



van Koude Kerkbanken naar Luxe Sofa's

Een masterthesis naar de functieverandering van kerkgebouwen



Dhr. W.D.J. (Willem) Roetert
Apeldoorn, juli 2010

COLOFON



Masterthesis

Titel: van Koude Kerkbanken naar Luxe Sofa's

Ondertitel: Een masterthesis naar de functieverandering van kerkgebouwen

Auteur

Naam: W.D.J. (Willem) Roetert
Studentnummer: 1835394
E-mail adres: willemroetert@hotmail.com
Telefoon: 06 – 450 468 02

Onderwijsgegevens

Opleiding: Vastgoedkunde (Master of Science in Real Estate)
Afdeling: Faculteit der Ruimtelijke Wetenschappen (FRW)
Onderwijsinstelling:



**rijksuniversiteit
groningen**

Begeleiders RUG

1^e begeleider: Dr. P.D. (Peter) Groote
p.d.groote@rug.nl
2^e beoordelaar: Prof. Dr. E.F. (Ed) Nozeman
e.f.nozeman@rug.nl

Opdrachtgever

Instelling:



Begeleider: Ing. P.A.J. (Patrick) Hafkamp
Adjunct-directeur
p.hafkamp@tsvastgoedapeldoorn.nl

Datum: juli 2010

VOORWOORD

Voor u ligt mijn afstudeerscriptie. Deze scriptie heb ik geschreven ter afsluiting van de masteropleiding Vastgoedkunde aan de Rijksuniversiteit in Groningen. In opdracht van Ter Steege Vastgoed in Apeldoorn heb ik onderzoek gedaan naar de functieverandering van kerkgebouwen. Door de secularisering zullen nu en in de toekomst steeds meer kerkgebouwen hun huidige functie verliezen. Om kerkgebouwen een tweede leven te geven, kan functieverandering een mogelijkheid zijn. Hoe hiermee wordt omgegaan en wat de belangrijkste struikelblokken zijn, wordt in deze scriptie beschreven.

Wat ben ik ontzettend trots op dit rapport. Het afsluiten van de masteropleiding Vastgoedkunde is de bekroning op mijn studieloopbaan. Dit onderzoek kon echter niet tot stand komen zonder de medewerking van enkele personen, aan wie ik dan ook veel dank verschuldigd ben. Allereerst gaat er natuurlijk een dankbetuiging uit naar de medewerkers van ter Steege Vastgoed Apeldoorn, in het bijzonder Patrick Hafkamp. Zij hebben mij de mogelijkheid geboden om dit onderzoek vanuit hun bedrijf uit te voeren. Zij hebben mij gedurende het gehele proces begeleid, gesteund en gemotiveerd. Ten tweede wil ik graag mijn begeleiders, Peter Groote en Ed Nozeman, vanuit de Rijksuniversiteit Groningen bedanken voor hun begeleiding tijdens het proces, hun kritische blik op mijn onderzoek en de waardevolle aanwijzingen. Ook bedank ik alle andere mensen die tijdens het proces tijd hebben vrijgemaakt voor een interview of een blik over mijn tussenproducten hebben geworpen.

In het speciaal wil ik graag nog twee mensen bedanken, dat zijn mijn ouders, Wim en Wilma. Zij hebben mij de mogelijkheid geboden om te gaan studeren en deze masteropleiding te volgen. Hun steun tijdens mijn studie is voor mij doorslaggevend geweest en heeft ervoor gezorgd dat ik trots kan zijn op mijn resultaten. Pap, mam, bedankt!

Dan rest mij verder niets dan u veel plezier en succes te wensen bij het doorlezen van mijn afstudeerscriptie.

Willem Roetert
Apeldoorn, juli 2010

INHOUDSOPGAVE

SAMENVATTING	6
1 INLEIDING	8
1.1 Aanleiding	8
1.2 Achtergrond	8
1.3 Probleemstelling	9
1.4 Doelstelling	9
1.5 Hoofdvraag	9
1.6 Deelvragen	9
1.7 Conceptueel model	9
1.8 Onderzoeksmethode	10
1.9 Leeswijzer	11
2 RELIGIEUS ERFGOED	12
2.1 Inleiding	12
2.2 Begripsbepaling	12
2.3 Conclusie	16
2.4 Beantwoording deelvraag	17
3 ONTWIKKELINGEN KERKELIJKE DENOMINATIES	18
3.1 Inleiding	18
3.2 Historische ontwikkelingen	18
3.3 Oorzaken	18
3.4 Gevolgen	19
3.5 Toekomstige ontwikkelingen	20
3.6 Toekomstige gevolgen	21
3.7 Beantwoording deelvraag	21
3.8 Conclusie	21
4 PROCES EN ACTOREN	22
4.1 Inleiding	22
4.2 Transformatieproces	22
4.3 Breekpunten	28
4.4 Actoren	30
4.5 Beantwoording deelvraag	31
4.6 Conclusie	32
5 OVERHEIDSBELEID	33
5.1 Inleiding	33
5.2 Overheidsbeleid in theorie	33
5.3 United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization (UNESCO)	34
5.4 Rijk	34
5.5 Provincie	36
5.6 Gemeente	36
5.7 Beantwoording deelvraag	38
5.8 Conclusie	38
6 SWOT-ANALYSE EN STELLINGEN	39
6.1 Inleiding	39
6.2 SWOT-analyse	39
6.3 Stellingen	41

7	EMPIRISCHONDERZOEK AANPAK.....	42
7.1	Inleiding	42
7.2	Aanpak	42
7.3	Voorwaarden cases	43
7.4	Case selectie	43
7.5	Beoordeling van de stellingen	44
8	EMMAÜSKERK TE ALMELO	45
8.1	Situatieschets	45
8.2	Hoofdpijnen interviews	45
8.3	Beoordeling stellingen.....	46
8.4	Conclusie	48
9	BETHLEHEMKERK TE HENGELO	50
9.1	Situatieschets	50
9.2	Hoofdpijnen interviews	50
9.3	Beoordeling stellingen.....	51
9.4	Conclusie	54
10	HEILIGE HART KERK TE HENGELO	55
10.1	Situatieschets	55
10.2	Hoofdpijnen interviews	56
10.3	Beoordeling stellingen.....	56
10.4	Conclusie	59
11	CONCLUSIES	60
11.1	Inleiding	60
11.2	Uitkomsten stellingen.....	60
11.3	Beantwoording hoofdvraag	63
	LITERATUURLIJST	65
	Boeken en artikelen	65
	Publicaties en rapporten	66
	Websites.....	67
	Voorblad en colofon.....	68
	Interviews	68
BIJLAGE I	KERKGEBOUW AMERSFOORT	69
BIJLAGE II	TABELLEN WEERGAVE	72
BIJLAGE III	INTERVIEWOPZET	76
BIJLAGE IV	GROSLIJST KERKEN.....	78
BIJLAGE V	SELECTIEPROCEDURE	79
BIJLAGE VI	GEOGRAFISCHE SPREIDING	81
BIJLAGE VII	FOTO'S EMMAÜSKERK	82
BIJLAGE VIII	FOTO'S BETHLEHEMKERK	84
BIJLAGE IX	FOTO'S HEILIGE HART KERK.....	86

SAMENVATTING

Dit afstudeeronderzoek begon met de hoofdvraag:

“Welke succes- en faalfactoren, met name gericht op beleidseffectiviteit, spelen een rol bij de functieverandering van kerkgebouwen?”

Tijdens de eerste verkenning van het onderzoeksveld kwam naar voren dat steeds meer kerkgebouwen leeg komen te staan, door de secularisering van de Nederlandse samenleving en de daarop volgende fuseringen van kerkelijke denominaties. Doordat kerken vaak karakteristieke en unieke gebouwen voor de Nederlandse dorpen en steden zijn (oftewel landmarks), vinden veel mensen het spijtig als dergelijke kerkgebouwen leeg staan of gesloopt worden. De oplossing voor het behouden van deze kerkgebouwen is het toepassen van een functieverandering.

Vervolgens is in dit onderzoek een theoretisch kader bepaald. Hier is allereerst onderzoek gedaan naar het begrip religieus erfgoed. Religieus erfgoed valt onder het begrip culturele erfgoed. Religieus erfgoed is eigenlijk cultureel erfgoed met een religieuze oorsprong. De beschrijving van religieus erfgoed luidt dan ook:

“religieuze overblijfselen uit het verleden die de lokale samenleving belangrijk vindt om te bewaren”

Dit onderzoek richt zich enkel op de onroerende religieuze erfgoederen. Binnen deze onroerende religieuze erfgoederen kan vervolgens onderscheid gemaakt worden tussen verschillende religieuze stromingen. Zo bestaan, onder andere, de synagogen (Jodendom), moskeeën (Islam) en kerken (Christendom). Een kerkgebouw, waarop dit onderzoek betrekking heeft, is dan ook:

“een gebouw voor christelijke godsdienstoefening”

De ontwikkelingen van kerkelijke denominaties laten, volgens het Centraal Bureau voor de Statistiek, duidelijk zien dat het aantal geregistreerde kerkleden de laatste jaren is gedaald. Rond 1860 was Nederland een bijna volstrekt Christelijk land waarbij de onkerkelijkheid nihil was. In 1960 was 18% van de Nederlandse bevolking onkerkelijk, in 1990 was dat 38% en in 2008 42%. Sinds 1989 is deze onkerkelijkheid dan ook de belangrijkste hoofdstroming binnen de Nederlandse religie. Ook de frequentie van het aantal kerkbezoeken van de Nederlandse bevolking daalde gestaag in deze perioden. Zo geeft, in 2008, slechts 23% van de Nederlandse bevolking aan eens per maand naar de kerk te gaan. Opvallend is dat 58% zich wel aangetrokken voelt tot een kerkelijke of levensbeschouwelijke groepering.

Als reactie hierop genereren kerkelijke denominaties minder inkomsten en voelen zich genoodzaakt te fuseren en/of een kerkgebouw af te stoten. Tussen 1970 en 2008 zijn in Nederland 927 kerken gesloten. Hiervan is 29% gesloopt en 71% herbestemd. Deze herbestemming had verschillende invullingen, zoals een andere religie, een commerciële functie (zoals wonen of werken) of een sociaal/maatschappelijke functie. Tevens blijkt dat van de gesloopte kerkgebouwen het merendeel geen monumentale status bezat. Bij herbestemde kerken had circa de helft wel een monumentale status en de helft geen monumentale status. Als reactie op de stijging van het aantal onkerkelijken en de fusering tussen kerkelijke denominaties zullen tussen 2008 en 2018 nog ongeveer 1.200 kerkgebouwen hun huidige functie verliezen, dat is bijna 30% van het totale aantal kerkgebouwen in Nederland (4.200).

Hier ligt dus een behoorlijke opgave voor de toekomst. Het doorvoeren van een functieverandering bij deze kerkgebouwen leidt tot een “tweede leven”. Daarnaast kan het overschot aan kerkruimte een oplossing bieden voor ruimtegebrek op andere

vastgoeddeelmarkten. Echter om een andere functie aan een kerkgebouw toe te kennen is het wel belangrijk dat het kerkgebouw enkele veranderingen ondergaat. Voor dit functieveranderingsproces zijn twee transformatiemeters ontwikkeld. Beide geven een indruk van de transformatiepotentie dat een kerkgebouw heeft. Tevens wordt hier, in combinatie met enkele andere eerder uitgevoerde onderzoeken, een duidelijk beeld gegeven van de belangrijkste factoren die een rol spelen bij de functieverandering van kerkgebouwen. Daarnaast wordt ook het belang van de betrokken actoren benoemd. Het blijkt dat, vanuit theoretisch perspectief, enkele factoren en actoren het succes van de functieverandering bepalen. Hierdoor zijn de volgende twee stellingen geformuleerd:

“Het succes van de functieverandering bij kerkgebouwen wordt bepaald door de financiële haalbaarheid, de cultuurhistorische waarde, de bouwtechnische mogelijkheden, de samenwerking tussen actoren en de betrokkenheid van actoren, wet- en regelgeving van overheidsinstanties, de locatie en omgevingsfactoren en de fou.”

“Voor, tijdens en na het functieveranderingsproces bij kerkgebouwen proberen de eigenaar, de architect, de omwonenden of belangenorganisaties, de beleggers, de projectontwikkelaar, de bestuurder/overheidsinstanties en de fou invloed uit te oefenen en het proces te sturen.”

Vervolgens is in het theoretisch onderzoek gekeken naar het beleid van de overheid bij functieveranderingsprocessen. Hieruit blijkt dat, met name, de gemeente veel invloed op het functieveranderingsproces kan uitoefenen. Door middel van het bestemmingsplan en de bouwverordening kunnen zij het proces sturen. Ook het belang van de monumentenstatus komt hierbij naar voren. Door subsidies kan de gemeente ervoor zorgen dat monumentale kerkgebouwen in stand blijven. Het Rijk, provincies en gemeenten kunnen dergelijke beschermde statussen toekennen. Dit wetende luidt de derde stelling:

“Overheidsinstanties (voornamelijk gemeenten) hebben direct invloed op het functieveranderingsproces bij kerkgebouwen door middel van het bestemmingsplan en de bouwverordening (de randvoorwaarden) en indirect invloed met behulp van subsidies (sturingsprincipes).”

Middels case studies zijn deze drie theoretische stellingen gekoppeld aan de empirie. Voor dit empirisch onderzoek zijn drie cases geselecteerd, te weten de Emmaüskerk in Almelo waarin woningen zijn gerealiseerd, de Bethlehemkerk in Hengelo waar een architectenbureau in is gevestigd en de Heilige Hart kerk in Hengelo waarin een basisschool gevestigd zal worden. Uit dit empirisch onderzoek is vervolgens geconcludeerd dat de eerste stelling klopt voor deze drie functieveranderingsprocessen. Alle factoren worden van belang geacht en met name de fou en/of de samenwerking en betrokkenheid van de actoren werd als heel belangrijk ervaren. De tweede stelling klopt gedeeltelijk voor deze drie kerkgebouwen. Sommige actoren zijn altijd betrokken, zoals de fou, architect en gemeente en andere actoren zijn slechts af en toe betrokken. Wel is duidelijk dat de fou het proces nooit alleen kan dragen, maar wel doorslaggevend kan zijn. Bij een gezamenlijk proces ligt het voor de hand dat enkele actoren als meest belangrijk naar voren komen. De derde stelling klopt ook gedeeltelijk voor deze drie functieveranderingsprocessen. Met name het bestemmingsplan en de bouwverordening worden door de gemeente aangegrepen om invloed op het proces te hebben. Subsidies worden daarentegen niet veel gebruikt. De eventuele monumentale status brengt wel met zich mee dat de verbouwingsplannen aan extra toezicht onderworpen zijn. Uiteindelijk weet de gemeente wel dat functieverandering vanuit privaat initiatief een unieke kans is om een kerkgebouw voor de stad te behouden. Daarom zullen zij dit initiatief accorderen, het proces proberen te steunen en tevreden zijn dat het kerkgebouw niet gesloopt wordt.

De beoordeling van deze stellingen, aan de hand van de resultaten uit de case studies, is tevens de beantwoording van de hoofdvraag uit dit onderzoek.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De persoonlijke motivatie om onderzoek te doen naar de functieverandering van kerkgebouwen, is ontstaan doordat het opviel dat steeds meer kerkgebouwen, steeds minder gebruikt worden. Een kerkgebouw dient als geloofsruimte voor, met name, de diensten op de zondagen. Aangezien het aantal kerkgangers afneemt en sterk afgenomen is in het verleden, zullen steeds meer kerkgebouwen leeg komen te staan. Soms wordt het één en ander bericht in de media als, bijvoorbeeld, een kerkgebouw een nieuwe functie krijgt, of het kerkgebouw is getransformeerd tot appartementen of kantoorruimte.

Sinds enkele jaren wordt op de televisie steeds meer aandacht besteed aan vastgoed gerelateerde programma's, zoals "TV-makelaar" van RTL-4. Een onderdeel van dit programma is dat woningbezitters hun "droomhuis" presenteren. Soms is dit een nieuwbouwwoning met architectonische hoogstandjes, maar vaak wordt een uniek of gezichtbepalend object gepresenteerd, waarvan de eigenaar een "droomhuis" heeft gemaakt.

Enkele persoonlijk criteria voor het selecteren van een onderwerp voor deze masterthesis, waren dat het een tastbaar, actueel en interessant onderwerp diende te zijn. Al snel werd de aandacht getrokken door deze unieke gebouwen in het programma "TV-makelaar". Vervolgens is gekeken naar de mogelijkheden binnen deze unieke objecten en welke unieke objecten te onderscheiden zijn. Daarna is de keuze gemaakt om richting het religieuze erfgoed te zoeken, omdat dit momenteel door de secularisering een actueel onderwerp is. Een korte verkenning van het onderzoeksveld leerde dat met name steeds meer kerkgebouwen leeg komen te staan. Zo ook de kerk "DoReCentrum" in Amersfoort die tijdens deze eerste verkenning is bezocht om "feeling" bij het onderwerp te krijgen (zie BIJLAGE I).

Kerkgebouwen zijn in Nederland toonaangevend en illustratief voor het aangezicht van een stad of dorp. De hoge kerktorens zijn vaak oriëntatiepunten binnen de Nederlandse steden en dorpen. Echter, de secularisering heeft ingrijpende gevolgen voor de financiële positie van kerkelijke denominaties. Kerkgebouwen komen leeg te staan of worden verkocht en vaak is het moeilijk om een passende nieuwe functie hiervoor te vinden. Sloop is niet zelden het gevolg van deze situatie, maar het zou jammer zijn als dergelijke illustratieve kenmerken van de Nederlandse dorpen en steden verloren gaan.

1.2 Achtergrond

Na de Tweede Wereldoorlog heeft de secularisering in Nederland toegeslagen. Tot die tijd werd veel in het leven van de Nederlandse bevolking bepaald door de kerkelijke afkomst. Dit is echter thans niet meer het geval, mensen wonen, werken en leven door elkaar. Met name tijdens de 20^e eeuw verminderde de invloed van het Christelijk geloof op het openbare leven. Ook het frequente kerkbezoek daalde gestaag. Waar de Nederlandse bevolking vroeger wekelijks tweemaal per zondag de kerk bezocht, is momenteel voor velen de kerk een plek die één of twee maal per jaar bezocht wordt, en dan met name tijdens kerst- of paasperiodes. Een andere belangrijke ontwikkeling die binnen dit kader past is de toename van het aantal niet-gelovigen (mensen die niet zijn aangesloten bij een kerkelijke gemeenschap) en de afname van het aantal jongeren in de kerk, wat mede wordt veroorzaakt door de afname van het aantal dopelingen. Ook de opkomst van enkele nieuw geloofsovertuigingen binnen de Nederlandse samenleving heeft het aandeel Christelijken doen dalen. Hier tegenover staat wel de stijging van het aandeel kleinere gezindten binnen het Christelijk geloof. Een willekeurige zondagochtend in een kerk in Nederland leert dat de kerkbanken slechts gevuld zijn met, met name, een vergrijsde bevolking. Jongeren liggen op dat moment nog te genieten van hun "nachtrust".

1.3 Probleemstelling

Door de ontkerkelijking hebben kerkelijke denominaties steeds meer moeite om financieel rond te komen. Parochies of gemeenten fuseren en kerkgebouwen worden als gevolg daarvan afgestoten. Hetgeen overblijft is een, vaak mooi en nostalgisch, kerkgebouw. Deze kerken zijn gebouwd ten behoeve van de kerkdiensten, een andere functie geven aan deze gebouwen is vaak een ingewikkelde, tijdrovende en financieel moeilijk haalbare taak. Niet zelden wordt dan ook overgegaan tot sloop van dit religieuze erfgoed.

1.4 Doelstelling

De doelstelling van deze masterthesis luidt:

“Het in kaart brengen van de succes- en faalfactoren, met name gericht op beleidseffectiviteit, die een rol spelen bij de functieverandering van kerkgebouwen”

1.5 Hoofdvraag

Naar aanleiding van de doelstelling is de hoofdvraag van deze masterthesis als volgt geformuleerd:

“Welke succes- en faalfactoren, met name gericht op beleidseffectiviteit, spelen een rol bij de functieverandering van kerkgebouwen?”

