over een gezamenlijke belang van waaruit de herbestemming kan worden ingestoken.

Iedere partij heeft er belang bij een kerkgebouw te behouden. Een gemeente heeft er belang bij als het aankomt op het vasthouden van het DNA van de omgeving en een kerkganger heeft er belang bij als zijn persoonlijke band met het gebouw gekoesterd wordt. Het is een noodzaak al deze aparte belangen bij elkaar te brengen en om te vormen tot een gezamenlijke ambitie. Er dient gewerkt te worden vanuit één visie, één uitgangspunt.

Aanbevelingen

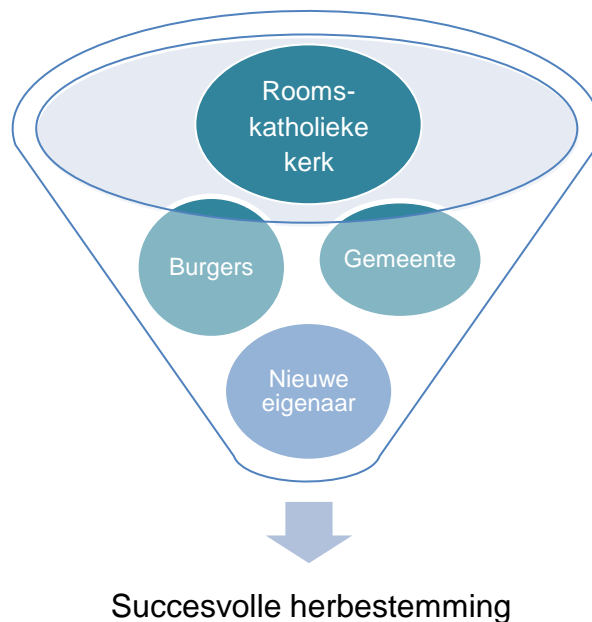
De eerste stap van het herbestemmingsproces heeft betrekking op de erkenning dat er altijd partijen zijn die per definitie tegengestelde belangen hebben en daardoor de basis vormen voor conflicten. Om deze conflicten zo min mogelijk de kans te geven zich te uiten, is het noodzakelijk dat partijen in een zo vroeg mogelijk stadium bij elkaar worden gebracht. Het vergt tijd en inspanning om verschillende tegengestelde visies om te buigen tot een gezamenlijke visie. Iedere partij dient haar eigen belang bij te schaven en het belang van een ander te respecteren. Een succesvol proces begint vanuit één startpunt, één ambitie. Er dient een stip aan de horizon gecreëerd te worden zodat alle betrokken partijen toewerken naar hetzelfde einddoel.

Vanaf de start is het belangrijk hiervoor een regiefunctie in te stellen. Er moet immers een partij zijn welke vanaf het eerste moment de ambitievorming begeleidt. Deze functie behoort in natuurlijke zin tot de eigenaar. Het eigendom ligt vaak aan het begin van het proces nog bij de parochie. De parochie is echter in de meeste situaties niet in staat deze regiefunctie op zich te nemen daar kennis, kunde en capaciteit hiervoor ontbreekt. Het is voor de eigenaar van belang een instrument te ontwikkelen welke deze regiefunctie mogelijk maakt.

Wanneer de stip aan de horizon is vormgegeven en iedere betrokken partij toewerkt naar hetzelfde einddoel, kan er bepaald worden hoe deze stip bereikt gaat worden. Een gezamenlijke ambitie heeft niet automatisch een soepel proces tot gevolg. De gezamenlijke

ambitie dient tijdens de vier fasen van herbestemming strikt bewaakt te worden daar het gevoelig is voor allerlei misverstanden en valkuilen.

Figuur 4: Toewerken naar een gezamenlijke stip aan de horizon



Procesversoepeling

In figuur 4 worden er vier belangrijke partijen genoemd. Deze vier partijen kunnen er gezamenlijk voor zorgen dat er een duidelijk einddoel geformuleerd wordt. Ten aanzien van dit einddoel zijn er een aantal aanbevelingen opgesteld welke kunnen leiden tot een versoepeling van het proces. Deze aanbevelingen zijn gericht aan drie partijen, te weten: de rooms-katholieke kerk, de gemeente en de nieuwe eigenaar. De burger als vierde partij komt terug in de aanbevelingen gericht aan de drie partijen.

Aanbevelingen aan de rooms-katholieke kerk (bisdom/parochie)

- ∞ Stel een beleid op omtrent toegestane bestemmingen indien blijkt dat er geen haalbaar plan realiseerbaar is binnen de bepalingen uit het bisschoppelijk decreet. Indien vooraf wordt nagedacht en vastgelegd wat de uitwijkmogelijkheden zijn ten aanzien van alternatieve bestemmingen, kan er tijdig geanticipeerd worden op een verruiming van de toegestane gebouwen.
- ∞ Betrek kerkgangers en omwonenden tijdig in het proces van kerksluiting en creëer openheid omtrent de aanleiding van de kerksluiting. Geef kerkgangers de kans begrip op te brengen voor de beslissing. Zodra zij gaan handelen uit onwetendheid, loopt het proces vertraging op.
- ∞ Betrek gemeenten al in het selectieproces van het gebouwenplan. Zodra blijkt dat de voorkeur van de parochie uitgaat naar sloop, dan kan er tijdig overlegd worden of dit kerkgebouw wellicht in aanmerking komt voor een gemeentelijke monumentenstatus of dat deze daadwerkelijk gesloopt kan worden. Ook indien de voorkeur uitgaat naar herbestemming, kan er tijdig nagedacht worden over een eventuele bestemmingsplanwijziging. Zorg voor gezamenlijke belangen.
- ∞ Creëer een schakel (expertise) tussen het kerkelijke en de zakelijke vastgoedwereld. Dit gat is momenteel te groot en er dient een brug geslagen te worden tussen deze twee werelden. Zorg dat er inzicht komt in elkaars werelden en dat er een instrument wordt ontwikkeld waardoor de regie zolang mogelijk bij de parochie blijft liggen.

Aanbevelingen aan de gemeenten

- ∞ Breng voor alle kerkgebouwen binnen de gemeente in beeld of deze behouden dienen te blijven of niet. Als een gemeente tien kerkgebouwen bevat, is het onwaarschijnlijk dat ze alle tien herbestemd kunnen worden. Door alle kerkgebouwen in één keer te beoordelen kan er een betere afweging gemaakt worden tussen behoud of sloop. Beoordeel niet meer vanuit de individuele situatie, maar denk breder.
- ∞ Breng de wensen en behoeften uit de directe omgeving in kaart. Doe dit in samenwerking met de kerkgangers en omwonenden zelf. Door middel van burgerparticipatie kan er een duidelijk beeld gecreëerd worden ten aanzien van de gewenste ontwikkelingen in de omgeving.
- ∞ Bedenk vooraf wat de mogelijkheden van herbestemming zijn per aanwezig kerkgebouw en leg dit vast in een structuurvisie. Wellicht dat de mogelijkheid bestaat de herbestemming van een kerkgebouw te betrekken bij de (her)ontwikkelingen in de omgeving. Het kerkgebouw en haar omgeving vormen immers een samenhangend geheel. Bedenk hierbij dat het kerkgebouw als richtinggevende inspiratiebron kan fungeren in de (her)ontwikkeling van de complete omgeving. Het immateriële verhaal van het kerkgebouw geeft immers betekenis aan de omgeving.
- ∞ Een kerkgebouw wordt vaak ervaren als het kloppend hart van een omgeving. Zet in op het behoud van het DNA van die omgeving door middel van bepalingen in het bestemmingsplan welke rekening houden met de cultuurhistorische en emotionele waarden.
- ∞ Denk goed na over functiewijzigingen in het bestemmingsplan. Niet altijd is een functiewijziging van bijvoorbeeld maatschappelijk naar commercieel, gewenst voor de gehele toekomst van het gebouw. Door de verlening van een omgevingsvergunning kan er bijvoorbeeld voor een specifiek gebruik eenmalig van het bestemmingsplan worden afgeweken. Indien deze mogelijkheid bestaat, overweeg deze dan goed voordat besloten wordt het bestemmingsplan aan te passen.
- ∞ Neem contact op met de RCE voor hun kennis en begeleiding. De Rijksdienst heeft jarenlange ervaring, kennis en een breed overzicht van het landelijke erfgoed.

Aanbevelingen aan de nieuwe eigenaar

- ∞ Ga zo vroeg mogelijk in overleg met de rooms-katholieke kerk en de gemeente omtrent toegestane gebruiken. Zorg dat er tijdig overleg ontstaat zodra een beoogd gebruik niet binnen de bepalingen van de bisschop of het bestemmingsplan blijkt te passen.
- ∞ Ga op tijd in gesprek met de gemeente omtrent de aanvraag van de benodigde vergunningen.
- ∞ Betrek de omgeving bij het vinden van een nieuwe bestemming. Burgerparticipatie levert vaak creatieve ideeën op waar veel draagvlak voor is binnen een omgeving. Bovendien neemt de kans op weerstand, protesten en bezwaren af: hoe hoger de mate van betrokkenheid, hoe geringer de kans op vertraging door protest.
- ∞ Niet alleen de inbreng van de burger is belangrijk, om tot een duurzaam plan te komen, is het belangrijk kennis, inbreng en advies van deskundigen in te roepen. Denk hierbij aan gekwalificeerde en ervaren architecten, aannemers en ontwikkelaars.
- ∞ Zodra het eigendom niet meer bij de parochie ligt, neem de regierol dan over. Breng regelmatig alle betrokken partijen bij elkaar. Neem onrust door onwetendheid weg, maar probeer ook alle krachten te bundelen. Een sterk ontwerp ontstaat wanneer er een duidelijk verhaal gecreëerd wordt dat betekenis geeft aan het kerkgebouw. Dit verhaal krijgt vorm wanneer iedere partij iets kan inbrengen. Het verhaal, zeker daar er zoveel sprake is van emotionele waarden, is cruciaal in het creëren van draagvlak.

- ∞ Probeer eerst een maatschappelijk gebruik te creëren in het kerkgebouw. Dit geniet de voorkeur van de rooms-katholieke kerk, de kerkganger, de omwonende burger en de gemeente. Een kerkgebouw dat functioneel met de omgeving wordt verbonden en voor iedereen toegankelijk blijft, heeft een sterke symboolfunctie en bevordert het gemeenschappelijke gevoel binnen de omgeving. Probeer het DNA zo goed mogelijk vast te houden.
- ∞ Neem een procesmanager of een andere dergelijke partij (intermediair) in de arm die de voortgang van het proces en de gezamenlijke stip aan de horizon kan bewaken. Deze onafhankelijke partij kan zorgen voor duidelijke communicatie en de behartiging van de (gezamenlijke) belangen.