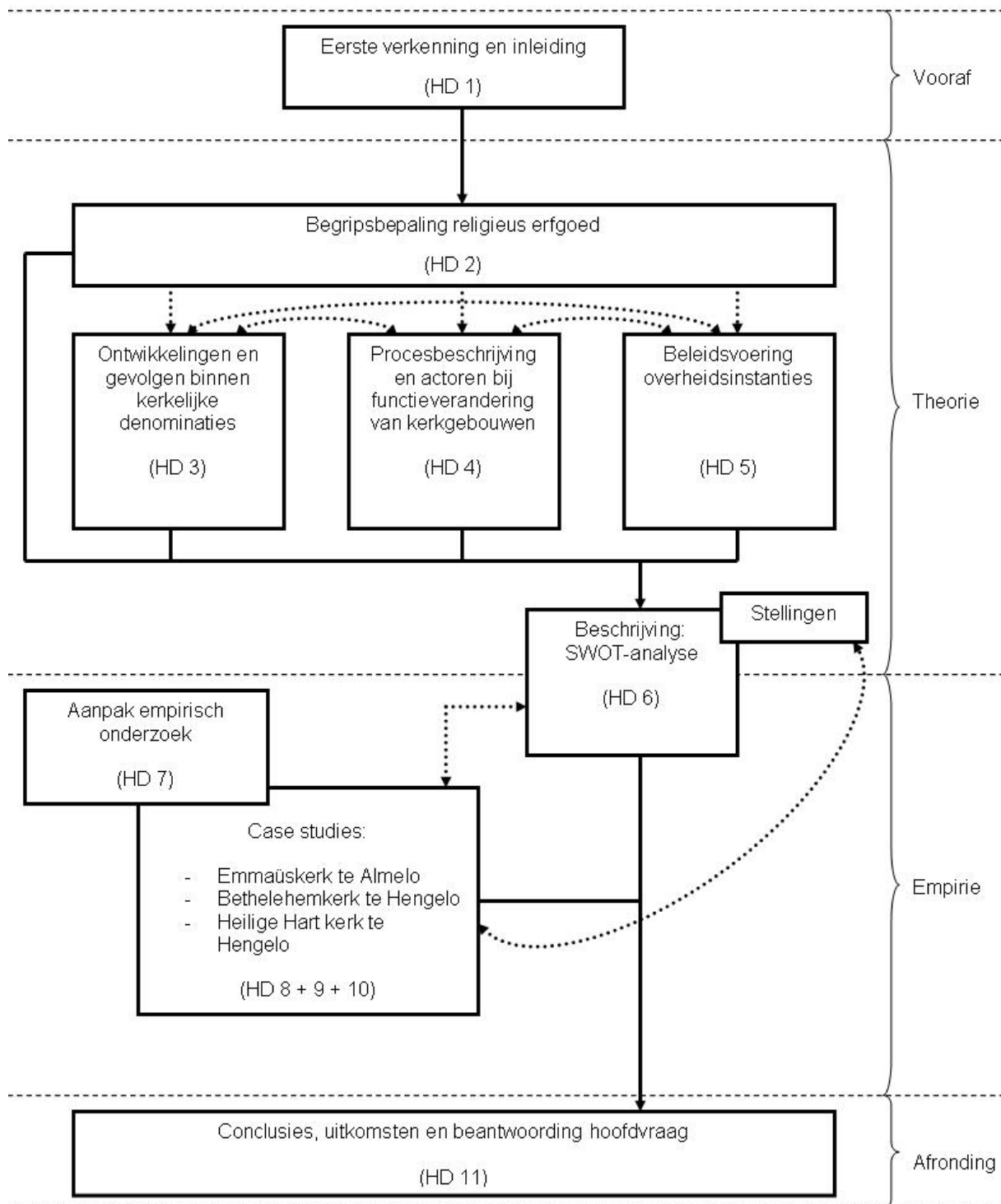
1.6 Deelvragen

Om de hoofdvraag zo correct mogelijk te kunnen beantwoorden zijn vijf deelvragen opgesteld die samen leiden tot de beantwoording van de hoofdvraag. In dit rapport zal elke deelvraag in één hoofdstuk worden uitgewerkt. De deelvragen luiden:

1. Wat is religieus erfgoed? (Hoofdstuk 2)
2. Welke ontwikkelingen hebben zich voorgedaan in het verleden en zullen zich in de toekomst voordoen binnen de kerkelijke denominaties en wat zijn hiervan de gevolgen voor kerkgebouwen? (Hoofdstuk 3)
3. Welk proces wordt doorlopen tijdens de functieverandering van kerkgebouwen en welke actoren proberen hierop invloed uit te oefenen? (Hoofdstuk 4)
4. Welk beleid wordt door overheidsinstanties gevoerd ten aanzien van de functieverandering bij kerkgebouwen? (Hoofdstuk 5)
5. Welke empirische resultaten zijn er geboekt tijdens de uitvoering van het functieveranderingsproces bij kerkgebouwen? (Hoofdstuk 8, 9 en 10)

1.7 Conceptueel model

Het conceptueel model van dit onderzoek is in onderstaande afbeelding te vinden. De volle lijnen in dit model stellen een directe oorzaak-gevolg relatie voor en de stippelijnen een indirecte oorzaak-gevolg relatie. Binnen het conceptueel model is onderscheid gemaakt tussen theorie, empirie, een eerste verkenning en een deel waarin alle informatie samenkomt en het project zal worden afgerond.



Figuur 1: Conceptueel model van het onderzoek

1.8 Onderzoeksmethode

Het onderzoek is van kwalitatief verklarende aard. In de literatuur is reeds het een en ander beschreven over secularisering, functieveranderingsprocessen en kerkgebouwen. In het eerste theoretische deel van deze masterthesis zal dan ook ingegaan worden op de deze bestaande theoretische uitgangpunten. Dit eerste deel zal zich zowel richten op kwantitatieve gegevens, zoals seculariseringscijfers en leegstandsgegevens, als op kwalitatieve gegevens, zoals succes- en faalfactoren tijdens functieveranderingsprocessen. Vervolgens zal gekeken worden of de “losse eindjes” uit het theoretische onderzoek verklaard kunnen worden door middel van enkele kwalitatieve case studies. De stellingen die gevormd zijn gedurende het

theoretisch onderzoek zullen tijdens de case studies als leidraad dienen. De case studies (het empirisch onderzoek) zullen vervolgens gekoppeld worden aan deze stellingen, zodat uiteindelijk geconcludeerd kan worden of de theoretische bevindingen overeenkomen met het empirisch onderzoek.

1.9 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is een begripsbepaling opgenomen. Hier wordt allereerst het begrip religieus erfgoed geoperationaliseerd, evenals enkele andere verwante begrippen. Hoofdstuk 3 gaat vervolgens in op de ontwikkelingen die zich hebben voorgedaan binnen kerkelijke denominaties. Tevens worden hier de toekomstige ontwikkelingen voor kerkelijke denominaties beschreven en door vertaald naar de gevolgen voor kerkgebouwen. Daarna gaat hoofdstuk 4 in op het proces van functieverandering bij kerkgebouwen. Hier zullen twee transformatiemeters (Van der Vlist en Schrieken) bekeken worden die speciaal voor kerkgebouwen zijn ontwikkeld. Tevens zal hier de koppeling gelegd worden tussen deze transformatiemeters en de verschillende fasen binnen de projectontwikkeling. Ook zullen in dit hoofdstuk de actoren worden benoemd en beschreven die een rol (kunnen) spelen tijdens het functieveranderingsproces. In hoofdstuk 5 zal de aandacht gericht worden op de beleidsmatige kant van functieverandering. Allereerst zal de theoretische achtergrond van het beleidsproces (Hoogerwerf) beschreven worden, waarna ingegaan wordt op de instrumenten die de verschillende overheidsinstanties bezitten om invloed uit te oefenen op het functieveranderingsproces. De belangrijkste uitkomsten van de eerste vijf hoofdstukken zullen vervolgens samenkomen in hoofdstuk 6, waar een SWOT-analyse de belangrijkste succes- en faalfactoren van de functieveranderingen bij kerkgebouwen weergeeft. Tevens zullen in dit hoofdstuk de stellingen geformuleerd worden. Na dit theoretische deel wordt in hoofdstuk 7 uitgelegd hoe het empirisch onderzoek uitgevoerd is en welke cases hiervoor geselecteerd zijn. De stellingen zullen in de hoofdstukken 8, 9 en 10 vergeleken worden met de empirie. In deze hoofdstukken zijn drie case studies gedaan naar kerkgebouwen die relevant zijn voor deze masterthesis. Tenslotte zal hoofdstuk 11 een uitwerking geven van de uiteindelijke uitkomsten en conclusies van het onderzoek. Hier wordt de hoofdvraag van deze masterthesis beantwoord.

2 RELIGIEUS ERFGOED

2.1 Inleiding

Kerkgebouwen vallen onder het begrip religieus erfgoed. Ter verduidelijking is, in dit eerste inhoudelijke hoofdstuk, gekozen om de deelvraag: *“Wat is religieus erfgoed?”* te beantwoorden. Religieus erfgoed is niet het enige begrip dat in dit hoofdstuk geoperationaliseerd wordt. Eerst wordt het begrip opgesplitst in erfgoed en religie. Ook het verschil tussen roerend- en onroerend religieus erfgoed wordt nader verklaard. Daarnaast zijn er nog enkele begrippen die nauw verweven zijn met religieus erfgoed: cultureel- en industrieel erfgoed. Uiteindelijk wordt in de conclusie een goed beeld gegeven van de plaats die kerkgebouwen innemen ten opzichte van de andere begrippen.

2.2 Begripsbepaling

Erfgoed

Volgens het Van Dale woordenboek (2010) betekent het begrip erfgoed:

“dat wat men geërfd heeft”

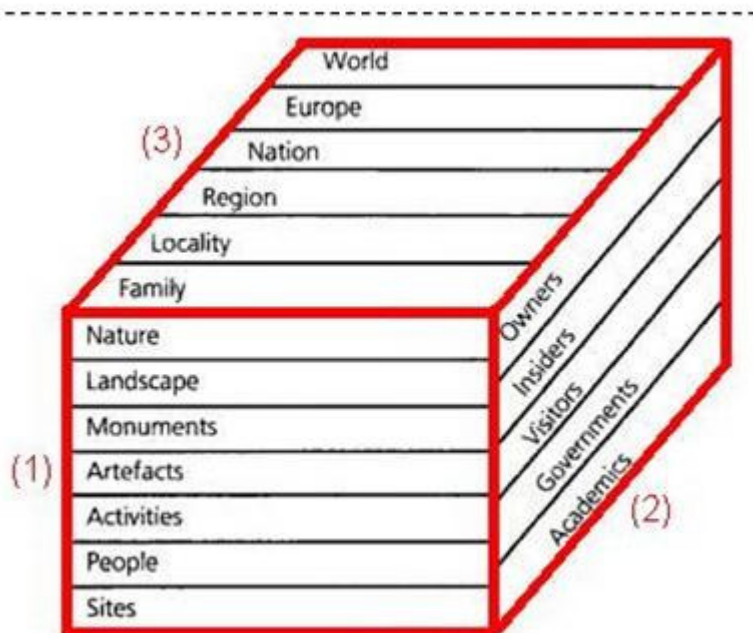
Uit de beschrijving van het Van Dale woordenboek blijkt dat erfgoed een erg breed en moeilijk af te bakenen begrip is. Dit wordt eveneens aangegeven door Erfgoed Nederland (2007). Wat namelijk voor de één erfgoed is, dat is niet automatisch erfgoed voor de ander. Erfgoed wordt dan ook als een erg dynamisch begrip gezien, wat duidelijk naar voren komt in onderstaande voorbeelden.

- *Vandaag koestert men schaarse stadspoorten als zichtbare restanten uit vervlogen tijden. Diezelfde stadspoorten beletten in de negentiende eeuw de stedelijke economische groei.*
- *Nu bewaart men stadsrekeningen als kostbare geschiedenisbronnen. In de Franse tijd zijn ze als brandstof gebruikt.*

Figuur 2: Voorbeeld erfgoed (Bron: Erfgoed Nederland, 2010)

Erfgoed Nederland (2007) definieert erfgoed als volgt: *“door verschillende generaties overgedragen materiële (objecten) en immateriële (verhalen) cultuuruitingen van een samenleving”*. De term erfgoed kan betrekking hebben op ieder denkbaar object of onderwerp uit het verleden.

Howard (2003) geeft eveneens een brede omschrijving van het begrip erfgoed. Hij stelt dat erfgoed alles omvat wat mensen willen behouden, van schone lucht tot een volksdans, inclusief materialen en natuur. Ter verduidelijking van het begrip erfgoed heeft Howard een erfgoedkubus opgesteld. Hierin komt duidelijk naar voren welk type erfgoed bewaard wordt (1), door welk type mensen het erfgoed bewaard wordt (2) en het niveau waarop dit gedaan wordt (3).



Figuur 3: Erfgoed kubus (Bron: Howard, 2003)

Erfgoed kan dus gezien worden als een spoor uit het verleden (zowel tastbaar als niet-tastbaar) waaraan mensen in het heden waarde hechten.

Tussen erfgoed en identiteit is, volgens Ashworth (1994), een verband te leggen. Doordat gebeurtenissen uit het verleden bepalend zijn voor de locatie van moderne hedendaagse functies, ontstaat een duidelijke ruimtelijke omgeving. Een plaats bouwt een bepaald beeld op dat door Ashworth (1994) “*place identity*” wordt genoemd. Volgens Sack (1992) is de omgeving van erfgoederen een plaats van consumptie. Deze consumptieplaatsen zijn aantrekkelijk voor consumenten en daar wordt door de omgeving op ingespeeld. Sack (1992) ziet de omgeving rond erfgoederen dan ook niet als erfgoed, maar als “*landscape of consumption*”. Deze omgevingen lijken door de aanpassingen op de consument steeds meer te homogeniseren. Uiteindelijk gaat het niet meer om de erfgoederen zelf, maar om de consumptie.

In het rapport van Erfgoed Nederland (2007) worden verschillende betekenissen van erfgoed in de samenleving onderscheiden:

Door de gerichtheid van de samenleving op het behalen van rendement komt het erfgoed vaak in de verdrukking te staan, doordat erfgoed richtinggevend is vanuit het verleden. Naar de toekomst ontstaat juist maatschappelijk draagvlak (1) voor het behoud van erfgoed. Tevens leren mensen door erfgoed de achtergrond van elkaar kennen en respect/waardering af te dwingen, wat tot cultureel draagvlak (2) leidt. Erfgoed leidt, op sociaal gebied (3) naar meer aandacht, herkenning en erkenning tussen mensen en kan een belangrijke rol spelen bij het oplossen van sociale vraagstukken. Economisch draagvlak (4) is evenwel aanwezig, historische elementen zijn vaak een trekpleister voor de toeristenbranche. Daarnaast kunnen landen onderling een gemeenschappelijk (erfgoed) verleden delen, waardoor internationaal draagvlak (5) kan ontstaan voor erfgoed. Als laatste cultureel planologisch draagvlak (6), welke gecreëerd wordt door archeologen en monumentenzorg ten behoeve van de betrokkenheid van erfgoed bij de vormgeving van het Nederlandse grondgebruik. Dit alles leidt tot een groot draagvlak voor het behoud van erfgoed.

De definitie waar, in deze masterthesis, vanuit wordt gegaan sluit zich aan bij de bovenstaande definitie van Erfgoed Nederland (2007): “*door verschillende generaties*

overgedragen materiële (objecten) en immateriële (verhalen) cultuuruitingen van een samenleving”.

Religie

Het begrip religie wordt in het Van Dale woordenboek (2010) gedefinieerd als:

“geloofsleer, godsdienst”

Volgens Gellman (2003) is religie een geloof, maar zijn niet alle geloven een religie, zie onderstaand voorbeeld.

- *Je tante Mia gelooft misschien dat ze de lekkerste aardappelsalade ter wereld maakt. Dit is echter niet haar religie.*

Figuur 4: Voorbeeld religie (Bron: Gellman, 2003)

Bij religie gaat het voornamelijk om een geloof in god, dat kan één god zijn (monotheïstische religie), meerdere goden (polytheïstische religie) of religies met onder en oppergoden (henotheïstische religies). Uiteindelijk ziet Gellman (2003) als meest duidelijke definitie van religie, het geloven in een goddelijke (bovenmenselijk/spiritueel) wezen of wezens en de gebruiken en codes die hieruit voortvloeien.

Religie bestaat uit drie hoofdelementen, Gellman (2003):

- Geloof geeft religie een hoofd.
- Rituelen geven religie een vorm.
- Ethiek geeft religie een hart.

Geertz (1973) onderscheidt binnen religie vijf elementen. Religie is (1) een symbolensysteem dat erop gericht is (2) machtige allesdoordringende en langdurige stemmingen en motivaties in mensen op te roepen (3) door algemene voorstellingen over het bestaan te formuleren en (4) deze voorstellingen zo'n aura van feitelijkheden te geven dat (5) die stemmingen en motivaties uniek realistisch lijken.

Volgens Sinclair (2000) zijn deze vijf elementen van Geertz een motivatie voor architecten geweest om de grenzen van het bouwen, als eerbetoon aan de religie, te verleggen. Sinclair ziet religie zelfs als een van de meest belangrijke inspiratiebronnen voor bouwkundige ontwerpen.

Deze masterthesis zal bij het begrip religie aansluiten bij de definitie uit het Van Dale woordenboek (2010): *“geloofsleer, godsdienst”*

Religieus erfgoed

Het samenvoegen van bovenstaande begrippen leidt tot het begrip religieus erfgoed. Religieus erfgoed wordt door de Vereniging Nederlandse Gemeenten (2008) gedefinieerd als:

“religieuze overblijfselen uit het verleden die de lokale samenleving belangrijk vindt om te bewaren”

Bij deze definiëring van het begrip religieus erfgoed sluit deze masterthesis zich aan. Echter deze omschrijving van religieus erfgoed leidt nog niet tot het onderwerp van dit rapport: kerkgebouwen. Om hiertoe wel te komen kan binnen het religieus erfgoed een onderscheid gemaakt worden tussen roerend religieus erfgoed en onroerend religieus erfgoed

Onroerende zaken worden in het Burgerlijk Wetboek (art. 3.3 lid 1 BW) omschreven als gronden en nog niet gewonnen delfstoffen en met de grond verenigde beplanting. Tevens

valt onder onroerende zaken gebouwen en werken die duurzaam met de grond verenigd (hetzij rechtstreeks, hetzij door vereniging met andere gebouwen of werken) zijn.

Tot het onroerende religieuze erfgoed rekent de Vereniging Nederlandse Gemeenten (2008) dan ook gebouwen zoals kerken, kloosters, moskeen, kapellen en synagogen maar ook pastorie, begraafplaatsen en wegkruisen.

Roerende zaken zijn volgens het Burgerlijk Wetboek (art. 3.3 lid 2 BW) alle zaken die niet onroerend zijn.

Zoals door de Vereniging Nederlandse Gemeenten (2008) aangegeven valt onder roerend religieus erfgoed, het meubilair in onroerend religieus erfgoed en alles wat ter decoratie dient en niet onlosmakelijk met het gebouw verbonden is.

Kerkgebouwen

Kerkgebouwen zijn onroerende religieuze erfgoederen, evenals synagogen, moskeeën en dergelijke. Het Van Dale woordenboek (2010) ziet echter de kerk als:

“een gebouw voor christelijke godsdienstoefening”

Deze definitie geeft precies de essentie van het begrip kerkgebouw weer. Het gaat alleen om christelijke godsdienstuitoefening. Dit in tegenstelling tot bijvoorbeeld synagogen waar het gaat om de joodse godsdienst en moskeeën die als islamitische bedehuizen worden gezien.

Kerkgebouwen kunnen gezien worden als landmarks. Lynch (1960) onderscheidt bij zijn stedenbouwkundige ontwerpprincipes, vijf stedelijke elementen (*“paths, edges, districts, nodes en landmarks”*). De landmarks zijn oriëntatiepunten die de herkenbaarheid en uniciteit van een stad mede kunnen bepalen.

Cultureel erfgoed

Troyer (2005) definieert het begrip cultureel erfgoed als volgt:

“alle uitlatingen en sporen van menselijke handelingen en gedragingen die wij vanuit onze voorgangers overgeleverd kregen en waar we als individu of als samenleving een bepaalde waarde aan hechten”

De definitie die hier gegeven wordt lijkt veel op de definitie van het begrip erfgoed. In de literatuur worden deze begrippen dan ook vaak door elkaar gebruikt. Dit kan verklaard worden doordat het begrip cultuur niet veel lijkt toe te voegen aan het geheel. Volgens het Van Dale woordenboek (2010) betekent cultuur namelijk:

“het geheel van geestelijke verworvenheden”

De toevoeging van het woord “geestelijk”, wordt door Tunbridge (2008) verduidelijkt. Zoals, onder het begrip erfgoed aangegeven, gaat het ook bij cultureel erfgoed om consumeren. De consument bepaalt, dus vraagt Tunbridge (2008) zich af: *“Who’s heritage”*, oftewel wiens erfgoed. De consument bepaalt uiteindelijk of iets onder het culturele erfgoed valt of niet.

De consument bepaalt geestelijk of iets onder cultureel erfgoed valt. Het tegenovergestelde van geestelijk is, volgens het Van Dale woordenboek (2010), lichamenlijk. Erfgoed is echter geen lichamenlijke verworvenheid.

Industrieel erfgoed

Een type erfgoed dat qua eigenschappen en knelpunten bij functieveranderingsprocessen veel parallellen vertoont met het religieuze erfgoed, is industrieel erfgoed. Volgens Van der

Gaag (2008) is industrieel erfgoed voornamelijk ontstaan door de industrialisatie. Tijdens de industrialisatie hebben zich vele ontwikkelingen voorgedaan en de hieruit voortgekomen erfgoederen zijn van belang in het huidige leven.

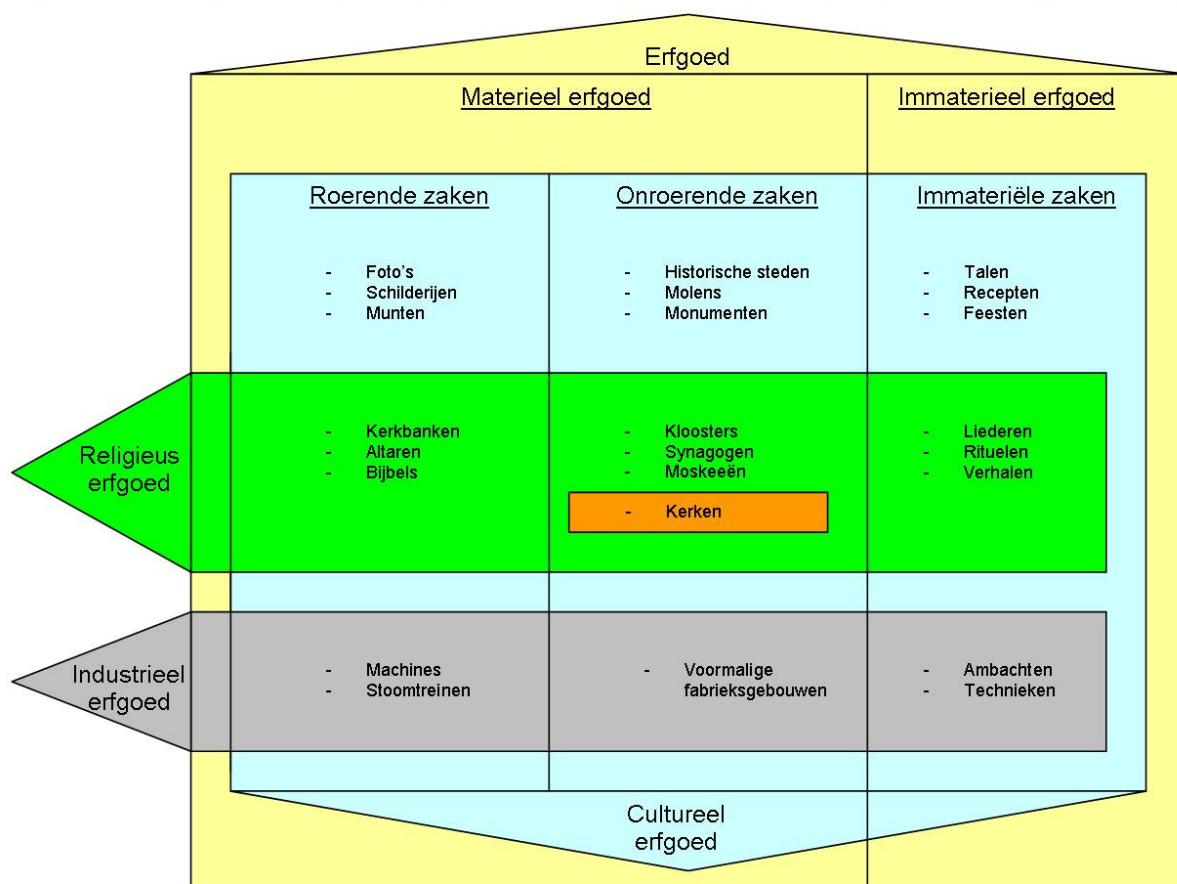
Industrieel erfgoed is, volgens Loures (2008), ontstaan in het midden van de 20^e eeuw in Engeland. In een periode van verwoesting van vele industriële gebouwen en landschappen ontstond het besef voor het behoud van industriële erfgoederen.

Het grootste verschil tussen religieus en industrieel erfgoed ligt in de oorsprong van beide erfgoedtypen. Religieus erfgoed is van waarde vanuit religieuze opvattingen, terwijl industrieel erfgoed vanuit de industriële geschiedenis en industrialisatie van belang is. Van der Gaag (2008) geeft aan dat, naast de technologische veranderingen, de sociale veranderingen de oorzaak zijn van het ontstaan van deze industrialisatie. Hoofdstuk 3 leert dat ook sociale veranderingen mede de oorzaak zijn van de discussie over het wel of niet behouden van religieus erfgoed.

Religieus erfgoed is evenals industrieel erfgoed een onderdeel van het culturele erfgoed.

2.3 Conclusie

Naar aanleiding van de operationalisering van de in dit hoofdstuk beschreven begrippen is hieronder een afbeelding te vinden. Deze afbeelding laat zien waar welke begrippen ten opzichte van elkaar staan en waar deze masterthesis zich uiteindelijk richt.



Figuur 5: Begripsbepaling (Bron: Eigen bewerking, op basis van Troyer, 2005)

Het gele vlak geeft het gebied erfgoed weer. Binnen het erfgoed wordt een verdeling gemaakt naar materieel en immaterieel erfgoed. Cultureel erfgoed (blauwe vlak) kan

vervolgens opgedeeld worden in materiële roerende zaken, materiële onroerende zaken en immateriële zaken. Binnen het culturele erfgoed zijn tenslotte vele erfgoedtypen te onderscheiden, waaronder in deze afbeelding het industrieel erfgoed (grijs) en het religieuze erfgoed (groen). Per categorie zijn enkele voorbeelden genoemd. Als laatste is in het midden van de afbeelding een oranje vlak te zien. Hierbinnen vallen de kerkgebouwen. Geconcludeerd kan worden dat een kerkgebouw religieus materieel onroerend erfgoed is, hierop is deze masterthesis gericht.

2.4 Beantwoording deelvraag

Aan het begin van dit hoofdstuk is de deelvraag: *“Wat is religieus erfgoed?”* gesteld. Naar aanleiding van de begripsbepaling kan deze deelvraag als volgt beantwoord worden. Religieus erfgoed is een onderdeel van cultureel erfgoed. Binnen religieus erfgoed kunnen drie groepen onderscheiden worden, te weten roerende zaken, onroerende zaken en immateriële zaken. De focus van deze masterthesis, kerkgebouwen, valt onder het onroerende religieuze erfgoed. Het religieuze erfgoed omvat uiteindelijk godsdienstige overblijfselen uit het verleden die mensen in het heden belangrijk vinden om te bewaren als herinnering.

3 ONTWIKKELINGEN KERKELIJKE DENOMINATIES

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een antwoord gegeven op de tweede deelvraag uit dit onderzoek: *“Welke ontwikkelingen hebben zich voorgedaan in het verleden en zullen zich in de toekomst voordoen binnen de kerkelijke denominaties en wat zijn hiervan de gevolgen voor kerkgebouwen?”* De kerkelijke gemeenten en parochies hebben tijdens de 20^e en 21^e eeuw belangrijke ontwikkelingen doorgemaakt. Hoe ingrijpend deze ontwikkelingen zijn geweest, de toekomst waarschijnlijk zal verlopen en wat hiervan de gevolgen zijn voor de kerkgebouwen is in dit hoofdstuk te lezen.

3.2 Historische ontwikkelingen

Het rapport van het Centraal Bureau voor de Statistiek (2009) geeft een duidelijk beeld van het verloop van de kerkelijke religie vanaf ongeveer begin 20^e eeuw. Deze masterthesis neemt deze resultaten als uitgangspunt (naast de cijfers van het CBS bestaan ook andere instanties die onderzoek doen naar ontwikkelingen binnen kerkelijke denominaties, deze worden hier echter niet benoemd). Tot 1860 is Nederland een bijna volstrekt Christelijk land (behoudens enkele kleinere kerkelijke gezindten) met een tweedeling tussen Protestantisme (circa 60% van de bevolking) en Rooms-katholicisme (circa 40%). Tijdens de volksstelling van 1899 werd voor het eerst geregistreerd dat mensen niet aangesloten waren bij een religieuze gemeenschap. Ongeveer 2% van de Nederlandse bevolking gaf destijds aan onkerkelijk te zijn. Dit percentage onkerkelijken blijft bij de peilingen in 1930 (14%) en 1960 (18%) relatief laag. Echter sinds de sterke stijging van het aandeel onkerkelijken, door de individualisering in de jaren '60 en de daarmee gepaard gaande ontzuiling, is sinds 1989 de onkerkelijkheid de belangrijkste hoofdstroming binnen de Nederlandse religie. Tussen 1990 en 2008 stijgt het percentage onkerkelijken echter langzaam (van 38% in 1990 tot 42% in 2008).

In 2008 geeft 42% van de Nederlandse bevolking aan onkerkelijk te zijn. 29% is Rooms-katholiek, 9% Nederlands hervormd, 4% is gereformeerd, 6% is aangesloten bij de Protestantse Kerk in Nederland (PKN), 4% is Islamitisch en de overige 6% geeft aan zich aangetrokken te voelen tot een andere kerkelijke of levensbeschouwelijke groepering. Zie voor een grafische weergave van deze gegevens BIJLAGE II.

Het aandeel mensen dat aangeeft minstens één keer per maand naar de kerk te gaan ligt in 2008 op 19%. Dit betekent een sterke afname van het aantal mensen dat minimaal een keer per maand naar de kerk gaat (kerkelijkheid), ten opzichte van 1971 (37%), 1993 (25%) en 1999 (23%). Opmerkelijk hieraan is dat 58% van de bevolking zich aangetrokken voelt tot een kerkelijke of levensbeschouwelijke groepering, terwijl maar 19% minstens eens per maand naar de kerk te gaan.

3.3 Oorzaken

Het Centraal Bureau voor de Statistiek (2009) geeft aan dat de ontkerkelijking in eerste instantie vooral te voelen was in de hervormde kerk en pas later bij de katholieken en gereformeerden.

Als oorzaak van de ontkerkelijking wordt de modernisering van de samenleving genoemd. Door de institutionele differentiatie, de toenemende mate van complexiteit in de samenleving, zijn bijvoorbeeld de armenzorg en het verenigingsleven overgegaan van kerkgemeenschappen naar andere instanties. Ook de veelvormigheid van de zingeving en levensbeschouwing is debet aan de ontkerkelijking.

Volgens Knippenberg (1992) had de ontkerkelijking vier sociale oorzaken:

- de toenemende welvaart;
- een grotere mobiliteit;
- het hogere opleidingsniveau van de gemiddelde Nederlander;
- en de opkomst van de televisie.

Brown (2009) legt een verbinding tussen de industrialisatie en de secularisering van de samenleving. Tijdens de industrialisatie is de secularisering sterk toegenomen. In rurale en minder geïndustrialiseerde gebieden is de secularisering dan ook minder snel toegenomen dan in industriële en urbane omgevingen. Heynes (1997) legt juist de verbinding tussen de secularisatie en de scheiding tussen kerk en staat. De scheiding tussen kerk en staat is volgens Heynes voornamelijk toegepast in landen met vele verschillende religies. De staat kan niet voor al deze religies zorgen. In landen waar de scheiding tussen kerk en staat minder of niet is doorgevoerd is de secularisering ook niet groot. Doordat Nederland, volgens kerkrecht.nl (2010), al sinds 1795 een scheiding tussen kerk en staat kent, lijkt deze opvatting van Heynes niet op te gaan voor Nederland.

Hoewel secularisering zich niet louter in Nederland heeft voorgedaan, is de sterke Nederlandse ontkerkelijking wel redelijk uniek in zijn soort.

Het Centraal Bureau voor de Statistiek (2009) voegt hieraan toe dat ook de kerkelijke ontwikkelingen zelf een oorzaak zijn van de ontkerkelijking. Zoals de vele afscheidings- en fuseeractiviteiten binnen de gereformeerde kerken.

3.4 Gevolgen

De gevolgen van de ontkerkelijking en de afname van de kerkelijkheid zijn vaak desastreus voor kerkelijke gemeenschappen. Financieel wordt het steeds moeilijker om gezond te blijven. Vaak heeft dat tot gevolg dat kerkgemeenschappen worden opgedoekt, of fuseren. Hetgeen overblijft is een leegstaand kerkgebouw.

Door middel van sloop of herbestemming kunnen deze gebouwen of locaties een tweede leven krijgen. Volgens Marín (2007) is de differentiatie aan nieuwe invullingen door herbestemming groot. Zo kunnen kerkgebouwen worden herbestemd tot, bijvoorbeeld, een boekenhandel, hotel, tentoonstellingsruimte of trendy loungebar.

Binnen Nederland geeft het projectbureau Belvédère (2008) een onderzoek uitgevoerd naar de 927 kerksluitingen die tussen 1970 en 2008 hebben plaatsgevonden in Nederland. Van deze 927 kerken zijn 266 (29%) gesloopt. De overgebleven 661 kerkgebouwen zijn herbestemd:

- 150 gebouwen (16% van 927 kerken) zijn overgegaan op een ander religie. Zo zijn 20 gebouwen in gebruik genomen als moskee, 6 gebouwen zijn in gebruik genomen door een buitenlandse kerk en 2 zijn omgebouwd tot synagoge.
- Tevens is bij enkele kerkgebouwen gekozen voor een commerciële functie, zoals wonen (127 gebouwen, 14%), onderwijs/cultuur/wetenschap (94 gebouwen, 10%), kantoor/handel (89 gebouwen, 10%) of restauratie/amusement/recreatie (75 gebouwen, 8%).
- Een sociaal maatschappelijke bestemming is toegewezen aan 88 voormalig kerkgebouwen, waaronder een multifunctionele functie (36 gebouwen, 4%), gezondheidszorg/sociale verzorging/detentie (30 gebouwen, 3%), religieus en meervoudig gebruik (22 gebouwen, 2%).
- De overige functies die aan een gesloten kerkgebouw gegeven zijn, hebben te maken met verkeer en industrie (2 gebouwen, 0%) of de functie valt onder de categorie overig/onbekend (36 gebouwen, 4%).

In het rapport van projectbureau Belvédère (2008), wordt eveneens een verdeling gemaakt naar status van de kerk op het gebied van de monumentaliteit van het object:

- Zo bleken 56 kerkgebouwen op het moment van sluiting een gemeentelijke monumentale status te bezitten (voor de betekenis van de verschillende beschermde statussen zie hoofdstuk 5 van deze masterthesis). Drie kerkgebouwen hadden een provinciale monumentenstatus. Tevens bezaten 106 gebouwen een Rijksmonumentale status en stonden, volgens projectbureau Belvédère (2008) drie kerken op de werelderfgoedlijst van UNESCO. Als beschermd vastgoed werden eveneens drie kerkgebouwen getypeerd.
- Van de overige 756 kerkgebouwen hadden 392 geen monumentale status op het moment van afstoten en was de status bij 364 gebouwen onbekend.

Een belangrijke conclusie uit het rapport van projectbureau Belvédère (2008) luidt dat het aandeel herbestemde kerken met een monumentale status (42%) ongeveer even groot is als het aandeel herbestemde kerken zonder een monumentale status (44%). Van de overige herbestemde kerken (14%) was de beschermde status onbekend. Deze bevinding ten aanzien van de monumentale status is alleen gebaseerd op kerkgebouwen in de provincies Noord- en Zuid-Holland en is uitsluitend van toepassing op herbestemde kerken (dus exclusief gesloopte kerkgebouwen). Monumentale kerken lijken volgens projectbureau Belvédère niet moeilijker te herbestemmen dan niet-monumentale kerkgebouw. Als echter gekeken wordt naar de gesloopte kerkgebouwen is het verschil wel ruim aanwezig. Van de 355 gesloten kerkgebouwen in Noord- en Zuid-Holland zijn 98 gebouwen gesloopt. Hiervan had 91% (89 gebouwen) geen monumentale status. Van 7 gebouwen (7%) was de status onbekend en slechts 2 gebouwen (2%) had een monumentale status, beide waren een gemeentelijk monument. Kerkgebouwen als rijksmonument, provinciaal monument, beschermde kerkgebouwen en kerken op de werelderfgoedlijst van UNESCO zijn dus niet gesloopt. Zie voor een grafische weergave van deze gegevens BIJLAGE II.

3.5 Toekomstige ontwikkelingen

Projectbureau Belvédère (2008) verwacht dat tot 2018 nog ongeveer 1.200 kerken gesloten zullen worden. Dit betekent dat van de 4.200 kerken die Nederland momenteel rijk is, ongeveer 30% de huidige functie zal verliezen.

De stichting Kerkelijk Kunstbezit in Nederland (2008) bevestigt dit beeld, zij voorzien tot 2018 een afname van 1.000 tot 1.200 kerkgebouwen. Per stroming gaat het om 400 à 500 Katholieke kerken en 600 à 700 Protestantse kerken. In het rapport "Geloof in de Toekomst" wordt wel een geheel ander beeld gegeven van het aantal kerkgebouwen dat Nederland bezit. Hier wordt een totaal van 8.323 kerkgebouwen gegeven, welke in 2008 een religieuze functie bezaten. Daar zijn 4.200 gebouwen van in gebruik door Protestantse kerkgenootschappen en 1.700 gebouwen door Rooms-katholieke kerkgenootschappen.

Het verschil in totaal aantal kerkgebouwen welke door de stichting Kerkelijk Kunstbezit in Nederland (8.323 kerkgebouwen) en Projectbureau Belvédère (4.200 kerkgebouwen) is te verklaren doordat de stichting kerkelijk kunstbezit uitgaat van een andere bepaling van het begrip kerkgebouwen. Hieronder rekenen zij ook, onder andere tempels, moskeeën en synagogen. Projectbureau Belvédère gaat in haar onderzoek alleen uit van het begrip kerkgebouwen zoals deze geoperationaliseerd is in hoofdstuk 2 van deze masterthesis. Het aantal verwachte sluitingen van kerkgebouwen komt in beide onderzoeken wel overeen. Hier sluit deze masterthesis zich dan ook bij aan.

3.6 Toekomstige gevolgen

Over 10 jaar zullen dus ongeveer 1.300 à 1.400 Rooms-katholieke en 3.600 à 3.700 Protestantse kerken overblijven. Projectbureau Belvédère (2008) voorspelt dat de overblijvende kerkbesturen te maken krijgen met toenemende exploitatielasten van het kerkgebouw en een afnemende bouwkundige staat. Deze afname van de bouwkundige staat zal gepaard gaan met een daling van de waarde van het kerkelijke vastgoed.

Stichting Kerkelijk Kunstbezit in Nederland (2008) spreekt van een vicieuze cirkel, die lijkt op neerwaartse spiraal; minder gebruik van de gebouwen, leidt tot achterstallig onderhoud, wat leidt tot explosief stijgende instandhoudingskosten, vervolgens zijn de inkomsten te laag voor de instandhouding van het gebouw, waardoor de lasten zwaar drukken op de begroting van de parochie of kerkelijke gemeente, waardoor het bestuur besluit de kerk te verkopen en te fuseren met een andere parochie of kerkgemeenschap, de opbrengsten van de afgestoten kerken worden vervolgens gebruikt om de gehandhaafde kerk(en) te restaureren. Zo worden de opbrengsten rondgepompt. Uiteindelijk blijven steeds minder kerkgebouwen over.

3.7 Beantwoording deelvraag

De deelvraag die ten grondslag ligt aan dit hoofdstuk luidt: “*Welke ontwikkelingen hebben zich voorgedaan in het verleden en zullen zich in de toekomst voordoen binnen de kerkelijke gemeenschappen en wat zijn hiervan de gevolgen voor kerkgebouwen?*”. Nederlanders zijn in de loop van de 20^e eeuw steeds minder kerkelijk geworden. Kerkelijke gemeenten en parochies hebben daardoor steeds meer moeite om financieel rond te komen. Hierdoor wordt vaak over gegaan tot de verkoop van het kerkelijk vastgoed. Ongeveer één derde van de kerken die sinds 1970 verkocht is, werd gesloopt. De overige kerken werden herbestemd. In de nabije toekomst zal de ontkerkelijking steeds sneller om zich heen grijpen. Ongeveer 1.000 à 1.200 kerken zullen tot 2018 leeg komen te staan. Gemeenten en parochies die overblijven, zullen steeds moeilijker rond kunnen komen, wat wederom zal leiden tot het afstoten van kerkelijk vastgoed met sloop of herbestemming van deze gebouwen als gevolg.

3.8 Conclusie

Uit voorgaand hoofdstuk kunnen de volgende conclusies getrokken worden die van invloed zijn op de SWOT-analyse in hoofdstuk 6:

- Een meerderheid van de Nederlandse bevolking voelt zich wel aangetrokken tot een kerkelijke gemeenschap (58%), maar bezoeken de kerk zelden (19% bezoekt de kerk minstens één keer per maand).
- Herbestemming lijkt niet afhankelijk van een monumentale status.
- Sloop wordt voornamelijk toegepast bij niet-monumentale kerkgebouwen (91%), weinig bij gemeentelijke monumenten (2%) en zelden bij andere monumentale of beschermde kerken.
- Tussen nu en 2018 zullen naar schatting ongeveer 400 à 500 Katholieke en 600 à 700 Protestantse kerken hun huidige functie verliezen.
- Gemeenten en parochies zullen door afname van het kerkbezoek steeds meer moeite krijgen om financieel gezond te blijven.

4 PROCES EN ACTOREN

4.1 Inleiding

Als reactie op de leegstand van kerkgebouwen, komen vele initiatieven naar voren om een nieuwe functie aan het gebouw te geven. Hoe dit proces in zijn werk gaat en welke actoren invloed op dit proces proberen uit te oefenen, wordt in dit hoofdstuk besproken. De deelvraag luidt: *“Welk proces wordt doorlopen tijdens de functieverandering van kerkgebouwen en welke actoren proberen hierop invloed uit te oefenen?”*. Allereerst zal gekeken worden naar het transformatieproces, hier wordt vanuit enkele theoretische achtergronden gekeken naar twee transformatiemeters die speciaal voor de functieverandering van kerkgebouwen zijn opgesteld. Deze transformatiemeters worden eveneens vergeleken met de verschillende fasen binnen het vak van de projectontwikkeling. Ook komen hier de knelpunten naar voren die zich voordoen bij de herbestemming van kerkgebouwen. Als laatste zullen de actoren benoemd en toegelicht worden, die invloed proberen uit te oefenen op het transformatieproces.