Bijlagen

1. Bronnenlijst

Indien er bij een figuur of een tabel geen bron is vermeld, dan is er sprake van eigen werk.

- ∞ Aartsbisdom Utrecht (2013). *Het onttrekken van een kerkgebouw aan de goddelijke eredienst*. Geraadpleegd op 27 maart 2015.
http://www.bezieldverbandutrecht.nl/files/06%20%28Kerk%29juridisch/17_stappenplan_parochiebesturen_Kerksluiting.pdf
- ∞ Beschermde stads- en dorpsgezichten (z.d.). Geraadpleegd op 7 mei 2015.
<http://cultureelerfgoed.nl/publicaties/beschermde-stads-en-dorpsgezichten>
- ∞ Bestemmingsplan (z.d.). Geraadpleegd op 28 april 2015.
<http://www.bestemmingsplan.nl/>
- ∞ Bisseling, H., De Roest, H. en Valstar, P. (red.) (2012). *Meer dan hout en steen. Handboek voor sluiting en herbestemming van kerkgebouwen*. Tweede druk. Zoetermeer: Uitgeverij Boekencentrum.
- ∞ Bouwbesluit 2012 (z.d.). Geraadpleegd op 7 mei 2015.
<http://www.kennisbankherbestemming.nu/kennisdossiers/wet-en-regelgeving/bouwbesluit-2012>
- ∞ CIC (1983). *Codex Iuris Canonici. Wetboek van Canoniek Recht. Latijns-Nederlandse uitgave*. Tweede herziene uitgave 1996. Baarn: Gooi & Sticht.
- ∞ Diocesane Commissie Regiovorming en Kerkopbouw (DCRK) (2012). *Grotere bestuurlijke eenheden van parochies en categorisering van kerkgebouwen*. DCRK-notitie bij de Vervolgnota Nieuwe Tijden Nieuwe Wegen.
- ∞ Garritsen, A.M. (red.) (2014). *Pius Almanak. Jaarboek Katholiek Nederland 2014*. Houten: Bohn Stafleu van Loghum.
- ∞ Hendriks, J. (2013). Een katholieke kerk onttrekken aan de eredienst. *Tijdschrift voor Recht, Religie en Beleid*, 4, p 23-33.
- ∞ Herbestemming (z.d.). Geraadpleegd op: 23 februari 2015
<http://www.joostdevree.nl/shtmls/herbestemming.shtml>
- ∞ Herbestemming.nu (z.d.). Geraadpleegd op 8 mei 2015.
<http://www.herbestemming.nu/over-ons>
- ∞ Instandhoudingssubsidie (z.d.). Geraadpleegd op 7 mei 2015.
<http://www.cultureelerfgoed.nl/dossiers/subsidie/instandhoudingssubsidie>
- ∞ Meijers, T. (2013). *Compendium van het katholiek canoniek recht. Deel 1: Inleiding en volk Gods*. Nijmegen: Valkhof Pers.
- ∞ Modernisering Monumentenwet (z.d.). Geraadpleegd op 8 mei 2015.
<http://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/erfgoed/modernisering-monumentenzorg>

- ∞ Monumenten (z.d.). Geraadpleegd op 7 mei 2015.
<http://cultureelerfgoed.nl/erfgoed/monumenten/monumenten>
- ∞ Monumentenwet 1988 (z.d.). Geraadpleegd op 7 mei 2015.
<http://www.cultureelerfgoed.nl/dossiers/wetten/monumentenwet-1988>
- ∞ Morel, P., Linssen, M., Houben, P., Asselbergs, F. (red.) (2008). *Onderzoek herbestemming kerken en kerklocaties. Een inventarisatie vanaf 1970*. Houten: Uitgave van Bisdom Haarlem-Amsterdam, Bisdom Rotterdam en Projectbureau Belvedere.
- ∞ Multifunctioneel gebruik (z.d.). Geraadpleegd op 4 mei 2015.
<http://www.kennisbankherbestemming.nu/kennisdossiers/religieus-erfgoed/praktijk/multifunctioneel-gebruik>
- ∞ Nederlandse Bisschoppenconferentie (2008). *Het kerkgebouw als getuige van de christelijke traditie*. Geraadpleegd op 20 april 2015. <http://www.emmaus-uitvoorn.nl/Bisschoppenconf-kerkgebouwen.pdf>
- ∞ Omgevingsloket (z.d.). Geraadpleegd op 7 mei 2015.
<https://www.omgevingsloket.nl/Particulier/particulier/home/De-stappen/BehandelprocedureParticulier#/home/De-stappen/VergunningcheckParticulier>
- ∞ Ontwikkelcombinatie (2014). Geraadpleegd op 6 mei 2015.
<http://www.vanwijnen.nl/actueel/bouwnieuws/Koopovereenkomst-voor-Schanskerk.html?id=1863&highlight=kerkgebouw>
- ∞ Opgravingsvergunning (z.d.). Geraadpleegd op 7 mei 2015.
<http://archeologieinnederland.nl/opgravingsvergunning>
- ∞ Rb Noord-Holland (10 december 2014). Parochianen houden kerk ontrecht bezet. ECLI:NL:RBNHO:2014:12278
<http://uitspraken.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:RBNHO:2014:12278>
- ∞ Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) (2011). *Een toekomst voor kerken. Handreiking voor het herbestemmen van vrijkomende kerkgebouwen*. Eindhoven: Lectris.
- ∞ Rijksoverheid (2009). Beleidsbrief Modernisering Monumentenwet. Geraadpleegd op 7 mei 2015. <http://www.rijksoverheid.nl/documenten-en-publicaties/notas/2009/09/28/beleidsbrief-modernisering-monumentenzorg.html>
- ∞ Rijksoverheid (z.d.). Bouwbesluit 2012. Geraadpleegd op 7 mei 2015.
<http://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/bouwregelgeving/bouwbesluit-2012>
- ∞ Soest, G. (1997). *Algemeen Reglement voor het Bestuur van een parochie van de Rooms-Katholieke Kerk in Nederland*. Zevende druk 2006. Utrecht: R.-K. Kerkgenootschap.
- ∞ Van der Staak, M. (2013). *Een procesanalyse van de herbestemming van katholieke kerken*. Eindhoven: Technische Universiteit.

- ∞ Stadsherstel Amsterdam (z.d.) Geraadpleegd op 6 mei 2015.
<http://www.stadsherstel.nl/10/home/>
- ∞ Stassen, P., Van der Helm, A. (2007). *Handboek voor parochiebesturen*. Heeswijk: Uitgeverij Abdij van Berne.
- ∞ Stassen, P., Van der Helm, A. (2010). *Parochie in beweging. Geloven in plaatselijke geloofsgemeenschappen*. Heeswijk: Uitgeverij Abdij van Berne. P 203-207.
- ∞ Stassen, P. (z.d.). *Herbestemming kerkgebouw*. Geraadpleegd op 20 april 2015.
<https://www.lucepedia.nl/dossier/herbestemming-kerkgebouw>
- ∞ Subsidie voor herbestemming (z.d.). Geraadpleegd op 7 mei 2015.
<http://www.cultureelerfgoed.nl/dossiers/subsidie/subsidie-voor-herbestemming>
- ∞ Vereniging Beheerders Monumentale Kerkgebouwen (VBMK) (z.d.). *Planmatig Onderhoud Monumentale Kerkgebouwen*. Geraadpleegd op 14 april 2015,
<http://www.vbmk.nl/activiteiten/advies/planmatig-onderhoud>
- ∞ Vrijwilligers kraken parochiegebouw (2010). Geraadpleegd op 20 april 2015,
<http://www.rtvnh.nl/nieuws/12945/Vrijwilligers+kraken+parochiegebouw>
- ∞ Voorblad (afbeelding)
http://zoom.nl/foto/architectuur/kerkdeuren.1784571.html?object=user&object_id=4932
- ∞ Wabo (z.d.). Geraadpleegd op 7 mei 2015. <http://wabo.nl/>
- ∞ De Wever, R. (2014). Eijk: aartsbisdom gaat krimpen van 300 naar 20 kerken. *In trouw*. Geraadpleegd op 16 februari 2015. <http://www.trouw.nl/tr/nl/13912/Rooms-katholicisme/article/detail/3808150/2014/12/10/Eijk-aartsbisdom-gaat-krimpen-van-300-naar-20-kerken.dhtml>
- ∞ Wolting, B., Bregman, A., Pool, M. (2012). *PPS en gebiedsontwikkeling*. Derde druk. Den Haag: Sdu Uitgevers bv. p 199 – 250.

Bronnenlijst Casestudies

Chassékerk Amsterdam

- ∞ Brink, van den M. (17 mei 2013). Gemengde gevoelens over nieuwe plannen Chassékerk. *Dichtbij Amsterdam-West*.
- ∞ Damen, T. (7 juli 2015). Ymere veroordeeld tot schadevergoeding van 1,85 miljoen voor verkoop Chassékerk. *Het Parool*.
- ∞ Gemeente Amsterdam (2015). *Gebiedsagenda De Baarsjes – Oud West. Stadsdeel West 2015*. Uitgave van de gemeente Amsterdam.
- ∞ Kuiken, A. (30 augustus 2011). Ontheiliging Chassékerk leidt tot rel. *Trouw*.
- ∞ Morel, P., Linssen, M., Houben, P., Asselbergs, F. (red.) (2008). *Onderzoek herbestemming kerken en kerklocaties. Een inventarisatie vanaf 1970*. Houten:

Uitgave van Bisdom Haarlem-Amsterdam, Bisdom Rotterdam en Projectbureau Belvedere. p 102 – 103, 143 – 145.

- ∞ Notitie Chassékerk en pastorie: toezegging 2011 (2013). Geraadpleegd op 16 mei 2015. www.amsterdam.nl/publish/pages/515390/notitie_aan_raad.pdf
- ∞ Stam, N. (24 juni 2013). Wijk Amsterdam ruziet over komst dansschool in oude kerk. *Reformatisch Dagblad*.
- ∞ Versprille, H. (29 september 2012). 'Ik zag direct wat hier moest komen.' *Het Parool*, p 27.