4.2 Transformatieproces

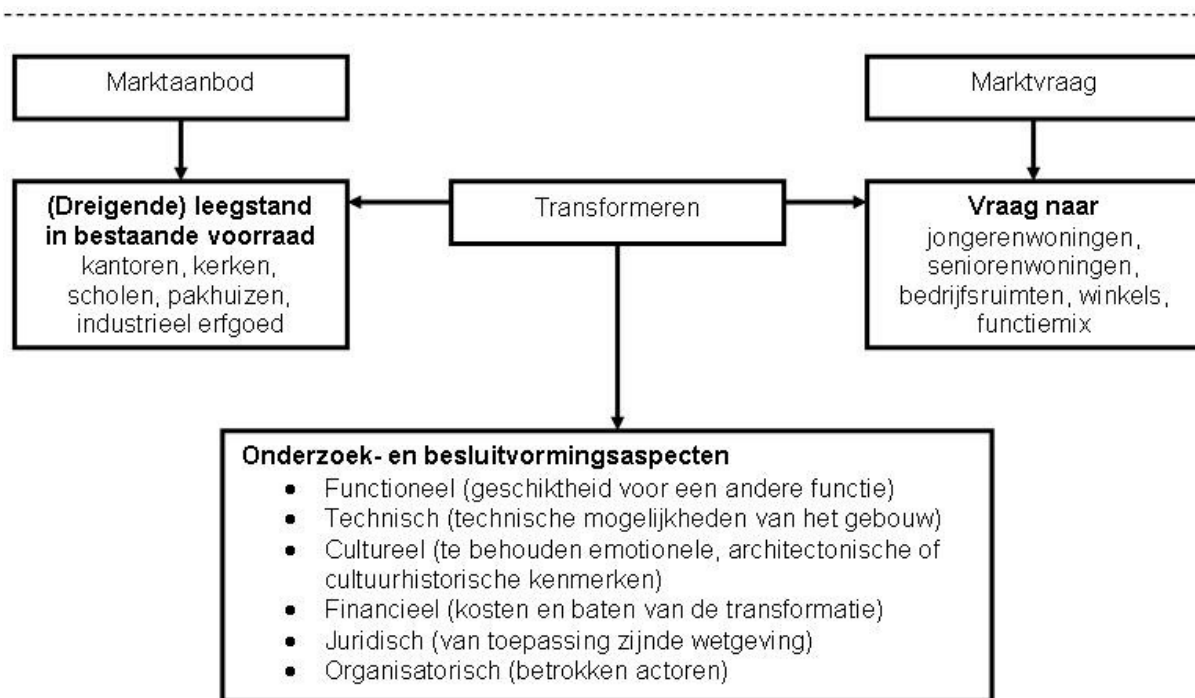
De leegstand van kerkgebouwen, zoals deze zich de komende jaren zal voordoen, kan leiden tot het transformeren van kerkgebouwen naar een andere functie. Volgens Nelissen (1999) zijn twee soorten leegstand te onderscheiden. Allereerst de frictieleegstand welke ontstaat bij courante panden, maar die nodig is om verhuizingen mogelijk te maken. Ten tweede de structurele leegstand, waar het gaat om incurante panden die als gevolg van algemene ontwikkelingen in de samenleving langdurig leegstaan. Hulsman (1998) voegt hier nog twee soorten leegstand aan toe, te weten de aanvangsleegstand na de oplevering van een nieuw object en de conjuncturele leegstand door de schommelingen tussen vraag en aanbod tijdens hoog- en laagconjunctuur. Beide toevoegingen van Hulsman kunnen enige overlap hebben met de soorten leegstand die Nelissen noemt. Frictieleegstand kan bijvoorbeeld ook conjuncturele leegstand zijn.

De leegstand van kerkgebouwen lijkt onder de noemer structurele leegstand te vallen. Van verhuizing is hier geen sprake, evenals van nieuwbouw en ook van conjuncturele leegstand lijkt hier geen sprake.

Nelissen (1999) noemt vier mogelijke opties op het moment dat een kerkgebouw leeg komt te staan:

1. Leeg laten staan; ten behoeve van verkoop of vanuit cultuurhistorisch perspectief.
2. Slopen; wat vaak leidt tot weerstand door de beeldbepalendheid van het gebouw.
3. Hergebruiken; opnieuw gebruiken van de bouwmaterialen of grondstoffen, of opnieuw benutten van het gebouw voor dezelfde functie.
4. Herbestemmen; een nieuwe functie geven aan het gebouw, om zo de waardevolle panden te behouden.

Van der Voordt (2007) ziet leegstand als kans om vraag en aanbod op de markt te kunnen matchen. De dreigende leegstand op verschillende deelmarkten (zoals bij kerkgebouwen) kan een oplossing zijn voor het ruimte tekort op andere vastgoeddeelmarkten, *“zo snijdt het mes aan twee kanten”*. Deze transformatieopgave van leegstand naar marktvraag gaat langs verschillende onderzoeks- en besluitvormingsaspecten (zie Figuur 6).



Figuur 6: Transformatie als match tussen vraag en aanbod (Bron: Van der Voordt, 2007)

Het transformatieproces bij kerkgebouwen is vaak een lastig vraagstuk. Speciaal hiervoor zijn twee meetinstrumenten ontwikkeld, die als aanknopingspunt dienen voor de transformatiepotentie van een kerkgebouw.

Transformatiemeter voor kerkgebouwen – Van der Vlist (2004)

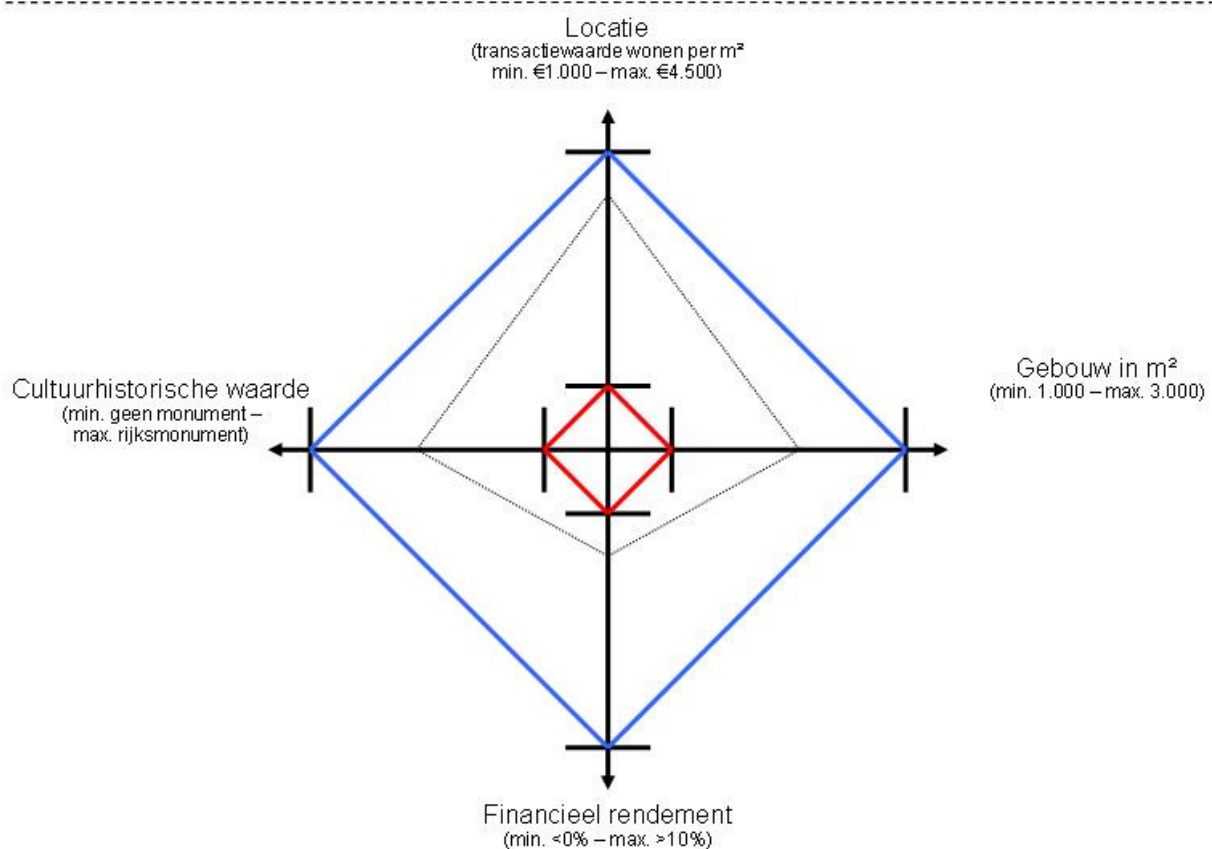
Dit meetinstrument is ontwikkeld om relatief snel een beoordeling te maken van de geschiktheid van een willekeurig kerkgebouw voor transformatie. De nieuwe mogelijke functies die hieruit naar voren kunnen komen zijn: studentenwoningen, koopwoningen, een gezondheidscentrum en niet-commerciële kantoorruimte. De transformatiemeter zorgt voor een quick-scan op haalbaarheid in een vroeg stadium van de planontwikkeling, zonder al andere partijen te hoeven inschakelen, voor met name projectontwikkelaars. De transformatiemeter bestaat uit vijf stappen:

- **Stap 0: Functiebeoordeling**
Hierbij gaat het om de oorspronkelijke functie van het gebouw. Zo zijn katholieke kerkgebouwen gewijd (ontwijden is wel mogelijk) en zijn hier bepaalde functies uitgesloten, waaronder commerciële voorzieningen en de huisvesting van een niet-christelijk geloof. Deze Katholieke kerken worden dan ook veelal getransformeerd tot woningen. Protestantse kerken zijn daarentegen niet gewijd en hier worden dan ook op voorhand geen functies uitgesloten.
- **Stap 1: Gebouwbeoordeling**
In de eerste plaats wordt hier de cultuurhistorische waarde van het kerkgebouw bepaald. De architectonische waarde, bekendheid bij de burgers, status van het gebouw en de eventuele (potentiële) monumentale status zijn van invloed op het transformatiepotentieel. Hoe hoger de cultuurhistorische waarde, des te positiever voor het transformatiepotentieel, want bij een hoge culturele waarde mag het gebouw vaak niet gesloopt worden.
Het tweede onderdeel is de beoordeling van de beschikbare ruimte in het kerkgebouw. Hier wordt een schatting gemaakt van het te realiseren (verhuurbaar) vloeroppervlak en het aantal te realiseren verdiepingen. Een groot oppervlak heeft een gunstige invloed op de transformatiepotentie.
- **Stap 2: Locatiebeoordeling**

De omgeving waarin het kerkgebouw gelegen is, zal daarna beoordeeld worden. Hier is de belangrijkste graadmeter de gemiddelde transactiewaarde per vierkante meter.

- **Stap 3: Financiële beoordeling**
De opbrengsten (verhuur of verkoop + subsidies) minus de kosten (aankoop + bouwkosten + bijkomende kosten) geven het projectresultaat weer. De uiteindelijke financiële beoordeling wordt uitgedrukt als rendement op de eigen investering van de ontwikkelaar.
- **Stap 4: Eindweergave**
De uitkomsten van de eerste vier stappen worden weergegeven op vier verschillende assen. Deze assen worden vervolgens in een kruis geplaatst, waarna de verschillende waarden met elkaar worden verbonden. Zo ontstaat de eindweergave van de transformatiemeter voor kerkgebouwen.

In onderstaande afbeelding wordt de transformatiemeter weergegeven. Hierin is de theoretisch maximale (blauw) en minimale (rood) transformatiepotentie weergegeven. Tevens is hier een fictief kerkgebouw ingetekend (gestippeld).



Figuur 7: Transformatiemeter (Bron: van der Voordt, 2007)

Stappenplan transformatiepotentie – Schrieken (2000)

Dit stappenplan bepaalt eveneens de transformatiepotentie van kerkgebouwen. Het stappenplan is opgesteld om betrokkenen te stimuleren om systematisch aan het werk te gaan en de besluitvorming te structureren. Het stappenplan komt overeen met de transformatiemeter van Van der Vlist, echter in het stappenplan van Schrieken wordt dieper ingegaan op de functiekeuze en de cultuurhistorische waarde (CHW) en minder op de locatie en financiële haalbaarheid. Het ontwikkelde stappenplan bestaat uit drie fasen:

- **Fase 1: Probleemsignalering en projectvorming.**
Een probleem wordt gesignaleerd (bijvoorbeeld leegloop of financiële problemen) en het kerkbestuur probeert een toekomstvisie op te stellen. Belangrijk is dat (een

afgevaardigde van) het kerkbestuur in een vroeg stadium een team vormt met de overheid en een professionele onafhankelijke projectmanager.

- Fase 2: Gebouwselectie en programmakeuze
Deze fase bestaat uit het eigenlijke stappenplan. Allereerst wordt bepaald welk kerkgebouw wordt afgestoten, vervolgens zullen de verschillende stappen worden doorlopen.
 - Vetocriteria; aan de hand van enkele harde randvoorwaarden kunnen op voorhand enkele functies worden uitgesloten. Zo kunnen vetocriteria worden uitgesproken vanuit kerkelijk beleid (Katholiek: geen commerciële functies, Protestants: afhankelijk van kerkbestuur), gemeentelijk beleid (geen kantoren vanuit kantorenbeleid), gebouweigenschappen (lichttoetreding), locatie eigenschappen (stedelijke ligging) en markt vraag (overschot aan kantoorruimte)
 - Functiekeuze; door middel van een computermodel, welke in onderstaande afbeeldingen is weergegeven (zie Figuur 10), worden 47 aspecten (zie Figuur 8) van het gebouw en de locatie vergeleken met 19 mogelijke toekomstige functies (zie Figuur 9). Op basis hiervan wordt de hoogst scorende functie verder uitgewerkt.
 - Tekenen en rekenen; nadat de toekomstige functie is gekozen worden schetsontwerpen gemaakt en aan de hand van deze schetsontwerpen wordt de maximale prijs berekend door middel van de residuele waardemethode. Bij een negatieve uitkomst zal sloop of nieuwbouw nadrukkelijker in beeld komen.
 - Cultuurhistorische waarde; wordt zo objectief mogelijk bepaald. Dit gebeurt aan de hand van de Concept Indicatieve Lijst criteria van de Rijksdienst voor de monumentenzorg (zie Figuur 11). Hierin geeft de gaafheidsfactor aan in welke mate het aspect nog in tact is. Uiteindelijk komt hieruit naar voren in hoeverre het gehele object nog in tact is en dus of de cultuurhistorische waarde hoog of laag is.
 - Besluitvorming; als laatste wordt een keuze gemaakt voor een van de functies.
- Fase 3: Ontwikkelings- en bouwproces
Als transformatie mogelijk blijkt zal deze stap volgen. Deze stap is echter niet verder uitgewerkt in het stappenplan.

Fase 2 is de eigenlijke kern van het stappenplan. De uitkomst is een voorkeur voor een bepaalde functie (transformatiepotentie percentage) en een waardering voor de cultuurhistorische waarde (CHW-meter percentage).

47 onderzochte aspecten	
<p>Representativiteit locatie</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Stedelijke ligging 2. Aanwezigheid andere gebouwen 3. Levendigheid openbare ruimte 4. Groen karakter (binnen straal van 500 m) 5. Sociaal milieu, imago openbare ruimte 6. Gevaar, stank en/of geluidsoverlast <p>Afstand/kwaliteit voorzieningen</p> <ol style="list-style-type: none"> 7. Winkels (dagelijkse voorzieningen) 8. Buurtontmoetingsplaatsen 9. Horeca 10. Postkantoor/bank 11. Medische voorzieningen 12. Sportfaciliteiten 13. Onderwijs <p>Bereikbaarheid met openbaar vervoer</p> <ol style="list-style-type: none"> 14. Afstand tot treinstation 15. Afstand tot metro/bus/tram <p>Bereikbaarheid auto/parkeren</p> <ol style="list-style-type: none"> 16. Obstakels/belemmeringen toegangswegen 17. Afstand tot parkeerplaatsen 18. Aantal parkeerplaatsen per m² VVO <p>Representativiteit van gebouw</p> <ol style="list-style-type: none"> 19. Herkenbaarheid van gebouw 20. Realiseerbaarheid eigen identiteit 21. Staat van onderhoud 22. Uitzicht 	<p>Afmetingen/indeling gebouw</p> <ol style="list-style-type: none"> 23. Vloeroppervlakte 24. Oppervlak vrije ruimte 25. Aanwezigheid nevenruimten <p>Uitbreidbaarheid</p> <ol style="list-style-type: none"> 26. Horizontale uitbreidbaarheid 27. Verticale uitbreidbaarheid 28. Kelderverdieping 29. Buitenruimte <p>Draagconstructie</p> <ol style="list-style-type: none"> 30. Staat draagconstructie 31. stramien draagconstructie 32. Verdiepingshoogte 33. Maximale vloerbelasting <p>Gevel</p> <ol style="list-style-type: none"> 34. Stramien gevel 35. Aanpasbaarheid gevel 36. Gevelopeningen 37. Ramen in gevels <p>Ontsluiting</p> <ol style="list-style-type: none"> 38. Gebouwentree 39. Vluchtwegen/trappenhuizen 40. Maximale afstand tot trap/lift <p>Installaties</p> <ol style="list-style-type: none"> 41. Leidingschachten/kanalen 42. Luchtbehandeling hoofdruimte <p>Milieu</p> <ol style="list-style-type: none"> 43. Geluidbelasting op gevel 44. Geluidsisolatie vloeren 45. Bezinning 46. Warmte-isolatie gevel/dak 47. Schadelijke stoffen

Figuur 8: Onderzochte aspecten (Bron: van der Voordt, 2007)

Onderzochte functies
<ul style="list-style-type: none"> • Hergebruik ander Christelijk geloof • Hergebruik moskee • Studentenhuisvesting • Jongerenhuisvesting (tweeverdieners) • Gezinshuisvesting • Ouderenhuisvesting • Kleinschalige kantoren • Grootschalige kantoren • Bibliotheek • Theater / bioscoop • Rouwcentrum • Winkels • Volumineuze detailhandel • Restaurant • Kinderdagverblijf • Discotheek • Medisch centrum • Opslag / magazijn

Figuur 9: Onderzochte functies (Bron: van der Voordt, 2007)

Berekeningswijze a.h.v. 47 eigenschappen gebouw en locatie:

$$(W_a + CF_{\text{tech}} * CF_{\text{tijd}} * (5 - W_a)) * W_e = \text{gewogen score per aspect}$$

W_a = Waardering van een aspect (0-5)

(de aanwezigheid van een school is bijvoorbeeld van belang bij de realisatie van een bibliotheek)

CF_{tech} = Correctiefactor technische mogelijkheden (0 of 0,5 of 1)

(technische mogelijkheid dit aspect te corrigeren)

CF_{tijd} = Correctiefactor tijd (0 of 0,5 of 1)

(benodigde tijd voor het corrigeren)

W_e = Wegingsfactor van het aspect (0-3)

(zwaarwegend is bijvoorbeeld een buurtontmoetingscentrum als er ouderenhuisvesting gerealiseerd wordt)

Figuur 10: Computemodel berekening (Bron: van der Voordt, 2007)

17 kenmerken cultuurhistorische waarde				
Algemene cultuurhistorische eigenschappen van gebouw	Score	Wegingsfactor (voorbeeld)	Maximale score	
1. Bekendheid	0 - 4	3	12	
2. Zeldzaamheid	0 - 4	3	12	
3. Architect	0 - 4	2	8	
4. (Monumentale) status	0 - 4	2	8	
5. Historische gebeurtenis	0 - 4	1	4	
Subtotaal		11	44	33%
Gebouwwontwerp				
6. Zuiverheid	0 - 4	3	12	
7. Gevels	0 - 4	2	8	
8. Entreepartij	0 - 4	2	8	
9. Buitenterrein	0 - 4	2	8	
Subtotaal		9	36	27%
Gebouw als onderdeel van de stad				
10. Zichtbaarheid gebouw	0 - 4	3	12	
11. Zichtbaarheid toren	0 - 4	2	8	
12. Gebouw als onderdeel van de wijk	0 - 4	3	12	
Subtotaal		8	32	24%
Details				
13. Liturgisch centrum	0 - 4	1	4	
14. Meubilair	0 - 4	1	4	
15. Orgel	0 - 4	1	4	
16. Kunst	0 - 4	1	4	
17. Bijzondere elementen	0 - 4	1	4	
Subtotaal		5	20	16%
Totaal		33	132	100%

Figuur 11: Bepaling cultuurhistorische waarde (Bron: van der Voordt, 2007)

Beide theorieën geven een goede indruk van de transformatiepotentie van een kerkgebouw. Echter een positief transformatiepotentie hoeft in de praktijk nog niet automatisch te leiden tot de herbestemming van het kerkgebouw.

Fasen van projectontwikkeling

Binnen de projectontwikkeling onderscheidt Nozeman (2008) vier verschillende fasen. Dat zijn de:

- initiatief- of startfase; hierbinnen besluiten één of meerdere partijen om een potentiële ontwikkelingslocatie te bestuderen op afzetmogelijkheden en maatschappelijke, technische en bestuurlijke haalbaarheid.

- ontwikkelingsfase; het plan uit de initiatieffase wordt hier verder uitgewerkt. Hier wordt een programma van eisen geschreven, een ontwerp gemaakt wat voldoet aan de vooraf opgestelde randvoorwaarden en wordt een uitvoeringsbestek gemaakt.
- realisatiefase; binnen deze fase wordt begonnen met de feitelijke bouw. De fase start op het moment dat de opdracht tot bouwen is verleend.
- exploitatie- of beheerfase; dit is de laatste fase van het ontwikkelingsproces. Het vastgoed is hier formeel overgedragen aan de nieuwe eigenaar, die het in gebruik neemt. Hier gaat het met name om het in stand houden van het vastgoed en het goed laten functioneren in een markt.

Eerder genoemde theorieën van Van der Vlist en Schrieken kennen verschillende fasen. Als deze fasen vergeleken worden met de fasen binnen de projectontwikkeling, zoals Nozeman (2008) deze onderscheidt, dan kunnen hier enkele conclusies aan verbonden worden. De theorieën vinden plaats binnen de initiatief- of startfase van het ontwikkelingsproces. Beide theorieën laten verschillende analyses los op het kerkgebouw om zo een beeld te verkrijgen van de potentie die het gebouw heeft. De fasen binnen transformatiemeter van Van der Vlist bevinden zich heel duidelijk binnen de initiatief- of startfase, zoals ook aangegeven wordt, is de eindweergave van deze transformatiemeter een quick-scan op haalbaarheid in een vroeg stadium van de planontwikkeling. Als de eindweergave niet voldoet aan de eisen heeft het kerkgebouw, volgens Van der Vlist, sowieso geen potentie om getransformeerd te worden. De overstap naar de ontwikkelingsfase wordt dan niet gemaakt. Zowel de eerste fase als de tweede fase, uit het stappenplan van Schrieken, kunnen gerangschikt worden binnen de initiatief- of startfase van de projectontwikkeling. De derde fase van het stappenplan, waar niet door Schrieken op wordt ingegaan, bevinden zich binnen de ontwikkelfase en de realisatiefase. Beide theorieën zeggen niets over een belangrijk onderdeel binnen de initiatief- of startfase, namelijk de afzetmogelijkheden. De financiën zijn, zoals hieronder te lezen valt, echter wel een breekpunt gedurende het transformatieproces.

4.3 Breekpunten

In de factsheet van Buck Consultants International (2004) worden de belangrijkste knelpunten genoemd die, in de praktijk, naar voren komen bij de herbestemming van cultureel erfgoed. Dit is eveneens van toepassing op kerkgebouwen, aangezien kerkgebouwen onder het begrip cultureel erfgoed vallen (zie hoofdstuk 2).

Allereerst is het sociale knelpunt aanwezig. Door de betrokkenheid van een groot aantal partijen bij het proces, waaronder omwonenden en belangenorganisaties, worden vele ontwikkelingen al snel als een bedreiging gezien. Deze partijen kunnen zorgen voor vertragingen in het proces door bezwaarprocedures in gang te zetten. Communicatie van de ontwikkelaar met deze partijen is van groot belang, maar het staat, volgens Buck Consultants International (2004), onder druk vanwege de negatieve beeldvorming rond de projectontwikkeling. Partijen zijn bang dat ontwikkelaars snel overgegaan op sloop van het object.

Het tweede knelpunt, politiek, heeft te maken met de lange doorlooptijden van het project. Door wisselende gemeenteraden (om de 4 jaar) kunnen standpunten en inzichten veranderen, waardoor plannen moeten worden aangepast en vertraging opgelopen wordt. Daarnaast vinden sommige overheidspartijen het moeilijk om cultureel erfgoed over te laten aan vastgoedpartijen.

Een financieel knelpunt ontstaat doordat andere kostenposten naar voren komen dan bij reguliere ontwikkelingsprojecten. Vaak ontstaat een onrendabele top en is herbestemming een nieuw werkveld voor de ontwikkelaar. Dit alles kan leiden tot het moeilijk rondkomen van de financiering. Doordat ontwikkelaars de juiste wegen hiervoor (nog) niet weten te bewandelen, zijn zij vaak niet op de hoogte van fondsen die, tegen lage rendementen, bereid zijn het project (deels) te financieren.

Het vierde knelpunt is de functie. De functionele invulling moet zorgen voor behoud en beheer van het object. Daarnaast dient de vraag uit de markt voor een dergelijke functie/invulling wel aanwezig te zijn.

Een ander knelpunt is het gebrek aan kennis over het proces bij alle partijen. Zo is het vaak onduidelijk wie aanspreekpunt binnen het overheidsorgaan is, maar ook een gebrek aan knowhow bij overheden op het gebied van commerciële ontwikkeling van cultureel erfgoed speelt een belangrijke rol. Ontwikkelaars zelf missen kennis doordat herbestemming van cultureel erfgoed vaak een relatief nieuw werkgebied is, met weinig goede voorbeelden. De Rijksdienst voor de Monumentenzorg is eveneens één van de partijen waar vaak kennis ontbreekt om commerciële vastgoedpartijen goed van dienst te kunnen zijn. Hierbij gaat het dan wel alléén om de herbestemming van monumenten.

Het laatste knelpunt is de wet- en regelgeving. Gebouwen dienen vaak zo veel mogelijk in hun oorspronkelijke stijl behouden te blijven, het aanpassen van onderdelen is vaak onbespreekbaar, waardoor bepaalde invullingen snel afvallen. Dit terwijl bij een minder strenge instelling deze invulling wel doorgang had kunnen vinden. Van herbestemming kan soms worden afgezien doordat de toepassing van wet- en regelgeving dermate streng is. Leegstand is dan een gevolg waar geen van de partijen tevreden mee is.

De belangrijkste succes- en faalfactoren bij herbestemming zijn door het Projectbureau Industrieel Erfgoed (1995) in het 6F's-model samengevat (zie Figuur 12).

De eerste factor is de "fou", waarmee de doorzettingskracht van de initiatiefnemer wordt bedoeld. De fou zet de schouders onder het project en probeert ervoor te zorgen dat het project niet faalt.

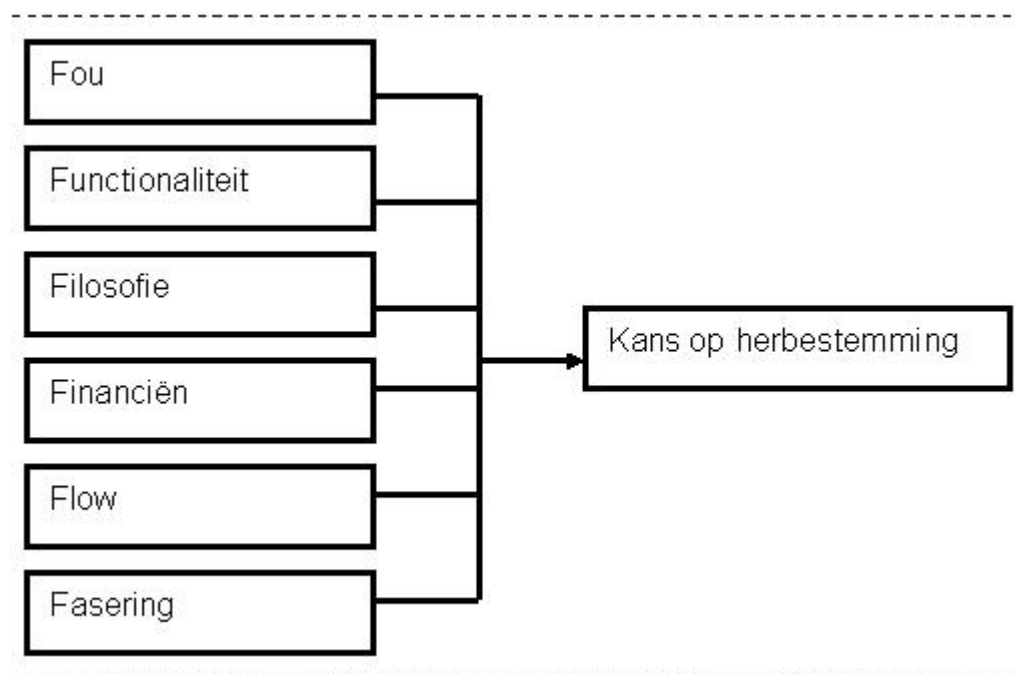
Factor twee is de functionaliteit van het gebouw en de locatie. De (on)mogelijkheden met de daarbij behorende (markt)prijzen geven een beeld van de mogelijke functies die het gebouw na de herbestemming kan herbergen.

Factor drie is de filosofie oftewel de drijfveer achter het project. Het zorgt voor de binding tussen de betrokken actoren.

De vierde factor is de financiën, die bij herbestemming nogal eens een struikelblok vormt. Het verwerven van financiën vergt veel creativiteit, maar hoe meer financierders, des te meer gezamenlijke verantwoordelijkheid. Echter als de financiering niet rondkomt, betekent dat veelal het einde van het project.

De flow is de vijfde factor die de kans op herbestemming beïnvloed. Hier gaat het om de samenwerking tussen de betrokken actoren. Vertrouwen, inspiratie en bereidheid tot inzet, zijn naast rendement en nut een noodzakelijke voorwaarde voor een succesvolle herbestemming.

De laatste succes- of faalfactor is de fasering, oftewel de doorlooptijd. Door de complexiteit en langdurigheid van de herbestemmingsprocessen is een goed projectmanagement erg belangrijk. Bij een (te) lange doorlooptijd van een herbestemmingsproces kunnen partijen zich terug gaan trekken, omdat ze geen (directe) resultaten zien of genoeg hebben van de "bureaucratische sleur".



Figuur 12: 6 F's-Model (Bron: Projectbureau Industrieel Erfgoed, 1995)

4.4 Actoren

Herbestemming van kerkgebouwen, is een proces dat niet door één persoon of organisatie gedaan wordt. Zoals reeds uit de vorige paragrafen naar voren kwam zijn vele actoren op zoek naar invloed op het proces. Buck Consultants International (2004) onderscheidt in zijn factsheet “Cultureel Erfgoed” de verschillende partijen rondom het culturele erfgoed.

De belangrijkste betrokken partij is de eigenaar. Het gaat hier om de houding die hij inneemt ten opzichte van het kerkgebouw. Het kan zijn dat de eigenaar het kerkbestuur zelf is, maar het kan ook zijn dat een andere partij het object reeds verworven heeft. Van essentieel belang is hierbij de redenen (commercieel, cultuurhistorisch) van de eigendomsverwerving. Nelissen (1999) geeft aan dat de houding van de eigenaar bepaald wordt door zijn cultureel bewustzijn (of hij weet dat hij een belangrijk object bezit), zijn kennis over herbesteden (overzien van het herbestedingsproces) en de principiële houding tegenover herbesteden (de emotionele waarde).

De tweede partij is de architect. Hij werkt meestal in opdracht van de eigenaar of projectontwikkelaar en zorgt voor de creatieve ideeën. Door de deskundigheid van de architect wordt een goed beeld verkregen van de bouwkundige en bouwtechnische staat van het pand.

De omwonenden en belangenorganisaties proberen eveneens invloed uit te oefenen op het functieveranderingsproces. Ze zijn vaak erg aan het object gehecht, en kunnen zowel een positieve als een negatieve bijdrage aan het proces leveren. Negatief door het aantekenen van protesten en bezwaren, als de ontwikkelingen niet gaan zoals zij het graag zien, waardoor vertraging kan ontstaan. Maar ook positief doordat ze een bijdrage aan het proces leveren door hun deskundigheid en betrokkenheid, ze dienen als klankbord voor de ontwikkelaar en kunnen zo draagvalk creëren voor het project.

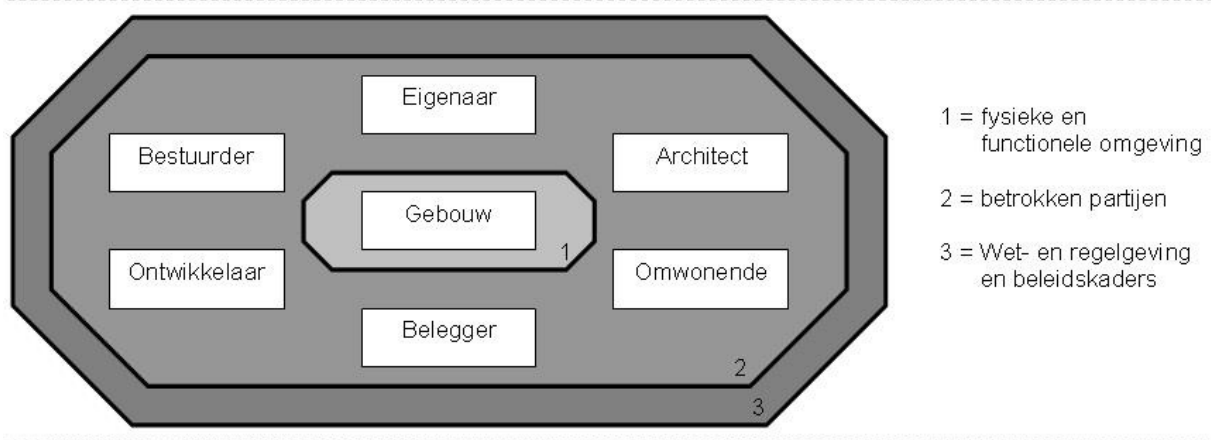
De vierde partij is de belegger. “Pure” beleggers zijn met name gericht op het rendement van het object, wat volgens Buck Consultants International (2004) niet gemakkelijk is bij cultureel erfgoed. Het kan ook zijn dat de belegger het pand verwerft voor privé- of werkdoeleinden, dan wordt minder gekeken naar het rendement en gaat het meer om de (functionele) mogelijkheden. Doordat de belegger voor aanvang van het project vaak al bekend is, probeert hij het proces zo veel mogelijk naar zijn wensen te beïnvloeden.

De projectontwikkelaar is de vijfde actor. Hij leidt de feitelijke ontwikkeling en zoekt een geïnteresseerde belegger. Tevens zorgt hij, als spin in het web, voor een goede

communicatie tussen de verschillende betrokken partijen. De ontwikkelaar is vaak degene die de financiële risico's neemt, maar deze ook zo veel mogelijk probeert te beheersen.

De laatste actor is de bestuurder. Hij is afhankelijk van de gemeentelijke visie op ruimtelijke ontwikkeling en cultuurhistorische waarden. De ruimte voor herbestemming zal dan ook sterk afhangen van de houding die het lokale bestuur heeft ten aanzien van het behoud van cultureel erfgoed. Vaak hebben gemeenten een passieve houding ten opzichte van leegstand en herbestemming van cultuurhistorische objecten.

Buck Consultants International (2004) beschrijft eveneens het belang van de aanwezigheid van de fou, zoals deze naar voren komt in het eerder beschreven 6 F's-model. Deze fou geldt als voorwaarde voor het laten slagen van het herbestemmingsproces. De fou kan aanwezig zijn bij alle actoren, echter met name als initiatiefnemer bij de projectontwikkelaar. Het is vaak één persoon met tomeloze inzet, kansen weet te benutten en die zorgt dat het project zal slagen.



Figuur 13: De betrokken actoren (Bron: Buck Consultants International, 2004)

Ook Nelissen (1999) ziet deze partijen als belangrijkste actoren bij het herbestemmingsproces. Hij noemt de belegger echter niet als belangrijke actor. Dat lijkt een gemis, want door de toekomstige eigenaar zo vroeg mogelijk in het proces te betrekken, kan zo goed mogelijk op zijn wensen worden ingespeeld.

4.5 Beantwoording deelvraag

De deelvraag zoals deze aan het begin van dit hoofdstuk is gesteld luidt: *“Welk proces wordt doorlopen tijdens de functieverandering van kerkgebouwen en welke actoren proberen hierop invloed uit te oefenen?”*. Het proces van de functieverandering bij kerkgebouwen begint vaak met de leegstand van een kerkgebouw. Om vervolgens tot een herbestemming te komen zullen vele aspecten onderzocht dienen te worden. Belangrijk hierbij is de vraag of het kerkgebouw de mogelijke invulling bouwkundig, financieel en cultuurhistorisch verdragen kan. Op het moment dat besloten wordt tot een herbestemming dient rekening gehouden te worden met enkele belangrijke knelpunten die tijdens eerdere herbestemmingsprojecten naar voren zijn gekomen. De belangrijkste actor binnen het herbestemmingsproces is de initiatiefnemer, hij trekt de kar. Andere belangrijke actoren zijn de eigenaar (hij bepaalt), de ontwikkelaar (hij fungeert als spil tussen de partijen), de omwonenden en belangenorganisaties (zij proberen de ontwikkelingen te sturen), de overheid (zij stelt randvoorwaarden en bepaalt de mogelijkheden), de architect (hij zoekt als creatief brein naar de ideale invulling) en de belegger (hij betaalt).

4.6 Conclusie

Ter afsluiting van dit hoofdstuk kunnen enkele belangrijke conclusies getrokken worden:

- Leegstand van kerkgebouwen is een kans voor de vraag naar ruimte op andere deelmarkten.
- Kerkgebouwen hebben te maken met structurele leegstand door incurantheid
- De transformatiepotentie geeft snel een beeld van de mogelijkheden om een bepaalde functie aan een kerkgebouw te geven, deze weergave is echter incompleet omdat niet alle breekpunten in de analyses worden meegenomen.
- Commerciële ontwikkelaars weten de juiste wegen voor de financiering bij herbestemming (nog) niet te bewandelen.
- De belangrijkste peilers waarop het functieveranderingsproces van kerkgebouwen gericht dient te zijn: fou (initiatiefnemer), samenwerking tussen actoren en betrokkenheid van actoren, cultuurhistorische waarde, bouwtechnische mogelijkheden, financiële haalbaarheid, wet- en regelgeving van overheidsinstanties en locatie en omgevingsfactoren.
- De eigenaar van het kerkgebouw, de architect, de omwonenden en belangenorganisaties, de beleggers, de projectontwikkelaar, de bestuurder en de fou proberen invloed uit te oefenen op het functieveranderingsproces.

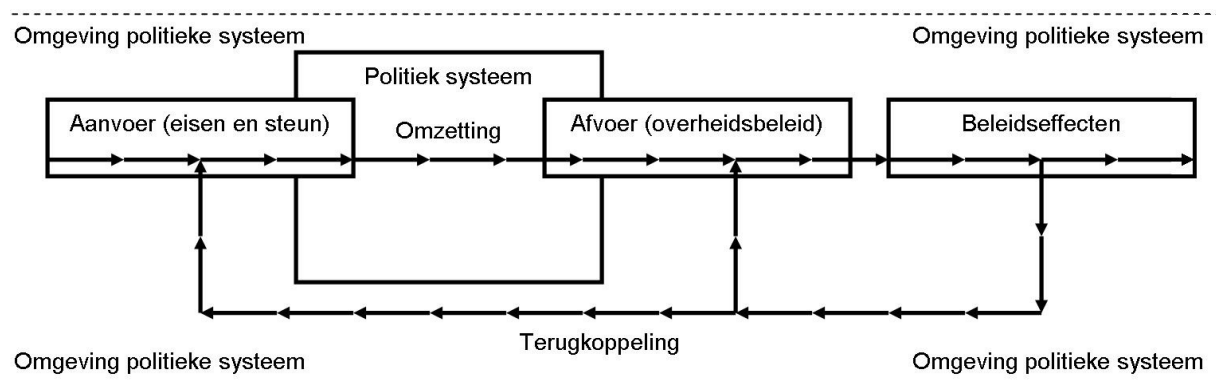
5 OVERHEIDSBELEID

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zal de beleidsvoering van overheidsinstanties ten aanzien van de functieverandering van kerkgebouwen worden beschreven. De deelvraag voorafgaand aan dit hoofdstuk luidt: *“Welk beleid wordt door overheidsinstanties gevoerd ten aanzien van de functieverandering bij kerkgebouwen”*. Allereerst zal vanuit een theoretisch perspectief gekeken worden naar overheidsbeleid. Vervolgens wordt beschreven welke instrumenten de verschillende organisaties en overheidsinstanties bezitten die van invloed zijn op het functieveranderingsproces bij kerkgebouwen. Beginnend met het beleid dat door United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization (UNESCO) gevoerd wordt. Daarna worden de instrumenten van de verschillende lagen (huis van Thorbecke) binnen de Nederlandse democratie bekeken. Hier volgt een beschrijving van het Rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid, ook zal aandacht besteed worden aan de status “beschermd stads- en dorpsgezicht”. Als laatste zal bovenstaande deelvraag beantwoord worden en zullen de conclusies uit dit hoofdstuk getrokken worden.

5.2 Overheidsbeleid in theorie

Hoogerwerf (2008) beschouwt overheidsbeleid als een politieke kringloop. Het is een voortdurende wisselwerking tussen het politieke systeem en zijn omgeving (van de nationale samenleving tot de internationale omgeving).



Figuur 14: Kringloop van het politieke systeem (Bron: Hoogerwerf, 2008)

De invloeden uit de omgeving (van internationaal tot lokaal) zijn de aanvoer (input) voor het politieke systeem. Binnen deze aanvoer kan onderscheid gemaakt worden tussen eisen (beleidsvoorkeuren voortvloeiende uit behoeften) en steun (uit de samenleving, het politieke regime of van instanties). Deze input wordt omgezet in overheidsbeleid. Maatregelen die aan dit overheidsbeleid gekoppeld zijn, worden als beleidsprestaties (output) gezien. Het beleidsproces is volgens Hoogerwerf (2008) dan ook:

“Het proces van het al dan niet omzetten van eisen en steun in overheidsbeleid”

Dit beleidsproces kan opgedeeld worden in enkele deelprocessen. De agendavorming (1) is hierbij het eerste proces. Een maatschappelijk probleem dient de aandacht te krijgen van de publieke opinie en de beleidsbepalers, zodat het probleem op de politieke agenda komt. Vervolgens zal de voorbereiding (2) van de beleidsvorming plaatsvinden. Tijdens deze voorbereiding zal informatie worden verzameld en geanalyseerd en wordt het beleid ontworpen, beargumenteerd en geformuleerd. Ook wordt hier een duidelijke planning gemaakt, zodat de beslissing genomen kan worden over het te voeren beleid. Tijdens de beleidsbepaling (3) valt deze beslissing. Hier gaat het over de inhoud van het te voeren

beleid, met specifieke aandacht voor het kiezen en specificeren van doeleinden, middelen en tijdstippen. Als bekend is welk beleid gevoerd zal worden, zal dit geïmplementeerd worden. Tijdens de beleidsinvoering en –uitvoering (4) worden de gekozen middelen voor de gekozen doeleinden toegepast op het beleidsterrein. Daarna volgt het proces van naleving en handhaving (5) van het toegepaste beleid. De beoordeling van de effecten van het beleid worden aan de hand van criteria geëvalueerd (6). De terugkoppeling (7) van deze effecten dienen vaak als input voor opnieuw te bepalen beleid of het beleidsproces. Als laatste kan het proces van beleidsbeëindiging (8) nog worden onderscheden. Het gevoerde beleid wordt dan gestaakt.