Clemenskerk Hilversum

- ∞ Bezwaren tegen winkel in Clemenskerk ongegrond verklaard (september 2014). Geraadpleegd op 17 mei 2015. http://www.clemenskerkhilversum.nl/index_bestanden/Page4715.htm
- ∞ Bisdom Haarlem kwaad over Hilversumse Clemenskerk (6 september 2004). Geraadpleegd op 15 mei 2015. <http://www.rorate.com/vnieuws/index.php/9140-bisdom-haarlem-kwaad-over-hilversumse-clemenskerk>
- ∞ BOEi botst met buurt bij plan herbestemming Clemenskerk (2 december 2013). Geraadpleegd op 18 mei 2015. http://www.clemenskerkhilversum.nl/index_bestanden/Page4149.htm
- ∞ Brief ministerie over Clemenskerk vraagt om actie (30 augustus 2010). Geraadpleegd op 18 mei 2015. <http://www.pvdahilversum.nl/?p=1853>
- ∞ Clemenskerk Hilversum gered (22 december 2010). Geraadpleegd op 18 mei 2015. <http://www.bhre.nl/press/view/10/Clemenskerk%20Hilversum%20gered>
- ∞ Clemenskerk (z.d.). Geraadpleegd op 16 mei 2015. <http://www.boei.nl/projects/view/50/clemenskerk>
- ∞ Commotie rond plannen herbestemming Clemenskerk (februari 2013). Geraadpleegd op 18 mei 2015. http://www.clemenskerkhilversum.nl/index_bestanden/Page2454.htm
- ∞ Hilversum: Commotie rond Clemenskerk (11 maart 2013). Geraadpleegd op 15 mei 2015. <http://www.gooieneemlander.nl/regionaal/gooivechtstreek/article21178153.ece>
- ∞ Nieuwsbrief Stichting Vrienden van de Clemenskerk (januari 2009). Geraadpleegd op 20 mei 2015. http://www.clemenskerkhilversum.nl/index_bestanden/Page4156.htm
- ∞ Nieuwsbrief Stichting Vrienden van de Clemenskerk (september 2009). Geraadpleegd op 17 mei 2015. <http://www.clemenskerkhilversum.nl/lossebestanden/NieuwsbriefSept2014.pdf>
- ∞ Provincie subsidieert 15 nieuwe ISV-projecten (15 mei 2008). Geraadpleegd op 18 mei 2015. <http://www.noord-holland.nl/web/Actueel/Nieuws/Artikel/Provincie-subsidieert-15-nieuwe-ISVprojecten.htm>

- ∞ Raad van State (2004). Uitspraak 200307789/1. Geraadpleegd op 16 mei 2015. <https://www.raadvanstate.nl/uitspraken/zoeken-in-uitspraken/tekst-uitspraak.html?id=8186>
- ∞ Reddingsactie voor Clemenskerk (4 september 2008). Geraadpleegd op 18 mei 2015. http://www.clemenskerkhilversum.nl/index_bestanden/Page3021.htm
- ∞ Ruim 1,3 miljoen voor restauratie en onderhoud rijksmonumenten (11 september 2012). Geraadpleegd op 18 mei 2015. <http://www.noord-holland.nl/web/Actueel/Nieuws/Artikel/Ruim-13-miljoen-voor-restauratie-en-onderhoud-rijksmonumenten.htm>
- ∞ Stichting Vrienden van de Clemenskerk (2006). Een tweede leven voor de Clemens. Geraadpleegd op 15 mei 2015. <http://www.clemenskerkhilversum.nl/lossebestanden/InformatiefolderCultuurcentrumClemens2006.pdf>
- ∞ Stichting Vrienden van de Clemenskerk (2006). Conceptplan Cultuurcentrum Clemens. Geraadpleegd op 18 mei 2015. <http://www.clemenskerkhilversum.nl/lossebestanden/ConceptplanCultuurcentrumClemens2006.pdf>
- ∞ Stichting Vrienden van de Clemenskerk (z.d.). Geraadpleegd op 16 mei 2015. http://www.clemenskerkhilversum.nl/index_bestanden/Page869.htm
- ∞ Strijd voor behoud (z.d.). Geraadpleegd op 16 mei 2015. http://www.clemenskerkhilversum.nl/index_bestanden/Page2694.htm
- ∞ Vergadering Commissie Samenleving (19 december 2013). P 11-15. Geraadpleegd op 20 mei 2015. <http://www.hilversumbis.nl/VergaderingDocument.aspx?VDID=13072>
- ∞ Vergunning voor winkel in 'kroonjuwel' Clemenskerk verbaast Vrienden (7 maart 2015). Geraadpleegd op 18 mei 2015. <http://www.dichtbij.nl/t-gooi/regionaal-nieuws/artikel/3411681/vergunning-voor-winkel-in-kroonjuwel-clemenskerk-verbaast-vrienden.aspx>
- ∞ Wethouder beloofd dat leegstand Clemenskerk zeer snel verleden tijd is! (12 februari 2015). Geraadpleegd op 18 mei 2015. <http://www.pvdahilversum.nl/?p=6103>

De Duif Amsterdam

- ∞ Bestemmingsplan Zuidelijke Binnenstad: bestemmingsomschrijving (z.d.). Geraadpleegd op 19 mei 2015. http://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0363.A1006BPSTD-OH01/r_NL.IMRO.0363.A1006BPSTD-OH01_2.14.html
- ∞ De Duif (z.d.). Geraadpleegd op 19 mei 2015. <http://www.stadsherstel.nl/74/de-duif/>
- ∞ De Duif Amsterdam Centrum: restauratie en herbestemming (z.d.). Geraadpleegd op 19 mei 2015. <http://archivolt-bna.nl/web/wp-content/uploads/2015/03/Amsterdam-De-Duif-A4.pdf>

- ∞ Kerk 'De Duif' (z.d.). Geraadpleegd op 19 mei 2015. <http://www.arcam.nl/kerk-de-duif/>
- ∞ Morel, P., Linssen, M., Houben, P., Asselbergs, F. (red.) (2008). *Onderzoek herbestemming kerken en kerklocaties. Een inventarisatie vanaf 1970*. Houten: Uitgave van Bisdom Haarlem-Amsterdam, Bisdom Rotterdam en Projectbureau Belvedere. p 129 – 132.
- ∞ Restauratie Kerk de Duif (z.d.) Geraadpleegd op 19 mei 2015. <http://www.stadsherstel.nl/114/restauratie/?id=259/prinsengracht-754-756/>
- ∞ R.K. Kerk Sint Willibrordus binnen de Veste (z.d.). Geraadpleegd op 19 mei 2015. http://www.amsterdam.nl/kunstencultuur/monumenten/monumenten-0/gebouwen-gebieden/beschrijvingen/de_duif/
- ∞ Trouwen in De Duif (2007). Geraadpleegd op 19 mei 2015. <http://deduif.home.xs4all.nl/basisgem/documents/Duiftrouwfoldersversie2007aprilinpdfformaat.pdf>

2. Begrippenlijst

Aartsbisdom: Nederland wordt binnen de wereldwijde rooms-katholieke kerk gezien als één kerkprovincie. De bisschoppelijke zetel, het hoofd van deze kerkprovincie ligt bij het bisdom Utrecht. Dit maakt het bisdom Utrecht het aartsbisdom. (Meijers, 2013, p 181)

Bisdom: Een bisdom is een deel van het Volk Gods, dat aan een Bisschop wordt toevertrouwd om het in samenwerking met het presbyterium te weiden, zodat het, nauw verbonden met zijn herder, en door hem door het Evangelie en de Eucharistie in de Heilige Geest verzameld, een particuliere Kerk vormt, waarin de ene heilige katholieke en apostolische Kerk van Christus waarlijk aanwezig is en werkt (CIC 1996, Canon 369, p 163).

Burger: Dit kunnen zowel kerkgangers zijn als niet-gelovige omwonenden. Voor de kerkgangers is het kerkgebouw de spil in hun kerkelijk leven en voor de niet-gelovige burger is het kerkgebouw beeldbepalend in haar leefomgeving.

Diocesane bisschop: Een bisschop wordt diocesaan genoemd wanneer deze de zorg voor een bisdom is toevertrouwd (CIC, 1996, Canon 376, p 167).

Herbestemming: Het hergebruiken van een (kerk)gebouw door er een nieuwe functie aan te geven. (Herbestemming, 2015)

Kerksluiting: Het buiten gebruik stellen van kerkgebouwen. In kerkjuridische zin wordt er gesproken over het aan de eredienst onttrekken van een kerkgebouw.

Onttrekking aan de eredienst: Het katholieke kerkgebouw is een gewijd gebouw. Na de bouw wordt het door de bisschop gewijd en krijgt het een naam. Als gewijd gebouw is het kerkgebouw te gebruiken voor de eredienst. De diocesane bisschop kan besluiten het gebouw weer aan de eredienst te onttrekken, waardoor het gebouw een niet-kerkelijk gebouw wordt. Het kerkgebouw kan hierdoor juridische allerlei niet-kerkelijke bestemmingen krijgen (Stassen & Van der Helm, 2007, p 100).

Parochie: Is een plaatselijke gemeenschap van christengelovigen binnen de plaatselijke kerk, het bisdom. Een parochie kan gezien worden als het gezicht van de kerk binnen een bepaald territorium. De parochie is verantwoordelijk voor het in stand houden van kerkgebouwen (CIC 1996, Canon 515 §1, p 235).

Priesterraad: Adviesorgaan van de diocesane bisschop (CIC, 1996, Canon 495, p 225).

Profaan gebruik/bestemming: Wanneer een kerkgebouw aan de eredienst onttrokken wordt, wordt het kerkgebouw een profaan (niet-kerkelijk) gebouw (Stassen & Van der Helm, 2007, p 100).

3. Selectiematrix

Overzicht van te inventariseren objectieve gegevens

1. Algemene gegevens

- ∞ Adres en kadastrale gegevens.
- ∞ Hoe is het kerkgebouw in de omgeving gesitueerd?
- ∞ Welke bijruimten (sacristie, vergaderzaal, keuken, toiletten) zijn er aanwezig?
- ∞ Rapportage kerkelijk kunstbezit.

2. Pastoraal-liturgische gegevens

- ∞ Aantal zitplaatsen.
- ∞ Cijfers kerkbezoek.
- ∞ Aantal vieringen in het weekend en gedurende de week.
- ∞ Geschiktheid voor het vieren van liturgie.
- ∞ Wordt de kerk/bijruimten gebruikt voor andere dan liturgische doeleinden?
- ∞ Aantal actieve vrijwilligers.
- ∞ Begraafplaats aanwezig? En hoe is deze gesitueerd?

3. Gegevens in het kader van samenwerking

- ∞ Vitaliteit van de betreffende parochie.
- ∞ Vitaliteit van de betreffende parochie in verhouding tot andere parochies.
- ∞ Aantal kerken binnen de betreffende parochie.
- ∞ Gewenste geografische spreiding.
- ∞ Zijn er kapellen aanwezig in het samenwerkingsgebied waar de liturgie wordt gevierd?

4. Bouwkundige gegevens

- ∞ Huidige bouwkundige staat.
- ∞ Rijks- of gemeentelijke monumentenstatus?
- ∞ Status meerjaren onderhoudsplan.

5. Financiële gegevens

- ∞ Eigenaar van het kerkgebouw - van de toren?
- ∞ Hoogte instandhoudingskosten komende 10 – 20 jaar.
- ∞ Hoogte energiekosten en verzekeringskosten.
- ∞ Financiële positie van de parochie.
- ∞ Voldoet de begroting aan het beginsel van normatief begroten?
- ∞ Hoogte gereserveerde gelden voor onderhoud.

6. Gegevens m.b.t. externe contracten

- ∞ Is er vanuit het parochiebestuur reeds contact geweest met geïnteresseerde partijen omtrent overname of medegebruik?
- ∞ Gegevens gemeentelijke (her)bestemmingsplannen.

Bron: *Bisdom Breda (2013) Gebouwenbeleid en Gebouwenplan. Uitgave van Bisdom Breda. p. 19-20.*

4. Verzoek tot onttrekking aan de eredienst

Wanneer het parochiebestuur een verzoek tot onttrekking aan de eredienst indient, dient dit verzoek naast het aangeven van de ernstige redenen welke het noodzakelijk maken, tevens omkleed te zijn met de volgende stukken:

- ∞ Het pastoraal beleidsplan;
- ∞ Definitief werkplan;
- ∞ Beschrijving van het besluitvormingsproces;
- ∞ Verslag hoorzitting kerkgangers;
- ∞ Inventarisatie gehele gebouwenbestand;
- ∞ Beschrijving kerkgebouw inclusief inventaris;
- ∞ Omschrijving ligging, omvang, bouwkundige toestand, aangrenzende gebouwen en planologische ligging;
- ∞ Kerncijfers: aantal katholieken, kerkbezoekers en vieringen;
- ∞ Plaatselijke demografische ontwikkelingen;
- ∞ Betekenis van het kerkgebouw;
- ∞ Mogelijke alternatieve gebruiken;
- ∞ Inventarisatie van eigendomsverhoudingen en bouwlasten.

Bij de kerksluiting dient het parochiebestuur te besluiten welke voorzieningen getroffen dienen te worden ten aanzien van de inventaris van het kerkgebouw. Er zijn een aantal voorwerpen welke in ieder geval verwijderd dienen te worden, namelijk:

- ∞ Relikwieën;
- ∞ Altaarstenen;
- ∞ Kelken, patenen, monstransen;
- ∞ De Godslamp;
- ∞ Olievaatjes;
- ∞ Altaarschellen, wierookvaten, wierookscheepjes;
- ∞ Liturgische gewaden en altaarlinnen;
- ∞ Andere benodigdheden voor de sacramenten;
- ∞ Apostelkruisjes en kandelaars.

Een aantal voorwerpen mogen op verzoek van de nieuwe eigenaar in het kerkgebouw achterblijven. Deze voorwerpen hebben betrekking op:

- ∞ Glas-in-loodramen;
- ∞ Kruiswegstaties;
- ∞ Heiligenbeelden;
- ∞ Bidstoelen/banken/communiebanken;
- ∞ Ingemetselde wijwatervaatjes en apostelkruisjes;
- ∞ Kerkklokken en bel.

5. Instrumenten overheden

5.1 Rijksoverheid

Bouwbesluit 2012

Een bouwwerk mag geen gevaar opleveren voor bewoners, gebruikers en zijn omgeving. Om gevaar tegen te gaan heeft de overheid in het Bouwbesluit 2012 voorschriften opgenomen ten aanzien van veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en het milieu. Ieder bouwwerk moet voldoen aan de gestelde (nieuwbouw)eisen (Rijksoverheid, z.d.).

Bij de herbestemming van kerkgebouwen kent het Bouwbesluit 2012 echter een kleine uitzondering. Bij herbestemming volstaat het grootste gedeelte van de kwaliteitsaspecten met het 'rechtens verkregen niveau'. Dit houdt in dat het te wijzigen gedeelte van het kerkgebouw moet voldoen aan de kwaliteit welke het momenteel heeft en niet aan de eisen voor nieuwbouw (Bouwbesluit 2012, z.d.).

Naast de kwaliteitseisen omschrijft het Bouwbesluit 2012 ook voor welke bouw- of sloopectiviteiten een omgevingsvergunning is vereist en welke activiteiten vergunningvrij mogen worden uitgevoerd. Daar de omgevingsvergunning bij de lokale gemeente aangevraagd dient te worden, wordt de omgevingsvergunning nader beschreven onder het kopje 'gemeentelijke overheid'.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Bij het wijzigen van een van (monumentaal) kerkgebouw dient de eigenaar rekening te houden met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Deze wet regelt namelijk de omgevingsvergunning. De omgevingsvergunning vervangt vijftientig verschillende vergunningen welke voorheen nodig konden zijn voor het uitvoeren van een project. Het doel van deze wet is een eenvoudige en snelle vergunningverlening en een goede dienstverlening door de overheid op het terrein van bouwen, ruimte en milieu (Wabo, z.d.). De Wabo maakt het dus mogelijk dat voor een project dat bestaat uit meerdere activiteiten, met één omgevingsvergunning toestemming kan worden verleend voor al die activiteiten.

Monumentenwet 1988

De Rijksoverheid heeft met de Monumentenwet 1988 een instrument ontwikkeld welke als doel heeft Nederlandse monumenten te behouden en te beschermen. In deze wet is de aanwijzing en bescherming geregeld van:

- ∞ Gebouwde rijksmonumenten, inclusief 'groene' monumenten (tuinen en parken);
- ∞ Archeologische rijksmonumenten;
- ∞ Stads- en dorpsgezichten.

Namens de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap wijst de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed onroerende zaken aan als beschermd monument. Is een kerkgebouw aangewezen als rijksmonument, dan is er voor restauratie, verbouwing, versterking of op een andere manier wijzigen van het kerkgebouw een omgevingsvergunning nodig.

Bij het aanwijzen van een rijksmonument alsmede het maken van de beslissing een vergunning af te geven, nemen de monumentale waarden van het gebouw een leidende rol in. Om die monumentale waarden helder en eenduidig vast te kunnen stellen, heeft de Rijksdienst een standaard ontwikkeld voor het waarderen van dergelijke bouwwerken. Deze waarderingcriteria zijn opgenomen achter in deze bijlage, na het kopje gemeentelijke overheid. Vandaag de dag worden echter nog maar weinig (kerk)gebouwen aangewezen als rijksmonument. De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed beschouwt de lijst met rijksmonumenten voor nu compleet (Monumentenwet 1988, z.d.).

Modernisering Monumentenzorg (MoMo)

De Rijksoverheid wil de huidige monumentenzorg moderniseren. In 2009 heeft het ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap ten behoeve hiervan de beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg opgesteld. De beleidsbrief geeft de nieuwe visie op de monumentenzorg weer. Deze nieuwe visie richt zich op drie belangrijke pijlers (Modernisering Monumentenwet, z.d. en Rijksoverheid, 2009):

1. *Nieuwe bestemmingen voor oude gebouwen.*

Leegstaande monumenten moeten vaker worden hergebruikt. Dit voorkomt leegstand en verval en behoudt de belangrijke gebouwen in de toekomst. De Rijksdienst wil herbestemming stimuleren met:

- a. *Subsidieregeling stimulerend herbestemming monumenten.* Eigenaren kunnen een subsidie aanvragen voor het uitvoeren van een haalbaarheidsonderzoek naar de herbestemmingsmogelijkheden en voor het wind- en waterdicht maken van het kerkgebouw tijdens de planvormingsfase (Subsidie voor herbestemming, z.d.).
- b. *Nationaal Programma Herbestemming.* Binnen dit programma werkte een groot aantal organisaties samen aan activiteiten omtrent herbestemming. Deze activiteiten hadden betrekking op de omgang met cultuurhistorische waarden, financiering, verdienmodellen, wet- en regelgeving, etc. Dit programma is inmiddels beëindigd, echter is alle opgedane kennis vrij toegankelijk op kennisbankherbestemming.nu (Herbestemming.nu, z.d.).

2. *Eenvoudige regeling voor eigenaren monumenten.*

Voor eigenaren moet het gemakkelijker worden een monumentaal kerkgebouw te onderhouden. Om dit te bereiken is het volgende besloten:

- a. Vergunningen voor verbouwing of restauratie (omgevingsvergunning) moeten sneller worden verleend. Voor gemeentelijke en provinciale monumenten is de looptijd van de uitgebreide procedure teruggebracht van zesentwintig naar acht weken.
- b. Voor een aantal kleine ingrepen is geen vergunning meer nodig. Door middel van een vergunningscheck bij het Online Omgevingsloket kan er gecontroleerd worden voor welke activiteiten wel of geen vergunning vereist is (Omgevingsloket, z.d.).

3. *Cultuurhistorie onderdeel van ruimtelijke plannen.*

De Rijksdienst wil dat er niet alleen oog is voor het monumentale object zelf, maar ook voor de omgeving ervan: het zogenaamde gebiedsgerichte erfgoedbeleid. Hierbinnen wordt in de ruimtelijke ordening standaard rekening gehouden met het aanwezige culturele erfgoed. Er kan bijvoorbeeld worden bepaald dat er geen bovengrondse parkeergarage gebouwd mag worden naast een monument.

Tevens moeten gemeenten sinds 1 januari 2012 in hun bestemmingsplannen opnemen welke cultuurhistorische waarden er in hun gemeente aanwezig zijn en hoe zij deze in de toekomst willen beschermen. Hierdoor is er al voor een eventuele vergunningsaanvraag bekend met welke aspecten er rekening gehouden dient te worden. Initiatiefnemers en andere belanghebbenden weten dan van te voren al waar ze aan toe zijn omtrent de bescherming van de aanwezige cultuurhistorische waarden.