Het streven van overheidsbeleid is volgens Hoogerwerf (2008) het beïnvloeden van maatschappelijke processen in de gewenste richting. Oftewel het gaat erom dat het beleid dat actoren (ondernemers of mensen) voeren gestuurd wordt. De overheid probeert middels verschillende instrumenten (zoals voorlichtingen, voorschriften en subsidies) van invloed te zijn op de informatie en hulpbronnen van deze betrokken actoren.

5.3 United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization (UNESCO)

UNESCO is een organisatie van de Verenigde Naties (VN) en in 1845 opgericht. De organisatie richt zich op onderwijs, wetenschap, cultuur, organisatie en communicatie. Daarnaast streeft UNESCO naar wereldvrede (unesco.nl, 2010). Een van de doelstellingen van UNESCO op cultureel gebied is de internationale bescherming van erfgoed. Dit doel kreeg in november 1972 vorm in de 'Overeenkomst inzake de bescherming van het cultureel en natuurlijk erfgoed van de wereld', de World Heritage Convention. In 1992 is de World Heritage Convention van UNESCO door het Nederlands parlement geratificeerd. Sinds die tijd zijn zeven objecten en gebieden in Nederland als werelderfgoed erkend. Het Werelderfgoed staat op een lijst (de Lijst van het Werelderfgoed). De landen die de World Heritage Convention hebben getekend, hebben zich aan elkaar verplicht tot 'identificatie, bescherming, behoud, toegankelijk maken en overdragen aan komende generaties' van het binnen hun grenzen gelegen erfgoed dat aan de gestelde eisen voldoet.

Volgens de Stichting Platform Werelderfgoed Nederland (werelderfgoed.nl, 2010), berust de uitvoering van de World Heritage Convention geheel bij de staten zelf. Daarvoor wordt een beroep gedaan op de wettelijke, financiële en andere voorzieningen die de landen ten dienste staan om het erfgoed te beschermen. In de meeste westerse landen levert dit geen grote problemen op, maar elders moeten zij soms bijspringen. Ook kan de Commissie voor het Werelderfgoed hulp beschikbaar stellen via het Werelderfgoedfonds of World Heritage Fund. Deze hulp wordt gefinancierd uit de contributies van de lidstaten. Hiernaast hebben enige landen giften (Funds-in-Trust) ter beschikking gesteld voor specifieke doelen.

In Nederland zijn enkele kerkgebouwen, zoals genoemd in hoofdstuk 3 van dit rapport, opgenomen als onderdeel van een cultureel of natuurlijk erfgoed op de werelderfgoedlijst. Voor deze specifieke objecten gelden specifieke regels die hier verder niet toegelicht zullen worden.

5.4 Rijk

Het, inmiddels demissionair, kabinet heeft in het coalitieakkoord (2007) een passage opgenomen waarin het belang van cultureel erfgoed wordt benoemd.

“De overheid draagt daadwerkelijk zorg voor behoud van (religieus-) cultureel erfgoed”

Tijdens de regeerperiode van Balkenende IV pleitten de ministers van VROM (Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer), OCW (Onderwijs, Cultuur en Wetenschap), LNV (Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit) en V&W (Verkeer en

Waterstaat) voor een respectvolle omgang met cultuurhistorische waarden binnen ruimtelijke ontwikkelingen. De nieuwe ontwikkelingsgerichte strategie (behoud door ontwikkeling) heeft een tweeledig doel: verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving en behoud van het cultuurhistorisch erfgoed (Vereniging Nederlandse Gemeenten, 2008).

Een belangrijk onderwerp waarop dit kabinet zich heeft gericht is de modernisering van de monumentenzorg (MoMo). Hierbij is de monumentenzorg zich blijven richten op het behoud en de bescherming van monumenten (zoals kerkgebouwen). De modernisering is, volgens het ministerie OCW (2009) onderverdeeld in drie hoofdpijlers. Ten eerste wordt de monumentenzorg een onderdeel van ruimtelijke plannen. De monumentenzorg zal zich niet alleen richten op het monument zelf, maar ook op de nabije omgeving. Ten tweede wil de minister minder en eenvoudiger regelgeving ten behoeve van monumenten. Momenteel is het voor overheden en monumenteigenaren vaak onoverzichtelijk en ingewikkeld hoe, en welke regelgeving moet worden toegepast. De derde pijler richt zich op het stimuleren van herbestemming bij monumenten. Door functieverlies kan verval optreden, de minister vindt dat verval moet worden tegengegaan en stelt subsidies beschikbaar om herbestemmingsplannen te ontwikkelen.

In de Staatscourant (2009) wordt een onderdeel van deze subsidiering verder toegelicht. Het gaat daarbij om restauratie in combinatie met herbestemming van industrieel en religieus erfgoed dat (gedeeltelijk) een woonbestemming krijgt. Hier is €15 miljoen beschikbaar gesteld voor de restauratie van Rijksmonumenten.

Zoals reeds aangegeven is de monumentenzorg een belangrijk instrument van het rijk om (monumentaal) cultureel erfgoed te behouden. Monumentenzorg valt onder de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed van het ministerie van OCW. De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed zorgt voor de aanwijzing van de monumentenstatus op een onroerende zaak (cultureelerfgoed.nl 2010). Voor een Rijksmonumentenstatus komen onroerende zaken in aanmerking die minstens 50 jaar oud zijn en waarbij de cultuurhistorische waarde, schoonheid of wetenschappelijke betekenis van nationaal belang is. De aanwijzing als monument heeft als doel de monumentale waarde ervan te behouden.

Het nadeel van een monumentenstatus is dat bij wijziging (restauratie, sloop, verbouwing en dergelijke) van het monument hiervoor een monumentenvergunning nodig is. Een voordeel van een monumentenstatus zijn de subsidiemogelijkheden voor de instandhouding van het monument (cultureelerfgoed.nl, 2010). Deze subsidieregeling legt het accent op planmatig onderhoud van het monument, de voorwaarden hiervoor zijn te vinden in het Brim (Besluit rijkssubsidiëring instandhouding monumenten). Om voor deze Brim subsidie in aanmerking te komen dient een instandhoudingsplan (tekeningen, bestek en begroting) voor de komende zes jaren opgesteld te worden. De kosten uit dit instandhoudingsplan (tot een maximum van €700.000,- bij kerkgebouwen) worden vervolgens deels door middel van een subsidiepercentage gedekt. Dit subsidiepercentage is afhankelijk van het wel (55% subsidie) of niet (65% subsidie) recht hebben op de fiscale aftrek van onderhoudskosten (overheid.nl, 2010).

Tussen 1999 en 2009 zijn de vier ministeries VROM, OCW, LNV en V&W samen bezig geweest met het projectbureau Belvédère. Hierbinnen is ingezet op het belang van cultuurhistorie bij ruimtelijke transformatie. Voor overheidsinstellingen diende cultuurhistorie het uitgangspunt te zijn voor ruimtelijke planvormingsprocessen. Het projectbureau Belvédère is inmiddels afgesloten, met de nota Belvédère. De verdere ontwikkelingen van erfgoed en ruimte zijn overgenomen door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en de Stichting Erfgoed Nederland (belvedere.nu, 2010).

Beschermd stads- of dorpsgezicht

Een beschermd stads- of dorpsgezicht kan worden aangewezen door de gemeente of door het Rijk (ministeries van OCW en VROM). Het is een groep onroerende zaken met daarbinnen één of meerdere monumenten die wegens hun schoonheid, onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang of hun wetenschappelijke of cultuurhistorische waarde behouden moeten worden. Nederland kent momenteel ongeveer 350 beschermde stads- en dorpsgezichten (monumenten.nl, 2010). Voor deze beschermde stads- en dorpsgezichten gelden gedetailleerdere bestemmingsplannen dan bij normale bestemmingsplannen. Tevens gelden strengere regels ten behoeve van (ver)bouw of sloop werkzaamheden. De beschermde stads- en dorpsgezichten vallen onder de Monumentenwet.

5.5 Provincie

Naast het rijk kan ook de provincie monumenten aanwijzen (monumenten.nl, 2010). Dit wordt echter alleen gedaan in de provincies Noord-Holland en Drenthe. Zo kunnen deze monumenten ook vanuit de provincie beschermd worden. Deze provinciale monumenten zijn opgenomen in een lijst die dient als basis voor subsidie toezeggingen. Deze subsidies worden voornamelijk verstrekt door middel van laagrentende leningen of hypotheek.

Naast Noord-Holland en Drenthe heeft ook de provincie Limburg een eigen erfgoedbeleid. Hoewel hier geen provinciale monumenten worden aangegeven, is het wel mogelijk om een financiële aanvulling te krijgen op de kosten van de instandhouding van specifieke categorieën (rijks)monumenten.

De provinciale steunpunten Monumentenzorg en Archeologie hebben een belangrijke rol gespeeld bij de uitvoering van “Het Jaar van het Religieus Erfgoed 2008” (Vereniging Nederlandse Gemeenten, 2008). Het doel van “Het Jaar van het Religieus Erfgoed 2008” was om door middel van publieksgerichte activiteiten de (politieke) belangstelling voor en van het religieus erfgoed in Nederland te vergroten en zo een duurzame toekomst voor het religieus erfgoed te bevorderen. Een belangrijk voortvloeiend van “Het Jaar van het Religieus Erfgoed 2008” is de website reliwiki.nl. Hierop is een inventarisatie van religieuze gebouwen in Nederland geplaatst. Op deze internetsite heeft elk gebouw een eigen pagina gekregen en kunnen participanten informatie en foto's op de pagina plaatsen. Reliwiki is medio 2009 overgedragen aan het Nationaal Restauratiefonds en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (reliwiki.nl, 2010).

Tevens zijn de provincies op het gebied van de ruimtelijke ordening richtinggevend voor de gemeenten. In het streekplan worden de contouren vastgelegd die richtinggevend zijn voor de bestemmingsplannen van de gemeenten (provincies.nl, 2010)

5.6 Gemeente

De Vereniging Nederlandse Gemeenten (2008) onderscheidt vijf gemeentelijke instrumenten om het religieus erfgoed een plek te geven in het algemeen beleid van de gemeente.

De structuurvisie is één van de ruimtelijke instrumenten van een gemeente. Deze structuurvisie bevat een brede visie op de toekomst van de gemeente en vormt het kader van alle ruimtelijke ontwikkelingen. De ruimtelijke aspecten van verschillende beleidsterreinen komen hierin samen en de visie brengt de doelen en wensen in kaart. Deze worden vervolgens gerealiseerd in een beheersverordening of bestemmingsplan. De beheersverordening wordt opgesteld voor gebieden waarvan verwacht wordt dat zich hier geen ruimtelijke ontwikkelingen voordoen. Het bestemmingsplan regelt de bestemming van elk stuk grondgebied in de gemeente. Tevens wordt hier omschreven waar wel en waar niet gebouwd mag worden en onder welke voorwaarden. Het bestemmingsplan is in tegenstelling tot de structuurvisie en het streekplan juridisch bindend. Het geldt als toetsingkader voor (ver)bouwplannen en het geeft een beeld van de te verwachten ruimtelijke ontwikkelingen. Voor religieuze gebouwen kan de bestemming “religieuze doeleinden” gelden, maar ook een

ruimere bestemmingsaanduidingen. Hierbij moet gedacht worden aan “maatschappelijke doeleinden” wat vaak bebouwing voor dienstverlenende bedrijven/instellingen of zelfs kantoren of winkels mogelijk maakt. Een andere ruimere bestemming is “culturele voorzieningen” die voornamelijk betrekking heeft op de non-profit sector. Gemeenten hebben door middel van het projectbesluit de mogelijkheid om van het bestemmingsplan af te wijken. Als het bestemmingsplan een project of ontwikkeling niet toestaat en zij dit toch mogelijk wil maken, kan een projectbesluit genomen worden, zonder dat het hele bestemmingsplan hoeft te worden aangepast. Daarnaast heeft de gemeente de mogelijkheid om verschillende ontheffingen te verlenen. Het beeldkwaliteitsplan is een ander ruimtelijk instrument waar de uiterlijke kenmerken van de ruimte in kaart gebracht worden. Hier kan expliciet ingegaan worden op het religieuze erfgoed in de gemeente. Het gaat onder andere om de belevingsaspecten van de openbare ruimte, architectonische kwaliteit en cultuurhistorische kenmerken. Een beeldkwaliteitsplan biedt de welstandcommissie een toetsingskader bij het beoordelen van bouw- en inrichtingsplannen. Ook het beeldkwaliteitsplan heeft geen juridische status.

Naast ruimtelijke instrumenten heeft de gemeente de mogelijkheid om juridische instrumenten in te zetten om de instandhouding van kerkgebouwen te garanderen. De Woningwet 2003 met het daaraan gekoppelde Bouwbesluit regelt dat gemeenten verplicht zijn een bouwverordening op te stellen, waaraan gemeenten hun bouw- en sloopvergunningen toetsen (overheid.nl, 2010). Daarnaast moeten gemeenten een welstandsnota opstellen met daarin de welstandbeoordeling van bouwplannen. Ook kan de gemeente op basis van de Woningwet 2003 onveilige sloop tegengaan en eigenaren aanschrijven met het oog op de verbetering van hun eigendommen. Gemeenten hebben de mogelijkheid om een onroerende zaak de gemeentelijke monumentenstatus toe te kennen. Dit gebeurt als een pand niet van nationaal, maar wel van plaatselijk of regionaal belang is. Het gemeentelijke monumentenbeleid wordt vastgelegd in de gemeentelijke monumentenverordening (monumenten.nl, 2010). Restauratie of onderhoud van het gemeentelijk monument wordt door middel van het Cultureelfonds Hypotheek aantrekkelijk gemaakt. Dit is een laagrentende lening die wordt aangeboden vanuit de provinciale Cultuurfondsen voor Monumenten. Op het moment dat onroerende zaken zijn aangewezen als gemeentelijke monumenten, heeft de gemeente meer invloed op de ontwikkelingen van het gebouw, doordat zij de monumentenverordening hierop kunnen toepassen. Tevens heeft de gemeente nog vele andere instrumenten die sturend kunnen zijn bij de functieverandering van kerkgebouwen, zoals de gebruiksvergunning (brandveiligheid), de milieuvergunning (geluid, gevaarlijke stoffen), de wet voorkeursrecht gemeenten (gemeente krijgt voorrang als het eigendom van de onroerende zaak te verwerven wordt) en ook het eigen grond- en vastgoedbeleid kan sturend zijn.

De financiële instrumenten zijn eveneens aanwezig bij herbestemming van kerkgebouwen. Zo kan de ontwikkeling gestuurd worden door middel van financiering, subsidies, leningen en bijdragen in beheer en exploitatie. De subsidieverordeningen voor onderhoud en restauratie van gemeentelijke monumenten zijn voor alle gemeenten zelf in te vullen, hiervoor wordt geen eenduidig beleid gevoerd. Naast subsidies voor gemeentelijke monumenten kunnen gemeenten kiezen voor een opslag op de rijkssubsidie op Rijksmonumenten in de gemeente. Het Cultuurfonds voor Monumenten verstrekt de eerdergenoemde laagrentende leningen voor de restauratie van monumenten. Bijdragen in beheer en exploitatie kan een gemeente doen door achterstanden in onderhoud van kerkelijke gemeenten of parochies (waar onderhoud niet de prioriteit heeft) op kosten van de gemeente inzichtbaar te maken. Dit vergt echter wel een proactieve houding van de gemeente

Tevens kan de gemeente communicatieve instrumenten inzetten, waarbij het gaat om voorlichtingen, promotie, overleg, ondersteuning van burgerinitiatieven en dergelijke. Dit vergt een initiërende opstelling van de gemeente.

Het laatste gemeentelijke instrument is de instrumentenmix. Vaak blijkt dat het gebruiken van één enkel instrument niet genoeg is en dat gemeenten de vier

beleidsinstrumenten naast elkaar of gecombineerd gebruiken (Vereniging Nederlandse Gemeenten, 2008).

5.7 Beantwoording deelvraag

Het beleid dat gevoerd wordt door de verschillende overheidslagen is van grote invloed op de functieverandering bij kerkgebouwen. De deelvraag die daarom centraal staat in dit hoofdstuk luidt: *“Welk beleid wordt door overheidsinstanties gevoerd ten aanzien van de functieverandering bij kerkgebouwen”*. Het overheidsbeleid richt zich voornamelijk op gebouwen met een monumentale status. Door de gebouwen eerst aan te wijzen als monument kunnen hier regels aan opgehangen worden. De Rijksoverheid richt zich op de Rijksmonumenten. Met de modernisering van de monumentenzorg richten zij zich vooral op het behoud en de bescherming van deze monumenten. Wel hebben zij extra aandacht voor het herbestemmingsproces. Hierbij is de Brim subsidie een belangrijk beleidsinstrument om het functieveranderingsproces bij kerkgebouwen te sturen. Het Rijk heeft (samen met gemeentelijke overheden) eveneens de mogelijkheid om een groep onroerende zaken een beschermd stads- of dorpsgezicht status te geven. Ook provinciale overheden hebben de mogelijkheid om gebouwen aan te wijzen als monument. Dit wordt echter niet door veel provincies gedaan. Op het gebied van beleidsvoering bij de functieverandering lijken zij zich terug te trekken en dit over te laten aan de Rijks- en gemeentelijke overheid. Wel hebben de provinciale overheden een belangrijke rol gespeeld bij het onder de aandacht brengen van het belang van behoud van religieus erfgoed door middel van “Het Jaar van het Religieus Erfgoed 2008”. Gemeentelijke overheden hebben de meest directe invloed op functieverandering bij kerkgebouwen. De belangrijkste instrumenten die zij bezitten zijn het bestemmingsplan en de bouwverordening. Hieraan en hiermee wordt getoetst wat wel en wat niet gedaan mag worden met de kerkgebouwen binnen de gemeentelijk grenzen. Deze instrumenten zijn van invloed op zowel monumentale als niet-monumentale kerkgebouwen. Ook heeft de gemeente de mogelijkheid om gemeentelijke monumenten aan te wijzen, waardoor deze monumentale kerkgebouwen aan strengere regels zijn gebonden. Monumenten zijn dus vaak aan strengere regels gebonden dan niet-monumenten, maar overheidsinstanties hechten wel waarde aan het behoud van monumenten, waardoor zij eventueel makkelijker bereid zijn over te gaan tot functieverandering (als dit behoud van het kerkgebouw betekend). Naast de drie overheidslagen gelden ook speciale regels voor kerken die onderdeel uitmaken van erfgoederen op de werelderfgoedlijst van de Unesco.

5.8 Conclusie

De belangrijkste conclusies die uit dit hoofdstuk getrokken kunnen worden en van invloed zijn op de SWOT-analyse zijn:

- De overheid probeert door middel van beleidsvoering de maatschappij te sturen.
- Monumentenzorg wordt gemoderniseerd, waardoor meer aandacht komt voor herbestemming.
- Brim-subsidie biedt kansen voor de instandhouding van Rijksmonumenten.
- Provinciale monumenten worden enkel in Drenthe en Noord-Holland aangewezen.
- Het gemeentelijk beleid richt zich op zowel monumenten als niet-monumenten.
- De belangrijkste gemeentelijke instrumenten om het functieveranderingsproces bij kerkgebouwen te sturen zijn het bestemmingsplan, de bouwverordening en subsidies voor monumentale of beschermde kerkgebouwen.
- De monumentenstatus brengt extra regels met zich mee, maar overheidsinstanties zien het behoud van deze gebouwen als belangrijk speerpunt. Hierdoor kunnen zij flexibeler zijn bij de beoordeling van een functieveranderingsaanvraag.

6 SWOT-ANALYSE EN STELLINGEN

6.1 Inleiding

In de eerste vijf hoofdstukken is, door middel van een literatuurstudie, het theoretisch kader van deze masterthesis bepaald. Uit dit theoretisch kader zijn, per hoofdstuk, enkele belangrijke conclusies getrokken, die als input dienen voor de SWOT-analyse. SWOT staat voor Strengths, Weaknesses, Opportunities en Threats, oftewel de sterkten, zwakten, kansen en bedreigingen. Allereerst zal, in dit hoofdstuk, deze SWOT-analyse worden weergegeven, evenals de belangrijkste factoren en actoren bij de functieverandering van kerkgebouwen. Vervolgens zijn vanuit deze SWOT-analyse enkele stellingen geformuleerd. Deze stellingen dienen als belangrijke leidraad binnen het empirisch onderzoek.

6.2 SWOT-analyse

De SWOT-analyse is opgebouwd aan de hand van positieve en negatieve punten, en interne (vanuit het kerkgebouw gezien) en externe (vanuit de omgeving gezien) ontwikkelingen. De SWOT-analyse is opgesteld vanuit het oogpunt van de functieverandering van kerkgebouwen.

Na de SWOT-analyse zijn de belangrijkste factoren en actoren nog benoemd. Deze factoren en actoren zijn dermate afhankelijk van een specifieke opgave dat zij niet in de SWOT-analyse zijn opgenomen. De factoren zijn voor ieder afzonderlijk kerkgebouw anders, en daarom niet zomaar als sterkte of zwakte in dit overzicht opgenomen. Ook de actoren kunnen zich bij elk functieveranderingsproces anders gedragen en dus een kans of bedreiging vormen.