Wet op de archeologische monumentenzorg

De Wet op de archeologische monumentenzorg schrijft voor dat in het bestemmingsplan tevens rekening gehouden moet worden met de eventueel aanwezige archeologie. Archeologische resten mogen niet zomaar worden opgegraven. Voor beschermde rijksmonumenten dient op grond van de Monumentenwet 1988 een opgravingsvergunning te worden aangevraagd en voor provinciale en gemeentelijke monumenten dient op grond van de Wabo een omgevingsvergunning te worden aangevraagd (Opgravingsvergunning, z.d.).

Stads- en dorpsgezichten

Een beschermd stads- of dorpsgezicht is een landelijke erkenning van de bijzondere cultuurhistorische waarde van een gebied. De status beschermt de karakteristieke en ruimtelijke kwaliteit van een gebied. Hierbij is het belangrijk dat er bij nieuwe ontwikkelingen rekening gehouden wordt met de bestaande kwaliteiten. Eisen en voorschriften met betrekking tot deze status worden door de gemeente vastgelegd in een speciaal 'beschermd bestemmingsplan'. Een beschermde status brengt geen subsidieregelingen met zich mee, maar schrijft wel voor dat verbouwen en/of slopen binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht alleen mogelijk is na het verkrijgen van een omgevingsvergunning (Beschermd stads- en dorpsgezichten, z.d.).

De aanwijzing van de beschermde status geschiedt door de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap en de minister van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met gemeenten en provincies.

Besluit Rijkssubsidiering Instandhouding Monumenten (BRIM)

Rijksmonumenten welke niet primair bestemd zijn voor bewoning, komen in aanmerking voor een instandhoudingssubsidie voor planmatig onderhoud. Deze subsidie is een tegemoetkoming in de kosten voor het reguliere onderhoud van het rijksmonument. Hiermee probeert de overheid het regelmatige onderhoud van het rijksmonument te stimuleren.

De subsidie is bedoeld voor het planmatig in goede staat houden van een rijksmonument. Dit heeft voornamelijk betrekking op onderhoudswerkzaamheden als schilder- en herstelwerk. Om deze subsidie te kunnen ontvangen dient de eigenaar een zesjarig instandhoudingsplan op te stellen (Instandhoudingssubsidie, z.d.).

5.2 Provinciale overheid

Iedere provincie heeft de mogelijkheid een kerkgebouw aan te wijzen als provinciaal monument. De provincie kan dan een aanvullende financiële bijdrage leveren aan de instandhouding van haar monumenten door middel van provinciale monumentensubsidies. Er zijn echter slechts twee provincies die daadwerkelijk kerkgebouwen als provinciaal monument hebben aangewezen, namelijk Drenthe en Noord-Holland met respectievelijk eenentwintig en veertien kerkgebouwen (Monumenten, z.d.).

5.3 Gemeentelijke overheid

Omgevingsvergunning

Zoals eerder is aangegeven, is bij (ver)bouw- en/of sloopplannen in bijna alle gevallen een omgevingsvergunning vereist. Er zijn slechts enkele activiteiten welke vergunningvrij mogen worden uitgevoerd. Heeft de herbestemming echter betrekking op een monumentaal (kerk)gebouw, dan is de aanvraag van de omgevingsvergunning altijd vereist. Doordat meerdere bouw- en sloopactiviteiten in de omgevingsvergunning zijn samengevoegd, hoeft de vergunningsprocedure maar één keer worden doorlopen.

Een bouwwerk moet altijd voldoen aan de kwaliteitseisen uit het Bouwbesluit 2012. De omgevingsvergunning kan hier echter een kleine uitzondering op vertegenwoordigen. Een omgevingsvergunning kan namelijk voorschrijven dat bepaalde elementen niet hoeven te voldoen aan de minimum eisen uit het Bouwbesluit maar dat aan lagere kwaliteitseisen hoeven te voldoen. Hierbij kan er bijvoorbeeld gedacht worden aan een monumentale gevel welke volgens de eisen van het Bouwbesluit 2012 niet voldoende isoleert, maar toch in dezelfde status gehandhaafd dient te blijven daar het belangrijke historische waarden kent.

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te worden ingediend bij de plaatselijke gemeente. De Wabo kent twee verschillende voorbereidingsprocedures voor de behandeling van de omgevingsvergunningsaanvraag: de reguliere procedure en de uitgebreide

procedure. Heeft de aanvraag betrekking op een kerkgebouw met een rijksmonumentenstatus én dient de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed om advies gevraagd te worden, alleen dan geldt de uitgebreide procedure. In alle overige gevallen geldt de reguliere procedure. In geval van een provinciaal of gemeentelijk monument geldt altijd de reguliere procedure. In de onderstaande tabel worden de betreffende termijnen aangegeven.

Tabel 5 Lengte vergunningsprocedure omgevingsvergunning

Procedure	Looptijd (eerste termijn)	Verlening (tweede termijn)	Inwerkingtreding vergunning
Uitgebreid	26 weken	6 weken	6 weken na bekendmaking
Regulier			
- Monument	8 weken	6 weken	6 weken na bekendmaking
- Geen monument	8 weken	6 weken	Van rechtswege na tweede termijn

Bron: Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), 2011, p 56

Bestemmingsplan

Naast het afgeven van de benodigde vergunningen, heeft de gemeente ook invloed in het herbestemmingsproces als het gaat om het nieuwe gebruik. Bij de herbestemming van een kerkgebouw is er namelijk in vrijwel iedere situatie een bestemmingsplanwijziging vereist. Het komt immers voor dat het geldende bestemmingsplan enkel een religieuze bestemming toelaat terwijl bijna alle herbestemmingen leiden tot een niet-religieus gebruik.

Daar de gemeente de gewenste nieuwe bestemming dient goed te keuren, kan ze sturing uitoefenen op het proces. De gemeente kan bijvoorbeeld belang hebben bij het behoud van een kerkgebouw vanwege de beeldkwaliteit. Hoe groter het belang van de gemeente om een herbestemming te laten slagen, hoe groter naar alle waarschijnlijkheid de bereidheid vanuit de gemeente om een bestemmingsplan te wijzigen (Morel, et. al. (red), 2008, p 107).

Gemeentelijke monumenten

Zoals in deelvraag twee kort is beschreven kan de gemeente, net als de Rijksoverheid en de provincie, het besluit nemen een kerkgebouw aan te wijzen als monument. Wat een gemeentelijke monumentaankwijzing verschilt van een rijks- of een provinciale monumentaankwijzing, is dat elke gemeente vrij is een beleid op te stellen ten aanzien van haar monumenten en iedereen dus ook in de gelegenheid is een aanvraag voor een monumentenstatus in te dienen.

In deelvraag twee is de moeilijkheid van een gemeentelijke monumentenstatus al kort aangehaald: het verkrijgen van een monumentenstatus kan een drukkende werking hebben op de waarde van het kerkgebouw. Het neemt aan de ene kant financiële bijdragen als onderhoudssubsidies met zich mee maar aan de andere kant betekent het een grote belemmering in de ontwikkelmogelijkheden. Bij de herbestemming van een monument dient er namelijk rekening te worden gehouden met het feit dat de gestelde randvoorwaarden dwingend zijn en dat hiervan afwijken niet mogelijk is. Verbouwen en slopen is niet meer zo gemakkelijk als voorheen. Voor de kopende partij kan dit een belemmering zijn in de toekomstige plannen en tot gevolg hebben dat de verkoopbaarheid van het kerkgebouw afneemt. Het moment van de monumententoe wijzing is hierbij een belangrijk aspect.

Wanneer een kerkgebouw al sinds langere tijd een monumentenstatus heeft en de partijen hier vooraf aan de herbestemming al van op de hoogte zijn, worden de randvoorwaarden door de kopende partij sneller geaccepteerd. Ondanks de monumentenstatus zijn ze vaak toch bereid het proces van herbestemming aan te gaan, daar ze al op de hoogte waren van de ontwikkelmogelijkheden- en belemmeringen.

Wanneer een kerkgebouw de monumentenstatus verkrijgt tijdens het proces van herbestemming, worden de betrokken partijen beperkt in hun reeds bedachte plannen daar de mogelijkheden van sloop en verbouwing in aanzienlijke mate afnemen. Ze hebben de aankoop van het kerkgebouw gebaseerd op de sloop- en verbouwingsmogelijkheden welke het kerkgebouw voor aanwijzing had. Nu deze activiteiten hoogstwaarschijnlijk niet meer tot de mogelijkheid behoren, neemt de (verkoop)waarde van het kerkgebouw af, daar partijen hun interesse verliezen of ze alleen bereid zijn tot koop over te gaan bij een lage verkoopprijs.

Dat een gemeente geen rekening hoeft te houden met vooraf gestelde richtlijnen omtrent de aanwijzing van een gemeentelijk monumenten kan tot gevolg hebben dat een kerkgebouw onterecht een monumentenstatus vergaard. Dit houdt in dat een kerkgebouw een monumentenstatus kent, zonder dat deze ook daadwerkelijk over monumentale waarden beschikt. De druk vanuit de gemeenschap speelt hierbij een grote rol. Hoe meer burgers bewaar maken tegen de herbestemming of sloop van een kerkgebouw, hoe sneller een kerkgebouw de monumentenstatus (wellicht onterecht) krijgt.

Waarderingscriteria aanwijzing rijksmonumentenstatus

De waardering is gebaseerd op vijf hoofdcriteria, welke weer zijn onderverdeeld in subcriteria. De uitgangspunten van de waardering van het gebouwde erfgoed liggen in de domeinen van kunst en geschiedenis. Daarnaast spelen factoren als geestelijke, geografische, sociaaleconomische, bestuurlijke en technische ontwikkelingen, alsmede de gaafheid en zeldzaamheid een rol in de waardering.

1. Cultuurhistorische waarden

- ∞ Belang van het object / complex als bijzondere uitdrukking van (een) culturele, sociaaleconomische en/of bestuurlijke/beleidsmatige en/of geestelijke ontwikkeling(en);
- ∞ Belang van het object / complex als bijzondere uitdrukking van (een) geografische, landschappelijke en/of historisch-ruimtelijke ontwikkeling;
- ∞ Belang van het object / complex als bijzondere uitdrukking van (een) technische en/of typologische ontwikkeling(en);
- ∞ Belang van het object / complex wegens innovatieve waarde of pionierskarakter;
- ∞ Belang van het object / complex wegens bijzondere herinneringswaarde.

2. Architectuur- en kunsthistorische waarden

- ∞ Bijzonder belang van het object / complex voor de geschiedenis van de architectuur en/of bouwtechniek;
- ∞ Bijzonder belang van het object / complex voor het oeuvre van een bouwmeester, architect ingenieur of kunstenaar;
- ∞ Belang van het object / complex wegens de hoogwaardige esthetische kwaliteiten van het ontwerp;
- ∞ Belang van het object / complex wegens het bijzondere materiaalgebruik, de ornamentiek en/of monumentale kunst;
- ∞ Belang van het object / complex wegens de bijzondere samenhang tussen exterieur en interieur (onderdelen).

3. Situationele en ensemblewaarden

- ∞ Betekenis van het object als essentieel (cultuurhistorisch, functioneel en/of architectuurhistorisch en visueel) onderdeel van een complex;
- ∞ a. Bijzondere, beeldbepalende betekenis van het object voor het aanzien van zijn omgeving;

- b. Bijzondere betekenis van het complex voor het aanzien van zijn omgeving, wijk, stad of streek;
- ∞ a. Bijzondere betekenis van het complex wegens de hoogwaardige kwaliteit van de bebouwing in relatie tot de onderlinge historisch-ruimtelijke context en in relatie tot de daarbij behorende groenvoorzieningen, wegen, wateren, bodemgesteldheid en/of archeologie;
- b. Bijzondere betekenis van het object wegens de wijze van verkaveling / inrichting / voorzieningen.

4. Gaafheid en herkenbaarheid

- ∞ Belang van het object / complex wegens de architectonische gaafheid en/of herkenbaarheid van ex- en/of interieur;
- ∞ Belang van het object / complex wegens de materiële, technische en/of constructieve gaafheid;
- ∞ Belang van het object / complex als nog goed herkenbare uitdrukking van de oorspronkelijke of een belangrijke historische functie;
- ∞ Belang van het complex wegens de waardevolle accumulatie van belangwekkende historische bouw- en/of gebruiksfasen;
- ∞ Belang van het complex wegens de gaafheid en herkenbaarheid van het gehele ensemble van de samenstellende onderdelen (hoofd- en bijgebouwen, hekwerken, tuinaanleg e.d.);
- ∞ Belang van het object / complex in relatie tot de structurele en/of visuele gaafheid van de stedelijke dorpse of landschappelijke omgeving.

5. Zeldzaamheid

- ∞ Belang van het object / complex wegens absolute zeldzaamheid in architectuurhistorisch, bouwtechnisch, typologisch of functioneel opzicht;
- ∞ Uitzonderlijk belang van het object / complex wegens relatieve zeldzaamheid in relatie tot één of meer van de onder een t/m drie genoemde kwaliteiten.

*Bron: Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (z.d.) Waarderen van cultureel erfgoed: Waarderingscriteria. Geraadpleegd op 7 mei 2015.
<http://www.cultureelerfgoed.nl/dossiers/waarderen-van-cultureel-erfgoed/waarderingscriteria>*

6. Procesbeschrijvingen casestudies

6.1 Chassékerk Amsterdam

Chassékerk Amsterdam	
Locatie	Chasséstraat 62, 1057 JJ Amsterdam
Voormalige eigenaar	Chasséparochie
Voormalige bestemming	Religieuze bestemming
Aan de eredienst onttrokken	2007
Huidige eigenaar	Particulier ontwikkelaar L.K. Balikssoon
Nieuwe bestemming	Maatschappelijke bestemming (o.a. dansschool, gymzaal, hotel)
Datum van aankoop	2011
Bouwjaar	1927
Grootte	1.415 m ²
Monumentenstatus	Tijdelijk gemeentelijke monument van 2003-2007
Moment van aanwijzing	2003 (tijdens het herbestemmingproces)
Voorkeursrecht gemeente	Nee

Het proces startte in 1997 wanneer de eerste gesprekken plaatsvonden tussen het parochiebestuur van de Chassékerk en het stadsdeelbestuur van Amsterdam-West omtrent de toekomst van de kerk en haar omgeving. Daar de parochies van de Chassékerk, de Augustinekerk en de Boomkerk tot de Parochie van de Heilige Drie-eenheid werden samengevoegd, werd er vanzelfsprekend nagedacht over de vervreemding van kerkgebouwen ten behoeve van de verbetering van de financiële situatie. De Chassékerk werd overbodig daar het aantal kerkgangers afnam en de overige kerkgangers na de samenvoeging van de drie parochies elders konden gaan kerken. In 1998 had de parochie van de Heilige Drie-eenheid de Chassékerk officieel niet meer voor de eredienst in gebruik en kwam het kerkgebouw leeg te staan.

In eerste instantie ontstaat er hierna een door het stadsdeelbestuur en het parochiebestuur gemeenschappelijk gedragen plan voor sloop gevolgd door nieuwbouw ten behoeve van een Brede School. Het parochiebestuur vraagt een sloopvergunning aan welke in juni 2002 door stadsdeel Amsterdam-West wordt verleend.

De sloopvergunning roept echter weerstand op en wordt voor vele partijen een aanleiding om de Chassékerk op de monumentenlijst te krijgen. In augustus 2002 wordt de aanvraag ingediend en de procedure bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed in gang gezet. Als gevolg van deze procedure krijgt het kerkgebouw automatisch de status 'voorbescherming' en kan het parochiebestuur de sloop niet in gang zetten. Een voorbescherming houdt in dat gedurende de looptijd van de procedure, voor het kerkgebouw dezelfde regels gelden als voor een monument. Deze voorbescherming vervalt op het moment dat er een definitief besluit genomen is over de aanwijzing. Uiteindelijk oordeelt de Rijksdienst dat het kerkgebouw geen rijksmonumentale waarden kent en wijst ze de aanvraag af. De voorbescherming komt te vervallen en sloop wordt weer mogelijk.

Begin 2003 raakt het parochiebestuur van de Chassékerk in gesprek met de woningcorporatie Ymere. Gezamenlijk ontwerpen ze enkele varianten voor sloop gevolgd door nieuwbouw en herbestemming. Op economische en planinhoudelijke gronden valt de keuze al snel op sloop ten behoeve van nieuwbouw. De situatie verandert echter snel daar het stadsdeelbestuur Amsterdam-West alsnog besluit de kerk, op verzoek van protesterende omwonenden, in oktober aan te wijzen als gemeentelijk monument. Hierdoor is de sloop wederom niet meer mogelijk en is herbestemming onvermijdelijk.

Daar sloop niet meer mogelijk is en de kerk nog altijd leegstaat, wordt het kerkgebouw in september 2004 gekraakt door de Kraakgroep West. De groep geeft aan het kerkgebouw te willen gebruiken als atelier voor kunstenaars. AT5, het plaatselijke televisiestation, is aanwezig bij de daadwerkelijke kraak en zendt beelden uit waarop te zien is dat de krakers op het altaar dansen en bier drinken. Ook beelden van heiligen werden door de buurt rondgereden. Enkele dagen nadat de krakers het kerkgebouw in gebruik namen werd de kerk ontruimd. Het kerkgebouw komt wederom leeg te staan.

Het parochiebestuur tekent hierna bezwaar aan tegen het besluit de kerk aan te wijzen als gemeentelijk monument en beroept zich op oneigenlijk gebruik van het aanwijzingsinstrument. Ze wordt in september 2006 in haar gelijk gesteld, doch duurt het nog tot juli 2007 totdat het stadsdeelbestuur de uiteindelijke beslissing maakt het kerkgebouw niet op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen.

In augustus van datzelfde jaar wordt het kerkgebouw door de bisschop van Haarlem-Amsterdam aan de eredienst onttrokken en verkrijgt het parochiebestuur van de Chassékerk bisschoppelijke machtiging om het kerkgebouw te verkopen aan de woningcorporatie Ymere ten behoeve van sloop en nieuwbouw. De nieuwbouwplannen omvatten de realisatie van woningen en een parkeergarage. Vanuit de buurt waren hiertegen grote bezwaren. De beeldbepalende gebouwen konden volgens de omwonenden onmogelijk worden gesloopt en het stadsdeelbestuur greep wederom in door aan te sturen op behoud. In april 2008 bereikt het stadsdeelbestuur en woningcorporatie Ymere overeenstemming over een voorlopig ontwerp bestaande uit: appartementen, een gymzaal, een peuterspeelzaal, een buitenschoolse opvang en een ouderkamer voor de St. Janschool.

Begin 2011 komt de woningcorporatie echter tot de conclusie dat op basis van het afgesproken voorlopige ontwerp geen financieel-economisch haalbaar plan te realiseren is. Daar sloop/nieuwbouw plaatsmaakt voor herbesteding wordt Ymere geconfronteerd met een forse onrendabele top. De aankooprijzen en de opbrengsten waren namelijk gebaseerd op het nieuwbouwprogramma en niet op de herbesteding. In juli 2011 besluit Ymere het kerkgebouw te verkopen aan de particuliere ontwikkelaar L.K. Balikssoon.

Deze nieuwe eigenaar heeft het voornemen een totaalplan te ontwikkelen voor het gehele complex. Dit totaalplan heeft betrekking op de herbesteding van het kerkgebouw, de pastorie en de bijbehorende gronden en tuinen. Ten aanzien van dit totaalplan koopt de ontwikkelaar in augustus 2011 tevens de pastorie en bijbehorende gronden aan. De herbestedingsplannen omvatten dansstudio's, een gymzaal, een hotel en een grand café-restaurant. Daar het bestemmingsplan geen horecafuncties toestaat, dient de ontwikkelaar voor een bestemmingsplanwijziging te opteren. Het stadsdeel Amsterdam-West is bereid om mee te werken aan de bestemmingsplanwijziging en toetst het plan onder andere aan de Wet geluidshinder, het parkeren, de welstand en stedenbouw.