	Positief	Negatief
Intern (gebouw)	<ul style="list-style-type: none"> - Leegstaande kerkgebouwen kunnen een oplossing zijn voor ruimtegebrek op andere deelmarkten - Functieverandering is niet afhankelijk van een beschermde status - Beschermde kerkgebouwen hebben verschillende subsidiemogelijkheden 	<ul style="list-style-type: none"> - Kerkgebouwen kunnen te maken krijgen met structurele leegstand - Beschermde kerkgebouwen zijn gebonden aan strengere wet- en regelgeving - Niet-beschermde kerkgebouwen hebben een grotere kans op sloop
Extern (omgeving)	<ul style="list-style-type: none"> - Een meerderheid van de Nederlandse bevolking voelt zich aangetrokken tot een kerkelijke denominatie - Door de modernisering van de Monumentenzorg komt er steeds meer aandacht voor herbestemming - Overheidsinstanties kunnen flexibeler zijn als, door functieverandering, beschermde kerkgebouwen in stand worden gehouden - Kerkelijke denominaties krijgen steeds meer moeite financieel rond te komen - Regelmatig bezoek van kerkdiensten daalt 	<ul style="list-style-type: none"> - Gemeenten proberen door middel van het bestemmingsplan, de bouwverordening en subsidies het functieveranderingsproces te sturen

Figuur 15: SWOT-analyse

Naast deze sterkten, zwakten, kansen en bedreigingen zijn de belangrijkste factoren bij functieverandering van kerkgebouwen:

- Financiële haalbaarheid
- Cultuurhistorische waarde
- Bouwtechnische mogelijkheden
- Samenwerking tussen en betrokkenheid van actoren
- Wet- en regelgeving van overheidsinstanties
- Locatie en omgevingsfactoren

- Fou (initiatiefnemer)

De belangrijkste actoren die invloed (kunnen en/of willen) uitoefenen op het functieveranderingsproces van kerkgebouwen zijn de:

- Eigenaar
- Architect
- Omwonenden/belangenorganisaties
- Beleggers
- Projectontwikkelaar
- Bestuurder/overheidsinstanties
- Fou (initiatiefnemer)

6.3 Stellingen

De vijfde deelvraag van dit onderzoek: *“Welke empirische resultaten zijn er geboekt tijdens de uitvoering van het functieveranderingsproces bij kerkgebouwen?”*, zal niet letterlijk beantwoord worden. Vanuit voorgaande SWOT-analyse zijn drie stellingen geformuleerd die volgens het theoretisch onderzoek van toepassing zijn op het functieveranderingsproces bij kerkgebouwen. Door middel van drie case studies zullen deze stellingen beoordeeld worden. Op deze manier wordt een beeld geschetst van de resultaten die geboekt zijn bij de uitvoering van het functieveranderingsproces van deze kerkgebouwen. Het letterlijk beantwoorden van de vijfde deelvraag heeft geen extra waarde.

De volgende drie stellingen zijn geformuleerd:

Stelling 1

“Het succes van de functieverandering bij kerkgebouwen wordt bepaald door de financiële haalbaarheid, de cultuurhistorische waarde, de bouwtechnische mogelijkheden, de samenwerking tussen actoren en de betrokkenheid van actoren, wet- en regelgeving van overheidsinstanties, de locatie en omgevingsfactoren en de fou.”

Stelling 2

“Voor, tijdens en na het functieveranderingsproces bij kerkgebouwen proberen de eigenaar, de architect, de omwonenden of belangenorganisaties, de beleggers, de projectontwikkelaar, de bestuurder/overheidsinstanties en de fou invloed uit te oefenen en het proces te sturen.”

Stelling 3

“Overheidsinstanties (voornamelijk gemeenten) hebben direct invloed op het functieveranderingsproces bij kerkgebouwen door middel van het bestemmingsplan en de bouwverordening (de randvoorwaarden) en indirect invloed met behulp van subsidies (sturingsprincipes).”

7 EMPIRISCHONDERZOEK AANPAK

7.1 Inleiding

Na de literatuurstudie is aan de hand van het theoretisch kader een SWOT-analyse opgesteld. Uit deze SWOT-analyse zijn drie stellingen geformuleerd die, door middel van enkele case studies, vergeleken worden met de empirie. Hoe dit empirisch onderzoek gestalte heeft gekregen zal in dit hoofdstuk gesproken worden. Allereerst wordt beschreven hoe het empirisch onderzoek is aangepakt en wat de voorwaarden waren voor het selecteren van de cases. Vervolgens worden de cases genoemd die in de hierna volgende hoofdstukken zijn uitgewerkt. Als laatste is vastgelegd hoe de stellingen vergeleken worden met de resultaten uit het empirisch onderzoek.

7.2 Aanpak

Het beschreven theoretische kader heeft geleid tot een drietal stellingen. Om deze stellingen door middel van empirisch onderzoek te kunnen vergelijken met de praktijk, is ervoor gekozen om case studies te gebruiken. Case studies bieden, volgens Verschuren (2007), de mogelijkheid om een integraal beeld te krijgen van het onderzoeksobject. Door de concentratie op een smal domein, oftewel een klein aantal cases, kan de diepgang van het onderzoek worden vergroot. De case studies zullen worden uitgevoerd door middel van face-to-face interviews. Het is aannemelijk dat tijdens een dergelijk onderzoek informatiestromen veranderen en andere onderwerpen eveneens van belang worden. Door de wendbaarheid van case studie onderzoek kan hier goed op worden ingespeeld. De afgenomen interviews bij betrokken actoren leiden tevens tot een groter acceptatievermogen en herkenbaarheid door de onderzoeksomgeving. Doordat de cases direct betrokken worden bij het onderzoek, zullen de uitkomsten minder afstandelijk zijn. Door het toepassen van case studies zal het onderzoek een arbeidsintensief proces kennen, met daarnaast een lagere externe geldigheid. Doordat minder gevallen bestudeerd worden is het moeilijker de bevindingen van toepassing te laten zijn op het geheel. Mede daardoor zijn, in hoofdstuk 6, geen hypothesen geformuleerd. Het is in dit onderzoek niet de bedoeling de validiteit van dergelijke hypothesen te toetsen of uitkomsten te generaliseren. De geformuleerde stellingen dienen als vergelijkingsmateriaal tussen de theorie en empirie. De strategisch geselecteerde cases zijn geen exacte afspiegeling van de totale populatie, waardoor het, volgens Schreuder Peters (2000), moeilijk wordt om op een valide manier iets over deze populatie te zeggen.

De case studies zullen plaatsvinden aan de hand van face-to-face interviews met enkele actoren die een rol hebben gespeeld bij het functieveranderingsproces van de desbetreffende case (kerk). Per case zullen minimaal drie actoren (triangulatie) geïnterviewd worden, zodat er geen eenzijdig beeld ontstaat van het doorlopen proces. Deze triangulatie (het gebruiken van meerdere gegevensbronnen) is volgens Harinck (2007) een belangrijk kwaliteitsprincipe bij het doen van empirisch onderzoek. Triangulatie houdt in dat eenzelfde fenomeen vanuit verschillende perspectieven wordt onderzocht. Om de kwaliteit van het onderzoek te vergroten is het dan ook belangrijk dat de percepties van verschillende belanghebbenden wordt verklaard tijdens de interviews.

Bij het afnemen van de verschillende interviews zal worden uitgegaan van enkele standaard vragen (zie BIJLAGE III), zodat de interviews vergelijkbare informatie zullen opleveren. Hierdoor zal het ook eenvoudiger worden de geformuleerde stellingen te beoordelen. Naast standaard vragen zullen ook enkele case specifieke of actor specifieke vragen gesteld worden, omdat sommige vragen alleen betrekking hebben op de desbetreffende case of actor.

7.3 Voorwaarden cases

Om een zo divers mogelijk beeld te krijgen van het functieveranderingsproces bij kerkgebouwen is ervoor gekozen om drie cases te selecteren met een zo verschillend mogelijke uitkomst. Deze vergelijkende case studies zullen volgens de strategische methode, Verschuren (2007) worden geselecteerd. De cases zullen zo veel mogelijk onafhankelijk van elkaar worden bestudeerd. Aan de hand van enkele standaard vragen (zie BIJLAGE III) zullen de verkregen onderzoeksresultaten achteraf met elkaar en de geformuleerde stellingen worden vergeleken. Hierdoor ontstaat een gestructureerd en diepgaand totaalbeeld. Het soort cases dat geselecteerd is, luidt:

1. Functieverandering heeft geleid tot een woonfunctie
2. Functieverandering heeft geleid tot een werkfunctie
3. Functieverandering heeft geleid tot een niet-commerciële functie

Door het selecteren van deze drie kerken met elk een verschillend nieuwe functie, worden de verschillende functieveranderingsprocessen bekeken.

Een voorwaarde voor het selecteren van de cases is dat alle cases, geografisch gezien, zich binnen dezelfde regio bevinden. Op deze manier zijn de omgevingswaarden en de marktcomponenten vergelijkbaar en worden de cases meer competent aan elkaar. Om aan deze voorwaarde te voldoen, zullen de cases ingetekend worden op een topografische kaart van Nederland.

7.4 Case selectie

Als basis voor de case selectie (steekproef) geldt de groslijst die is opgesteld door het Projectbureau Belvédère (2008). De legenda van deze groslijst is opgenomen in de bijlage (zie BIJLAGE IV) van dit rapport. Op deze groslijst zijn vervolgens vier selectiecriteria losgelaten, waardoor uiteindelijk vijftien getransformeerde kerkgebouwen over gebleven zijn. Deze selectiecriteria luiden:

- Het kerkgebouw dient binnen de provincies Utrecht, Gelderland en Overijssel te liggen. Voor dit criteria is vanuit praktische overwegingen gekozen. Het onderzoek wordt uitgevoerd vanuit Apeldoorn en de afstand tot andere provincies is groter.
- Het functieveranderingsproces dient niet langer dan 10 jaar geleden te zijn toegepast. Als het proces langer geleden heeft plaatsgevonden is het moeilijker om bij betrokken actoren een interview af te nemen. De kans is groot dat de desbetreffende persoon niet meer binnen dezelfde instantie werkzaam is. Daarnaast kan de informatie dan al enigszins weggezakt zijn in het geheugen van deze actoren.
- Tevens worden uit de groslijst ook de gesloopt kerkgebouwen gefilterd en de kerken waarvan de huidige functie onbekend is. De gesloopte kerken voldoen niet aan de voorwaarden die in dit hoofdstuk worden genoemd. De kerkgebouwen met een onbekende functie worden eveneens niet meegenomen als case, omdat de juiste informatie over deze kerken niet aanwezig is.
- Het vierde selectiecriteria luidt dat het kerkgebouw zich moet vinden binnen een matig of sterk stedelijk gebied. Hierdoor blijven de omgevingswaarden vergelijkbaar.

De selectieprocedure is na te lezen in de bijlage (zie BIJLAGE V).

Na deze selectie zijn de overgebleven vijftien kerkgebouwen weergegeven op een topografische kaart van de provincies Utrecht, Gelderland en Overijssel. Op deze manier is de geografische ligging bepaald (zie BIJLAGE VI).

De volgende cases zijn geselecteerd, omdat deze het dichtst bij elkaar liggen (in de regio Twente) en dus de omgevingswaarden en marktcomponenten het meest vergelijkbaar zijn:

1. Emmaüskerk te Almelo getransformeerd naar woonruimte
2. Bethlehemkerk te Hengelo getransformeerd naar kantoorruimte
3. Heilige Hart kerk te Hengelo getransformeerd naar onderwijsruimte

7.5 Beoordeling van de stellingen

De stellingen zullen beoordeeld worden aan de hand van de uitkomsten van de case studies.

Stelling 1:

“Het succes van de functieverandering bij kerkgebouwen wordt bepaald door de financiële haalbaarheid, de cultuurhistorische waarde, de bouwtechnische mogelijkheden, de samenwerking tussen actoren en de betrokkenheid van actoren, wet- en regelgeving van overheidsinstanties, de locatie en omgevingsfactoren en de fou.”

Beoordeling: Uit het theoretisch kader komt duidelijk naar voren dat functieverandering van kerkgebouwen wordt bepaald door deze factoren. De verschillende theoretische invalshoeken geven allen een soortgelijk beeld (soms in iets andere bewoording). Het doel van deze stelling is de waarde van deze factoren te bepalen in de empirie. Zijn al deze factoren uitermate belangrijk en bepalen ze allemaal samen het succes van een goed functieveranderingsproces of is het juist één factor die in grote mate het succes bepaald en zijn de andere factoren van minder urgent belang of zijn niet genoemde factoren ook nog van belang?

Stelling 2:

“Voor, tijdens en na het functieveranderingsproces bij kerkgebouwen proberen de eigenaar, de architect, de omwonenden of belangenorganisaties, de beleggers, de projectontwikkelaar, de bestuurder/overheidsinstanties en de fou invloed uit te oefenen en het proces te sturen.”

Toelichting: Ook is uit het theoretisch kader gebleken dat deze actoren een belangrijke invloed hebben op het functieveranderingsproces. Alle actoren proberen met hun eigen instrumenten en vanuit hun eigen opvattingen het proces te sturen en te beïnvloeden. Welke actor of actoren hierbij de grootste invloed heeft/hebben en het meest belangrijk is voor een succesvol functieveranderingsproces komt uit de literatuur niet duidelijk naar voren. Is commitment van al deze actoren even belangrijk voor het succesvol laten verlopen van het functieveranderingsproces bij kerkgebouwen of is juist één actor of enkele actoren van doorslaggevend belang of zijn niet-genoemde actoren ook belangrijk?

Stelling 3:

“Overheidsinstanties (voornamelijk gemeenten) hebben direct invloed op het functieveranderingsproces bij kerkgebouwen door middel van het bestemmingsplan en de bouwverordening (de randvoorwaarden) en indirect invloed met behulp van subsidies (sturingsprincipes).”

Toelichting: Bij het behouden van waardevolle erfgoederen heeft de overheid een belangrijke coördinerende functie. Uit de theoretische hoofdstukken blijkt dat zij, voornamelijk door middel van randvoorwaarden en sturingsprincipes, invloed op functieveranderingsprocessen hebben. Vanuit theoretisch perspectief blijkt niet of overheidsinstanties ook nog andere instrumenten inzetten en of zij zich passief of (pro)actief inzetten. Ook de mening van de marktpartijen over de invloed van deze overheidsinstanties, komt uit het theoretisch kader niet duidelijk naar voren.

8 EMMAÜSKERK TE ALMELO

8.1 Situatieschets

De Emmaüskerk in Almelo is gebouwd in 1932, volgens het ontwerp van de architect B.T. Boeyinga. Binnen dit gemeentelijke monument was een gereformeerde gemeente actief, maar door de afname van het aantal leden en de hoge onderhoudskosten is, in 2004, besloten het gebouw af te stoten. De laatste kerkdienst vond plaats op 27 juni 2004, waarna het gebouw is verkocht aan een vastgoedhandelaar (Ingmar Vastgoed in Almelo). Na een leegstandperiode van ongeveer een jaar heeft de Van Dijk Groep uit Hardenberg (ontwikkellende bouwer) het gebouw gekocht. Samen met I_KB architecten uit Almelo heeft de Van Dijk Groep vervolgens plannen gemaakt om de Emmaüskerk te transformeren tot vier luxe stadswoningen. Bij deze plannen werd tevens de kosterwoning betrokken, die uiteindelijk verbouwd is tot woonhuis. Ingmar Vastgoed heeft na realisatie van het project, eind 2007, zowel de voormalige kosterwoning als één van de stadswoningen afgenomen. De verkoop van deze stadswoningen loopt via Kamphuis Makelaars uit Almelo en inmiddels (begin juni 2010) zijn drie van de vier stadswoningen verkocht.

De kerk is verticaal in vieren gedeeld, waardoor elke woning een begane grond, eerste verdieping, tweede verdieping en zolder heeft. Op deze manier is de hoogte van het gebouw in elke woning goed zichtbaar. Om het gebouw “bewoonbaar” te maken zijn in het dak enkele dakramen geplaatst en zijn de grote glaspartijen aan de voor en achterzijde van het gebouw zo optimaal mogelijk benut. De vier stadswoningen hebben allen een eigen berging in het voormalige bijgebouw aan de achterzijde van de kerk. De kerktoren is gebruikt als centrale afvoer voor technische installaties, zodat het dak niet wordt verstoord door afvoerleidingen. Binnen in de kerk is een gehele nieuwe stalenconstructie geplaatst die zorgt voor de scheiding tussen de woningen en de verdiepingen.

In 2008 heeft het project de wisselprijs voor stadsherstel van de gemeente Almelo gewonnen. Deze prijs wordt uitgereikt aan een particulier of organisatie die een gebouw in Almelo het meest fraai heeft gerestaureerd.

In de bijlage van dit rapport (zie BIJLAGE VII) zijn enkele foto's van deze kerk opgenomen.

8.2 Hoofdpijnen interviews

De drie geïnterviewde partijen die betrokken geweest zijn bij de functieverandering van de Emmaüskerk in Almelo zijn: Van Dijk Groep uit Hardenberg, I_KB architecten uit Almelo en Kamphuis Makelaars uit Almelo.

De belangrijkste reden voor de Van Dijk Groep om het voormalig kerkgebouw te kopen, was dat zij een “gat in de markt” zagen voor het concept wonen in een kerk. Door de ligging van het kerkgebouw in de gewilde woonwijk Het Rosarium in Almelo, leek dit de Van Dijk Groep een uiterst interessante plek om, in een opgaande markt (rond het jaar 2004), enkele woningen te realiseren. Naast dit “gat in de markt”, zagen zij het project als een ideaal leerproces. Doordat zij destijds verwachten dat dergelijke bijzondere gebouwen zich in de nabije toekomst steeds frequenter zouden aanbieden. De voorverkoop van de gebouwen verliep moeilijk, maar doordat Ingmar Vastgoed zowel de kosterwoning als één van de stadswoningen afnam en een andere stadswoning verkocht werd door Kamphuis Makelaars, besloot de Van Dijk Groep te starten met de bouw (eind 2006). Toen het gebouw eind 2007 opgeleverd was, hebben de niet-verkochte woningen lange tijd leeg gestaan. Inmiddels is een derde woning verkocht. Maar tijdens de interviews kwam duidelijk naar voren dat de markt voor “wonen in een kerk” in Almelo erg klein is. Door het achterblijven van de verkoop en enkele dure, niet vooraf ingecalculerde, aanpassingen is het project zakelijk gezien geen

groot succes geworden. Het behoud van een karakteristiek pand voor de stad Almelo is wel een belangrijk positief punt, waar de geïnterviewden het over eens zijn. Door deze nieuwe functie voor dit monumentale pand, was de gemeente positief en meewerkend en zijn daarnaast ook de buurtbewoners tevreden, bezwaarschriften zijn niet ingediend.

Achteraf gezien zouden de drie partijen de functieverandering grotendeels op dezelfde manier hebben uitgevoerd. De Van Dijk Groep had echter het gebouw liever direct van de kerkelijke gemeenschap gekocht. Dan hadden de verkoopprijzen van de stadswoningen lager gehouden kunnen worden en waren de woningen misschien wel (sneller) verkocht. Kamphuis Makelaars vraagt zich echter af of het oosten van Nederland wel klaar is voor “wonen in een kerk”.

Zowel I_KB architecten als Van Dijk Groep geven aan dat vooronderzoek en marktverkenning voorafgaand aan het functieveranderingsproces bepalend zijn voor het succes. Vervolgens is ook het betrekken van de belangrijke actoren uitermate belangrijk. Maar ondanks een goed vooronderzoek, marktverkenning en het betrekken van de belangrijkste actoren, zegt Kamphuis Makelaars: “reken jezelf niet rijk”.

8.3 Beoordeling stellingen

Stelling 1

De eerste stelling geeft aan dat het succes van de functieverandering bepaald wordt door enkele factoren. Deze factoren zijn door de geïnterviewde personen eveneens aangegeven als belangrijke factoren bij het functieveranderingsproces van de Emmaüskerk. De financiën, de cultuurhistorische waarde, de bouwtechnische mogelijkheden, de wet- en regelgeving en de samenwerking en betrokkenheid van de actoren wordt in alle interviews geclassificeerd tussen “belangrijk” en “heel belangrijk”.

De financiële haalbaarheid in dit project is een belangrijk onderdeel. Zou het namelijk van tevoren bekend zijn dat het project onhaalbaar was, dan zou het niet op deze manier zijn uitgevoerd. Maar doorslaggevend is het ook zeker niet geweest. De Van Dijk Groep was bereid enig risico te lopen met het project. Daarnaast waren het opdoen van ervaring met functieverandering en het aanvullen van de referentielijst een belangrijke drijfveer voor het oppakken van dit project.

Ook de cultuurhistorische waarde van het kerkgebouw is van belang geweest. Het gaat bij dit project, zoals Kamphuis Makelaars het noemt, niet om de specifieke cultuurhistorische waarde, maar de algemene cultuurhistorische waarde. Het concept op zich (wonen in een kerk) is belangrijker dan het specifieke object (het wonen in de Emmaüskerk in Almelo). Met deze cultuurhistorische waarde is tijdens het functieveranderingsproces dan ook zorgvuldig omgegaan. De charme van het kerkgebouw is behouden gebleven.

De mogelijkheden van de Emmaüskerk op bouwtechnisch gebied zijn belangrijk geweest tijdens dit project. Echter het was niet doorslaggevend voor het succes. Met name de Van Dijk Groep zag het project als een leerproces. Zij verwachten namelijk in de toekomst meer van dergelijke projecten te realiseren. Door de hoogte van het gebouw en de al aanwezige hoge ramen waren de bouwtechnische mogelijkheden groot. Deze bouwtechnische mogelijkheden zijn wel belangrijk geweest, maar zeker niet doorslaggevend.