Tijdens de voorbereidende werkzaamheden in november 2011 blijkt dat de gehele achtergevel rondom het altaar en de apsis bouwkundig in zeer slechte staat verkeert. Het voornemen ontstaat hierdoor al snel om de gehele achtergevel te slopen en ter plaatse aanvullende nieuwbouw te creëren. Balikssoon wordt echter geconfronteerd met absolute beperkingen in het gebruik van de ruimten rondom het altaar en de apsis als gevolg van de eeuwigdurende voorwaarden in de leveringsakte van het Bisdom Haarlem-Amsterdam aan de woningcorporatie Ymere. In goed overleg met het Bisdom Haarlem-Amsterdam verkrijgt Balikssoon instemming van het bisdom en het parochiebestuur voor het beoogde gebruik en passen de nieuwe plannen binnen de bepalingen van de akte. De ontwikkelaar verkrijgt ten behoeve hiervan in januari 2012 een sloopvergunning. De achtergevel en de apsis worden gesloopt en het altaar wordt verwijderd.

Tegen de sloop van de achtergevel en de apsis bestaat wederom weerstand vanuit verschillende partijen. De Erfgoedvereniging Heemschut is een van die partijen en dient in

februari 2012 opnieuw een verzoek in tot plaatsing op de gemeentelijke monumentenlijst. Naar het oordeel van het stadsdeelbestuur dat het kerkgebouw stedenbouwkundige waarden kent maar niet monumentwaardig is, wordt het besluit genomen de Chassékerk niet opnieuw aan te wijzen als gemeentelijk monument.

Na de sloop van de gehele achtergevel wordt duidelijk dat tevens de begane grondvloer in dermate slechte staat verkeert dat het direct gevaar oplevert tijdens de bouwactiviteiten. Dit wordt voor de ontwikkelaar een aanleiding om ook voor de begane grondvloer een sloopvergunning aan te vragen. Het stadsdeelbestuur heeft geen weigeringgronden en verleent opnieuw een sloopvergunning.

Daar de sloop van bepaalde gedeelten nieuwbouw tot gevolg heeft, vraagt de ontwikkelaar in juni 2012 opnieuw een omgevingsvergunning voor zijn bouwplannen aan, daar het bouwvolume groter wordt dan voorheen betracht en goedgekeurd. Het stadsdeelbestuur toont begrip voor de ontstane nieuwe situatie en ondersteunt het nieuwe plan op voorwaarde dat het plan nog de wettelijke juridische planologische procedures moet doorlopen inclusief de bijbehorende toetsing en inspraakmomenten.

Hoewel er in de buurt steeds meer waardering ontstaat voor de plannen, rijst er na de sloop van de begane grondvloer, steeds meer bezwaar tegen de nieuwe aanpassingen. Ook het Bouwbesluit bepaalt dat het nieuwe plan te veel afwijkt van het oorspronkelijke plan. Het stadsdeelbestuur oordeelt dat op basis van de bepalingen uit het Bouwbesluit, de nieuwe omgevingsvergunning niet kan worden verleend. Ze adviseert de ontwikkelaar het verzoek voor een omgevingsvergunning in te trekken en Balikssoon trekt zijn verzoek in.

In september 2012 dient hij opnieuw een verzoek voor een omgevingsvergunning in, ditmaal op basis van een geheel nieuw bouwplanvoorstel. Het aangepaste bouwplan ontvangt positieve adviezen en de omgevingsvergunning wordt in juli 2013 verleend. Vanwege een aantal gewenste kleine wijzigingen van de ontwikkelaar en naar aanleiding van opmerkingen en wensen van de omwonenden wordt het plan nog een laatste keer gewijzigd op basis waarvan in februari 2014 opnieuw een omgevingsvergunning wordt verleend.

De Chassékerk wordt vandaag de dag verbouwd tot danscentrum alsmede een hotel en een café-restaurant. Op de tweede verdieping is een gymzaal voor buurtscholen gerealiseerd en er komt een verdieping voor zorginstellingen. De herontwikkeling van het kerkgebouw en de pastorie bevinden zich momenteel in de eindfase. Het danscentrum en de gymzaal zijn reeds in gebruik genomen en het hotel en het café-restaurant openen eind 2015 hun deuren.

6.2 De Clemenskerk Hilversum

De Clemenskerk Hilversum	
Locatie	Bosdrift 53, 1214 JT Hilversum
Voormalige eigenaar	Advies- en Beheerstichting Kerkelijk Onroerend Goed R.K. Bisdom Haarlem
Voormalige bestemming	Religieuze bestemming (ten behoeve van de katholieke eredienst)
Aan de eredienst onttrokken	1996
Huidige eigenaar	BOEi
Nieuwe bestemming	Onbekend
Datum van aankoop	2010
Bouwjaar	1914
Grootte	1.415 m ²
Monumentenstatus	Rijksmonument
Moment van aanwijzing	2001
Voorkeursrecht gemeente	Nee

Het proces startte in 1996 wanneer door teruglopende bezoekersaantallen twee parochie in Hilversum-Zuid werden samengevoegd en hierbij besloten werd de Clemenskerk af te stoten. De Clemenskerk werd ten behoeve van de verkoop overgedragen aan Advies- en Beheerstichting Kerkelijk Onroerend Goed R.K. Bisdom Haarlem. Het voortbestaan van het kerkgebouw werd onzeker daar het bisdom de voorkeur gaf aan sloop boven hergebruik.

Vanaf de sluiting in 1996 heeft de Stichting Vrienden van de Clemenskerk zich hard gemaakt voor het behoud van het gebouw en ingezet op een maatschappelijke herbestemming. De eerste stap in deze ijver was de aanvraag voor een rijksmonumentenstatus. In samenwerking met het Cuypersgenootschap werd deze aanvraag ingediend en tot ongenoegen van het bisdom, in 2001 toegewezen.

Het Bisdom Haarlem gaat hier niet mee akkoord en tekent bezwaar aan tegen de aanwijzing. In januari 2013 wordt dit bezwaar echter ongegrond verklaard. In oktober 2013 gaat het bisdom in beroep tegen deze uitspraak en wordt wederom teleurgesteld. Het bisdom gaat in november in hoger beroep en op 9 januari 2004 wordt de status van rijksmonument definitief bevestigd door de Raad van State.

Bisdom Haarlem legt zich hier echter niet bij neer: "Als er geen nieuwe bestemming is, kan niemand van ons verwachten dat wij er geld insteken. We houden het alleen wind- en waterdicht." De Clemenskerk raakt hierdoor steeds verder in verval en het bisdom vraagt in oktober 2005 een sloopvergunning aan. Deze wordt, daar er volgens de gemeente genoeg draagvlak is voor een herbestemming, niet verleend.

De inzet van de vriendenstichting resulteert in een Globaal plan voor Herbestemming, welke in maart 2006 wordt gepresenteerd aan het bisdom en de gemeente. De stichting hoopt met dit conceptplan een bevredigende oplossing te bieden voor alle betrokken partijen.

Naar aanleiding van deze presentatie besluit de gemeente van Hilversum actief deel te gaan nemen in de gesprekken omtrent de herbestemming en waar mogelijk zo goed mogelijk haar medewerking te verlenen. De gemeente vraagt hierna in juni 2007 toestemming aan het bisdom voor de uitvoering van een bouwkundig onderzoek naar de huidige staat van het monument. Zo hoopt ze een reëel inzicht in de kosten voor restauratie te verkrijgen.

Ondertussen is de gemeente Hilversum in samenwerking met de woningstichting Dudok Wonen bezig een plan te ontwikkelen voor een cultureel-maatschappelijk gebruik. Dudok Wonen heeft al veel eigendom in de omgeving van de Clemenskerk en daarmee grote

invloed op de uitstraling van de omgeving. In oktober 2007 laat het bisdom echter weten geen interesse te hebben in een cultureel-maatschappelijke bestemming en onderbreekt de samenwerking. De bisschop van Haarlem, Mgr. Dr. Punt de bisschoppenconferentie afwachten om te bepalen welke functies als niet-onwaardig worden beschouwd.

Door het besluit van de bisschop niet in te gaan op de planvorming van de gemeente en Dudok Wonen, heeft tot gevolg dat naar alle waarschijnlijkheid de deadline van 1 november gemist wordt. Dit is de datum waartegen de aanvraag voor een restauratiesubsidie moet worden ingediend om in aanmerking te kunnen komen. Indien deze deadline wordt gemist, wordt een bedrag van € 2,8 miljoen op een geschatte investering van € 4,2 miljoen misgelopen.

Om dit te voorkomen bedenkt de gemeente Hilversum een constructie waarbij Dudok Wonen namens het bisdom de aanvraag indient. Vlak voor de deadline verleent het bisdom haar machtiging en stelt Dudok Wonen stelt zich financieel garant voor het aandeel eigen financiering dat nodig is bij de restauratie. De subsidieaanvraag wordt nog voor 1 november ingediend.

In mei 2008 kondigt de provincie Noord-Holland een voorlopige reservering aan van €400.000 voor de restauratie en herbestemming van de Clemenskerk. Dit bedrag wordt beschikbaar gesteld uit eigenlijk middelen. Diezelfde maand wordt de subsidieaanvraag welke was ingediend door Dudok Wonen wel afgewezen. Uit de toelichting bleek dat de aanvraag werd afgewezen doordat deze niet was ingediend door de eigenaar maar door Dudok Wonen met een machtiging van de eigenaar. Deze constructie werd niet geaccepteerd daar de Rijksdienst niet overtuigd was van de wil van het bisdom om aan een oplossing mee te werken. De gemeente en Dudok Wonen besluiten hier bezwaar tegen aan te tekenen echter werden zijn als niet-belanghebbend verklaard. Enkel de eigenaar is in de ogen van de Rijksdienst direct belanghebbende en bevoegd om de subsidieaanvraag in te dienen.

In juni 2009 maakt de Rijksoverheid bekend circa € 3 miljoen beschikbaar te stellen voor de restauratie van de Clemenskerk. Op verzoek van de gemeente heeft het Rijk de situatie van de Clemenskerk beoordeeld en is er naar aanleiding hiervan besloten gelden beschikbaar te maken voor het herstel. Hierdoor is het grootste gedeelte van de benodigde gelden voor het herstel van het kerkgebouw aanwezig.

Ondanks dat de restauratie van de Clemenskerk voor het grootste gedeelte gefinancierd zal worden door de drie overheidslagen, is er niet een ontwikkelaar die een haalbaar plan gevormd krijgt en het kerkgebouw aankoopt. Ook Dudok Wonen heeft besloten zich terug te trekken.

Begin augustus 2010 ontvangt het bisdom een brief van het ministerie van Volkshuisvesting met de mededeling dat uiterlijk 31 december van datzelfde jaar gestart dient te worden met de restauratie wil de € 3 miljoen subsidie beschikbaar blijven. Dit zorgt ervoor dat er haastig gezocht wordt naar een nieuwe eigenaar. Het duurt echter nog tot eind november voordat de gemeente Hilversum BOEi bereid krijgt het kerkgebouw aan te kopen. 22 december 2010 wordt het kerkgebouw definitief overgedragen en worden de herstelwerkzaamheden gestart.

Op 26 januari 2012 vindt de hoogste punt-viering plaats. De restauratie van het kerkgebouw loopt voorspoedig en de publieke belangstelling voor het gebouw blijft groeien. Langzaam rijst weer de vraag welke bestemming het kerkgebouw dient te gaan krijgen.

In september van ditzelfde jaar bevestigt de provincie een subsidiebedrag van €450.000 ten behoeve van de herbestemming en melden diverse geïnteresseerden partijen zich bij de nieuwe eigenaar voor de huur van het kerkgebouw. Een van deze partijen is de ondernemer Joost van Erp. Hij heeft plannen voor een combinatieformule van maatschappelijk gebruik en bezinning in de kerk en de bijbehorende pastorie. Het bisdom, de gemeente en de

vriendenstichting reageren ieder zeer positief. Diverse gesprekken volgden, de plannen kregen steeds meer vorm en er werd een uitgebreide exploitatiebegroting opgesteld.

In februari 2013 echter meldt BOEi een principebesluit te hebben genomen en met een andere partij in zee te gaan en wel met de commerciële kinderopvang CompaNanny. Dit besluit komt geheel onverwachts en past niet binnen de bepalingen van het bestemmingsplan. De vriendenstichting maakt hun onvrede aan BOEi bekend, echter deelt BOEi mee dat zij dit besluit als zijnde eigenaar mag nemen en dat de gemeente ten opzichte van deze invulling geen bezwaren heeft. De onderhandelingen tussen BOEi en CompaNanny stranden echter en het kerkgebouw blijft leeg staan. BOEi neemt het besluit Erfgoedmakelaar Redres in de arm te nemen voor de verhuur van het kerkgebouw.

Begin november 2013 doet zich een nieuwe mogelijkheid tot verhuur voor: Vintage Concept Store is geïnteresseerd in de huur van het kerkgebouw. Met hulp van de gemeente wil BOEi een procedure voor het wijzigen van het bestemmingsplan van maatschappelijk naar detailhandel ontwijken via een integrale omgevingsvergunning. De gemeente neemt de aanvraag voor de omgevingsvergunning in behandeling en verleent deze in maart 2014.

De vestiging van een winkel in het kerkgebouw vindt de vriendenstichting onacceptabel en besluit zich te verzetten tegen het besluit van de gemeente het beoogde gebruik toe te staan. De stichting heeft zich immers jarenlang intensief ingezet voor een maatschappelijk gebruik en geeft zich niet zomaar gewonnen. Bovendien is er het nodige publieke budget geïnvesteerd in de restauratie van het gebouw ten behoeve van een maatschappelijke herbestemming en wordt verwacht dat de verkeersdrukke in hoge mate zal toenemen. In april 2014 dient de stichting officieel bezwaar in tegen de verlening van de omgevingsvergunning en in september wordt dit bezwaar ongegrond verklaard.

De vriendenstichting laat weten teleurgesteld te zijn in de gemeente van Hilversum. Ze realiseert zich dat er een nieuwe functie gevonden zal moeten worden, maar verwacht wel dat de gemeente haar verantwoordelijkheden neemt en gehoor geeft aan signalen uit de buurt. De gemeente en BOEi volharden echter in hun besluit ondanks het grote verzet uit de omgeving van de Clemenskerk.

Anno mei 2015 heeft de Clemenskerk echter nog altijd geen nieuwe gebruiker gevonden en staat het volledig gerestaureerde, monumentale kerkgebouw leeg. De samenwerking tussen alle betrokken partijen verloopt stroef en het draagvlak voor een nieuw gebruik is nog niet gevonden.

6.3 De Duif Amsterdam

De Duif Amsterdam	
Locatie	Prinsengracht 756, 1017 LD Amsterdam
Voormalige eigenaar	St. Willibrordus Parochie
Voormalige bestemming	Religieuze bestemming (ten behoeve van de katholieke eredienst)
Aan de eredienst onttrokken	Kerkgebouw is nog iedere zondag voor de eredienst ter beschikking
Huidige eigenaar	Stadsherstel Amsterdam
Nieuwe bestemming	Cultureel en maatschappelijk centrum alsmede religieuze doeleinden
Datum van aankoop	1995
Bouwjaar	1858
Grootte	1433 m ²
Monumentenstatus	Rijksmonument
Moment van aanwijzing	1969
Voorkeursrecht gemeente	Nee

Het proces startte in 1968 wanneer Bisdom Haarlem plannen maakte om het overschot aan kerkgebouwen in te perken. Deze plannen hielden in dat onder meer kerkgebouw De Duif gesloopt diende te worden en plaats te maken voor nieuwbouw. In 1969 wordt het kerkgebouw echter aangewezen als Rijksmonument en wordt het niet meer mogelijk het kerkgebouw te slopen. Tot en met 1973 blijven de plannen omtrent de sluiting van De Duif stilliggen.

Zes jaar na de eerste plannen het kerkgebouw te sluiten, worden de deuren daadwerkelijk gesloten en niet met het doel het kerkgebouw te behouden. Als reactie op de sluiting wordt het kerkgebouw gekraakt door haar eigen parochie. De actiegroep De Duif wordt opgezet en besluit het kerkgebouw te blijven gebruiken voor de eredienst. Bisdom Haarlem besluit naar aanleiding hiervan priesters te verbieden de eredienst te leiden. Dit houdt de actiegroep echter niet tegen, ze besluiten de eredienst in het vervolg te laten leiden door eigen kerkgangers. Doordat de eigen kerkgangers veel meer betrokken worden bij de eredienst heeft dit tot gevolg dat mensen van allerlei gezindten zich aangetrokken voelen tot De Duif. De Duif wordt als gevolg hiervan een oecumenische gemeenschap.

Deze Oecumenische Basisgemeente is een vrijwilligerskerk en aangesloten bij de Raad van Kerken en hebben zich ontwikkeld tot vorm van 'samen kerk-zijn'. Ze zijn bieden een combinatie van verschillende christelijke tradities en visies met openheid naar andere religies en levensbeschouwingen.

In 1982 wordt een verzoek van Bisdom Haarlem De Duif van de rijksmonumentenlijst af te halen afgewezen en heeft tot gevolg dat het behoud van het kerkgebouw daadwerkelijk onvermijdelijk is. Het kerkgebouw moet gerestaureerd worden en een oplossing voor het onderhoud van het gebouw dient te worden bedacht.

De actiegroep De Duif gaat het kerkgebouw verhuren voor verschillende activiteiten naast het gebruik voor de eredienst. Het kerkgebouw wordt incidenteel in gebruik genomen voor activiteiten als concerten en symposia. Helaas leverde de bijdragen van de kerkgangers en de inkomsten van de incidentele verhuur slechts genoeg op om het kleine onderhoud te verrichten.

In 1995 besluit het NV Amsterdams Monumenten Fonds (AMF) het kerkgebouw over te nemen. In overleg met Bisdom Haarlem wordt het kerkgebouw voor een symbolisch bedrag overgedragen en kan AMF zich in gaan zetten voor de restauratie van het kerkgebouw.

Actiegroep De Duif besluit naar aanleiding van deze verkoop een stichting op te richten en aandeelhouder te worden van het AMF. Hiermee wordt de Stichting De Duif gedeeltelijk eigenaar van het kerkgebouw.

In 1999 fuseert NV Amsterdams Monumenten Fonds met Stadsherstel Amsterdam en wordt de restauratie en de herbestemming van De Duif in gang gezet. Als herbestemming wordt er gekozen voor een cultureel en maatschappelijk centrum welke bijna volledig draait op de inkomsten uit de incidentele verhuur. Daar Stichting De Duif heeft aangegeven het kerkgebouw ook na de herbestemming voor een gedeelte te willen gebruiken voor de eredienst, wordt er hiermee in de ontwerpplannen rekening gehouden.

Voor alle bouwactiviteiten omtrent de restauratie en herbestemming van het kerkgebouw dient er een omgevingsvergunning te worden aangevraagd daar het kerkgebouw een rijksmonumentale status heeft. Daarnaast bepalen dubbelbestemmingen op de kerklocatie dat de gemeente van Amsterdam een aanvraag voor een omgevingsvergunning eist wanneer Stadsherstel Amsterdam het kerkgebouw geheel of gedeeltelijk wilt gaan aanpassen of bepaalde graafwerkzaamheden wilt gaan verrichten. De omgevingsvergunning voor de restauratie van het kerkgebouw wordt door de gemeente van Amsterdam verleend.

Ook in een later stadium is de gemeente van Amsterdam verantwoordelijk voor het bestemmingsplan. Naast de genoemde dubbelbestemmingen geldt er een algemene gebiedsaanduiding wro-zone-ontheffingsgebied. Dit heeft tot gevolg dat de gemeente Amsterdam van de omgevingsvergunning mocht afwijken ten behoeve van horeca 6. Horeca 6 wil zeggen dat er een horecacomponent in het kerkgebouw aanwezig, maar deze ondergeschikt is en blijft aan de maatschappelijke en culturele activiteiten welke plaatsvinden in het kerkgebouw.

Het kerkgebouw wordt na het verkrijgen van de benodigde vergunningen, geschikt gemaakt voor recepties, diners, speciale diensten en concerten en daarnaast voor de eredienst op zondagochtend. De Duif in haar nieuwe hoedanigheid, heeft op 15 november 2002 haar deuren geopend.

Daar het kerkgebouw De Duif een rijksmonumentenstatus heeft, kwam het gebouw tijdens het herbestemmingsproces in aanmerking voor een aantal subsidies vanuit de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. De Rijksdienst, toen nog Rijksdienst voor de Monumentenzorg, subsidieerde vijftieng procent van de totale stichtingskosten. Daarnaast kon Stadsherstel Amsterdam circa veertig procent van de restauratiekosten terugvorderen van de Rijksdienst.

Ook nadat de herbestemming in 2002 werd voltooid, blijft het rijksmonument in aanmerking komen voor subsidies. Zo kan Stadsherstel Amsterdam voor het planmatig onderhoud een instandhoudingssubsidie aanvragen. Deze subsidie is een tegemoetkoming in de kosten voor het reguliere onderhoud van het kerkgebouw.