De wet- en regelgeving zijn bij dit project erg belangrijk geweest. Doordat het gebouw een monumentale status heeft, diende de monumentencommissie eveneens in te stemmen met de (ver)bouwplannen. Het belangrijkste punt hierbij was het aanbrengen van de dakramen in het bestaande dak. Ook de bestemmingsplanwijziging was bij dit project een belangrijke horde die genomen moest worden. Door de positieve houding van de gemeente bij dit project is eigenlijk niet tegen problemen aangelopen, op het gebied van de wet- en regelgeving.

Betrokkenheid van actoren en samenwerking tussen de actoren is tijdens het functieveranderingsproces van de Emmaüskerk ook belangrijk geweest volgens de geïnterviewden. Voornamelijk door het samenwerken van de drie partijen (gemeente Almelo, I_KB architecten en Van Dijk Groep) gedurende het functieveranderingsproces, is dit project, volgens I_KB architecten, eigenlijk een gezamenlijk project geweest.

Het belangrijkste onderdeel van de functieverandering is de locatie geweest. Tijdens de interviews met, voornamelijk I_KB architecten, kwam naar voren dat de locatie heel belangrijk of zelfs doorslaggevend is geweest voor het succes. Had de kerk namelijk naast een kerncentrale gestaan, dan zou het nooit gerealiseerd zijn, maar ook als het gebouw op een bedrijventerrein had gestaan zou een succesvolle functieverandering veel moeilijker zijn. Ook de Van Dijk Groep geeft aan dat de ligging in de gewilde wijk Het Rosarium uitermate belangrijk was voor de functieverandering. Daarnaast waren de omgevingsinvloeden positief en is geen enkel bezwaarschrift tegen het project ingediend. Door de goede ligging leek het project, met name in de initiatieffase, een “snoepje” wat een groot succes zou worden.

De fou is het minst belangrijk geweest (tussen “redelijke belangrijk” en “belangrijk”), zoals eerder aangegeven door I_KB architecten is het een project geweest, waarbij de actoren “gezamenlijk de schouders eronder” hebben gezet. Van Dijk Groep is bij dit project wel de initiatiefnemer, maar echt één persoon of organisatie die de gehele kar trekt, was bij dit project niet aanwezig. Ook I_KB architecten ziet zichzelf als een initiatiefnemer.

Naast deze factoren geeft de Van Dijk Groep aan dat het op peil houden van de werkgelegenheid binnen hun organisatie ook een hele belangrijke factor was om met het project te starten. Kamphuis Makelaars gaf aan dat de marktomstandigheden belangrijk zijn, door de huidige neergang van de markt worden de woningen moeilijker verkocht. Dat zorgt ervoor dat het financiële projectresultaat daalt.

Stelling 2

De tweede stelling is gericht de verschillende actoren die invloed proberen uit te oefenen op het functieveranderingsproces.

De invloed van de kerkelijke denominatie (gereformeerde gemeente Almelo) was in dit project nihil. Daarover heerst consensus tijdens de interviews. Deze partij heeft geen invloed uitgeoefend of restricties opgelegd ten aanzien van de transformatie en wordt dus aangemerkt als onbelangrijk.

Ook over de architect (I_KB architecten) heerst eveneens consensus in de interviews. Deze partij wordt als heel belangrijk geclassificeerd. Van Dijk Groep ziet voornamelijk de goede ingangen van de architect bij de gemeente als groot voordeel, terwijl I_KB architecten zichzelf als mede initiatiefnemer van het project ziet. Kamphuis Makelaars ziet voornamelijk de visualisering van het plan door de architect als uitermate belangrijk.

De omwonende hebben tijdens het functieveranderingsproces weinig invloed uitgeoefend. Volgens de geïnterviewden is dit dan ook niet een belangrijke actor. Ze hebben het proces eigenlijk niet beïnvloed. Wel heeft de Van Dijk Groep hen altijd proberen te betrekken bij het project. Doordat de omwonenden zelf ook tot de kerkgangers behoorden, waren zij verheugd dat het gebouw behouden bleef voor de buurt. Tevreden omwonenden zijn, volgens Kamphuis Makelaars, de beste ambassadeurs van het project.

Belangenorganisaties zijn in dit project onbelangrijk. Ze zijn nooit bij het project betrokken geweest en hebben geen invloed op het functieveranderingsproces gehad.

De belegger (Ingmar Vastgoed) heeft tijdens dit project een heel belangrijke rol gespeeld en volgens Kamphuis Makelaars zelfs een doorslaggevende rol. Ze hebben het kerkgebouw gekocht van de kerkelijke denominatie en vervolgens doorverkocht aan de Van Dijk Groep. Tevens heeft de belegger de kosterwoning afgenomen en één stadswoning in de kerk. Kamphuis Makelaars ziet de rol van de belegger dan ook als doorslaggevend en hij denkt dat het project zonder de belegger geen doorgang had gevonden. I_KB architecten ziet de belegger vooral als praktisch, maar wel heel belangrijk. Doordat deze partij bij de functieverandering is betrokken geweest, konden zijn wensen gelijk worden meegenomen tijdens de bouw.

De ontwikkelaar (Van Dijk Groep) lijkt bij dit project de belangrijkste actor. Voornamelijk de risico's die de ontwikkelaar genomen heeft worden als uitermate doorslaggevend genoemd bij dit project. Alle partijen geven aan dat het project zonder de bereidheid van de ontwikkelaar om risico te lopen niet van de grond zou zijn gekomen.

Over het belang van de betrokken bestuurder (gemeente Almelo) zijn de geïnterviewden het niet duidelijk eens. Wel zijn ze het eens dat de gemeente positief was over het project. I_KB architecten geven aan dat deze partij "redelijk belangrijk" was. Ze hebben de plannen getoetst en geaccordeerd, maar verder niets. De Van Dijk Groep ziet het als een "heel belangrijke" actor. Zonder hun steun was het moeilijk geweest een succesvol project te realiseren. Kamphuis Makelaars vindt de gemeente zelfs van doorslaggevend belang voor het project, want als zij de bestemmingsplanwijziging niet hadden goedgekeurd, had het project geen doorgang kunnen vinden.

Naast deze actoren geeft I_KB architecten aan dat ook het belang van de makelaar (Kamphuis Makelaars) niet onderschat moet worden. Hij doet het eerste markt onderzoek en zorgt ervoor dat de ontwikkelaar kan inschatten of een project aan de hand van de verkoopprijzen haalbaar is. Het is een belangrijke actor.

De kopers van de woningen zijn volgens I_KB architecten en Van Dijk Groep heel belangrijk. Zij betalen uiteindelijk de woningen. Voornamelijk het verkopen van de eerste stadswoning gaf het startsein voor de bouw. De koper van deze woning heeft daarnaast nog enkele persoonlijke wensen in het ontwerp van zijn woning kunnen doorvoeren.

Stelling 3

De rol van de gemeente Almelo bij dit project was volgens de drie geïnterviewde actoren erg positief. Doordat het gebouw reeds op de monumentenlijst was geplaatst, was het duidelijk dat de gemeente het kerkgebouw graag wilde behouden voor de stad. Volgens Kamphuis Makelaars was de functieverandering van kerkgebouw naar woningen een ideale invulling voor de gemeente, omdat het gebouw in een woonwijk ligt en daardoor niet afwijkt van de omliggende bestemmingen. De Van Dijk Groep geeft aan dat het cultureel en historisch gezien een stukje behoud is voor de stad. Doordat het gebouw al enige tijd leeg had gestaan, was de gemeente erg positief over de plannen om iets met het gebouw te gaan doen.

De belangrijkste instrumenten die de gemeente heeft gebruikt waren de bestemmingsplanwijziging, de bouwvergunning en het toetsen van de plannen door de monumentencommissie en de welstandscommissie. Bij al deze procedures zijn geen problemen naar voren gekomen. Volgens Van Dijk Groep heeft de architect, door de goede contacten met de gemeente, de plannen zo veel mogelijk geconformeerd aan de opvattingen van de gemeente. Doordat de plannen dermate positief door de gemeente zijn beoordeeld, zijn alle partijen positief over de rol van de overheid. I_KB architecten beschrijft de rol van de gemeente dan ook als: "meekijkend, niet sturend en voornamelijk accorderend".

8.4 Conclusie

Het functieveranderingsproces van de Emmaüskerk heeft een positieve invloed gehad. Een bijzonder en karakteristiek gebouw is behouden gebleven voor de stad Almelo. Zakelijk

gezien heeft het project echter niet het juiste resultaat opgeleverd. Voornamelijk de verkoop van de gerealiseerde stadswoningen verliep en verloopt stroef.

De genoemde factoren zijn tijdens het proces allemaal belangrijk geweest, waarbij voornamelijk de locatie van het kerkgebouw heel belangrijk voor het proces is geweest. Doordat de functieverandering een proces is geweest van samenwerking tussen de actoren is de fou eigenlijk de minst belangrijke factor in dit proces. De eerste stelling komt zodoende overeen met het functieveranderingsproces van de Emmaüskerk in Almelo.

Zowel de kerkelijke denominatie die in het kerkgebouw actief was, als de omwonenden hebben eigenlijk geen invloed gehad op het proces. Belangenorganisaties zijn niet betrokken geweest. De belegger (Ingmar Vastgoed) heeft het proces enkel beïnvloed als verkoper van het kerkgebouw en koper van een stadwoning. De bestuurder (gemeente Almelo) heeft zich, door de passende plannen, positief opgesteld en enkel de plannen getoetst. Het gehele proces van functieverandering is een samenwerking tussen Van Dijk Groep als ontwikkelaar en I_KB architecten als architect. Deze vier genoemde partijen lijken het meest belangrijk te zijn bij dit project. Daarnaast zijn ook de makelaar (Kamphuis Makelaars) en de kopers van de woningen belangrijk geweest bij het proces. De stelling lijkt dus niet overeen te komen met het functieveranderingsproces van de Emmaüskerk te Almelo. Enkele actoren waren niet betrokken bij het proces en tussen de betrokken actoren zit een verschil in belang tijdens het proces.

Uiteindelijk is de functieverandering van de Emmaüskerk een gezamenlijk (leer)proces geweest, wat zakelijk gezien niet het gewenste resultaat heeft opgeleverd, maar door het behoud van een karakteristiek gebouw van de stad Almelo, was de belangrijke rol van de gemeente voornamelijk positief en accorderend. De instrumenten die ze gebruikt hebben bij het functieveranderingsproces komen overeen met de geformuleerde stelling. Met name de monumentenstatus heeft de invloed van de gemeente vergroot.

9 BETHLEHEMKERK TE HENGELO

9.1 Situatieschets

De gereformeerde en hervormde gemeente in Hengelo besloten eind 1999 samen verder te gaan. In totaal bezaten zij vier kerkgebouwen en het gezamenlijke kerkbestuur besloot twee gebouwen af te stoten. Één gebouw was de, in 1934 gebouwde, hervormde Bethlehemkerk in Hengelo. Dit gemeentelijke monument, destijds ontworpen door de architect Beudt, is vervolgens in 2001 verkocht aan de projectontwikkelaar Droste. Omdat de kerkelijke gemeente de verkoopopbrengsten van het gebouw zo hoog mogelijk wilde hebben, besloten zij, voordat het gebouw verkocht werd, een sloop vergunning aan te vragen. De gemeente was op dat moment echter bezig met het vernieuwen van de monumentenlijst. De Bethlehemkerk kwam op deze lijst te staan, en de sloopvergunning werd afgewezen. Droste heeft het gebouw zonder sloopvergunning gekocht, maar wilde het gebouw toch slopen. Hiervoor hebben zij geen vergunning gekregen, omdat het gebouw op deze monumentenlijst stond en de buurtbewoners tegen sloop waren. De buurtbewoners hadden zich verenigd in de stichting Behoud Tuindorp. De Bethlehemkerk ligt in de wijk Tuindorp, welke in 2003 als Rijksmonument is aangewezen. Doordat Droste het kerkgebouw niet kon slopen hebben zij de Bethlehemkerk doorverkocht aan Groothuis en Postma Architecten. G+P architecten heeft vervolgens een bestemmingsplanwijziging aangevraagd en in april 2004 hebben zij het gebouw betrokken als kantooruimte.

Het kerkgebouw heeft weinig bouwkundige veranderingen ondergaan, waardoor de kerkelijke sfeer zowel binnen als buiten het gebouw in tact is gebleven. Om voldoende daglicht te creëren heeft G+P architecten enkele kleine ramen aan de zijkant van het gebouw samengevoegd tot enkele grote puien. Het interieur is zoveel mogelijk in ere gehouden. De kerkbanken zijn verdwenen en de bureaus van de werknemers staan op een verhoogde stalen vloer. Onder deze vloer lopen de leidingen en kabels (internet etc.), zodat deze niet in de originele vloeren en muren gemaakt hoefden te worden. De arcades dienen nog steeds als looppaden naar de voorzijde van de kerk en voorin de kerk is een glazen vergaderruimte geplaatst, waardoor de openheid van het gebouw blijft bestaan. Onderdelen als de preekstoel en het orgel staan nog steeds op hun originele plaats. G+P architecten heeft het gebouw op zo'n manier veranderd, dat het eigenlijk zo weer als kerkgebouw gebruikt kan worden.

Van de Bethlehemkerk zijn, in de bijlage (zie BIJLAGE VIII) van dit rapport, enkele foto's te vinden.

9.2 Hoofdlijnen interviews

Bij deze case studie zijn de volgende actoren geïnterviewd: Groothuis en Postma Architecten uit Hengelo, gemeente Hengelo afdeling Monumentenzorg en het college voor kerkrentmeesters van de hervormde en gereformeerde gemeente Hengelo.

Bij het college van kerkrentmeesters was het duidelijk dat, door de samenvoeging van de kerkelijke gemeenschappen en de terugloop van het aantal leden, zij twee kerken moesten afstoten. Door middel van een onderzoek naar de eigenschappen en functionaliteit van de kerkgebouwen die zij in bezit hadden (4 kerken), werd besloten onder andere de Bethlehemkerk af te stoten. Om de tekorten op de rekeningen te dichten wilden de kerkrentmeesters de waarde van het gebouw vergroten, door de kerken te verkopen met een sloopvergunning. De stichting Behoud Tuindorp was hier op tegen en tekende bezwaar aan bij de gemeente. Op dat moment was de gemeente Hengelo bezig met het actualiseren van de monumentenlijst. Door ongestructureerd beleid was deze lijst nooit voldoende bijgewerkt. Halverwege het jaar 2000 hebben zij vervolgens een rapport opgesteld met daarin de

gebouwen die in aanmerking kwamen voor een monumentenstatus. Ondanks dat de sloopvergunning al was aangevraagd, heeft de gemeente de Bethlehemkerk toch nog op de monumentenlijst kunnen zetten. Dit leidde tot bezwaren van de kerkrentmeesters, maar de monumentenstatus werd “opgelegd”. Het gebouw kon niet meer gesloopt worden en ondanks de pogingen van Droste om het gebouw te slopen is het behouden gebleven voor de stad Hengelo. Vervolgens is gezocht naar een nieuwe functie voor het gebouw.

G+P architecten was op dat moment op zoek naar nieuwe huisvestingsruimte. Zij zocht een gebouw dat als industrieel erfgoed aangemerkt stond, maar werden door de verkopend makelaar gewezen op de te koop staande Bethlehemkerk. Het aantal gegadigden voor de kerk was erg hoog. De keuze voor G+P architecten werd genomen, omdat zij een stabiel bedrijf zijn en reeds in Hengelo gevestigd waren. Ook hadden zij ervaring met dergelijke projecten door de uitvoering van enkele restauraties aan erfgoederen. De plannen, die G+P architecten met de Bethlehemkerk had, waren niet ingrijpend wat ook meespeelde in de keuze om het gebouw aan G+P architecten te verkopen.

Achteraf gezien zouden alle partijen dezelfde strategieën hebben gebruikt en zijn ze tevreden met het eindresultaat. Wel geeft de gemeente Hengelo aan dat ze het gebouw eerder op de monumentenlijst hadden moeten plaatsen, “dat had een hoop gedoe gescheeld”. Het inschakelen van deskundigen, die een functieverandering onderzoeken, is iets dat de drie geïnterviewden aanbevelen. Zoals de gemeente Hengelo aangeeft, “slopen kan altijd nog en eenmaal gesloopt betekent weg voor altijd”.

9.3 Beoordeling stellingen

Stelling 1

Het belang van de factoren die een rol speelden bij de functieverandering van de Bethlehemkerk in Hengelo worden door de geïnterviewde personen verschillend beoordeeld.

De financiën speelden een “redelijk belangrijke tot belangrijke” rol. Het is volgens de gemeente Hengelo wel belangrijk geweest als aanleiding. Had de kerkelijke gemeente geen financiële problemen gehad, dan was het kerkgebouw niet afgestoten. Voor het functieveranderingsproces zelf waren de financiën echter iets minder belangrijk. Hierbij sluiten G+P architecten en het college kerkrentmeesters zich bij aan. G+P architecten voegt daar aan toe dat het gebouw qua aanschaf niet te duur moest zijn, maar verder hebben ze niet veel kosten gemaakt om het gebouw werkbaar te maken.

Over de cultuurhistorische waarde zijn de gemeente Hengelo en G+P architecten het eens. Deze factor is belangrijk voor het functieveranderingsproces, want als het gebouw geen cultuurhistorische waarde had gehad, dan was G+P architecten niet geïnteresseerd geweest in het gebouw. Het college kerkrentmeesters ziet juist de cultuurhistorische waarde als doorslaggevend voor een succesvolle functieverandering, want als het gebouw door de cultuurhistorische waarde geen monument was geworden, dan was het gesloopt. Daarnaast geeft het college kerkrentmeesters aan dat: “als het gebouw niet zo’n mooie uitstraling had gehad, was het nooit zo mooi in tact gebleven”.

Doordat het gebouw zo min mogelijk is verbouwd geven de actoren aan dat de bouwtechnische mogelijkheden de minst belangrijke factor is bij dit proces. G+P architecten geeft tevens aan dat de mogelijkheden legio waren, maar dat niet veel aan het gebouw veranderd is. Dat was van te voren ook de insteek, en “we hebben geluisterd naar de taal van het gebouw”.

De wet- en regelgeving waren bij dit project belangrijk. De gemeente Hengelo geeft aan dat, door de monumentenstatus, meer wet- en regelgeving op de kerk en de functieverandering van toepassing werd. G+P architecten vond de regelgeving helemaal niet belemmerend. Doordat ze een goede nieuwe functie aan het gebouw gaven en zelf ook zo veel mogelijk van het gebouw in tact wilden laten, was de gemeente erg meedenkend. Voor de gemeente bleef zo een uniek gebouw behouden en daarnaast was de nieuwe invulling in overeenkomst

met de stijl van het gebouw. Doordat de gemeente het gebouw op de monumentenlijst had gezet en zodoende had kunnen behoeden voor sloop, waren zij blij met de nieuwe invulling. Zoals de gemeente Hengelo ook aangeeft bestaan altijd mogelijkheden om wat concessies te doen binnen de bestaande wetten en regels.

De samenwerking tussen de actoren en de betrokkenheid van de actoren wordt als “belangrijk tot heel belangrijk” gekwantificeerd. De gemeente Hengelo geeft aan dat als alle neuzen niet dezelfde kant op staan het een moeilijk proces wordt. G+P architecten vind de betrokkenheid van met name de gemeente heel belangrijk. Als zij de plannen niet zouden zien zitten, dan was het erg moeilijk om de functieverandering voor elkaar te krijgen. Het college kerkrentmeesters benadrukt ook het belang van de stichting Behoud Tuindorp. Zij zijn nadat de sloopplannen verdwenen, erg passief geworden en hebben geen bezwaren meer gemaakt.

Ook de locatie en omgevingsinvloeden zijn volgens de geïnterviewden “belangrijk tot heel belangrijk”. G+P architecten geeft aan dat de omgeving heel erg belangrijk is. Doordat Droste het gebouw niet meer kon slopen, verkochten zij het. Echter, ze waren daar niet heel blij mee. Naast het kerkgebouw ligt nu nog een braakliggend terrein wat in bezit is van Droste. Hiermee wordt niets gedaan, en het terrein staat vol met bomen, struiken en onkruid. Voor zowel de gemeente Hengelo, G+P architecten als de buurtbewoners is dit een doorn in het oog binnen deze rijksmonumentale buurt en naast de Bethlehemkerk. G+P architecten denkt dat de ontwikkelaar op deze manier de gemeente “een hak wil zetten”. Het college kerkrentmeesters geeft wel aan dat de buurtbewoners uitermate gelukkig zijn met het behoud van het kerkgebouw en de huidige invulling.

Tijdens de interviews kwantificeren de betrokkenen de fou als meest belangrijke factor. Want zo geven de gemeente Hengelo en het college kerkrentmeesters aan, zonder G+P architecten was dit project nooit gelukt. Zij hebben ervoor gezorgd dat alle neuzen de juiste kant op stonden en dat iedereen content is met de huidige invulling.

Naast deze factoren geeft G+P architecten ook aan dat de infrastructuur heel belangrijk is geweest bij dit functieveranderingsproces. Doordat zij het gebouw zo origineel mogelijk wilden houden, was het inpassen van alle leidingen en kabels een moeilijke opgave. “Zomaar klakkeloos infrezen van de leidingen zou zonde zijn van het mooie kerkgebouw”. Ook geeft G+P architecten aan dat het gebouw een bepaalde emotionele waarde heeft die belangrijk is. Soms komen mensen zomaar het gebouw binnenlopen. Ze denken dat het nog een kerk is en zijn hier gedoopt of getrouwd. Ze vertellen verhalen en zijn blij dat het kerkgebouw op deze manier toch nog een tweede leven krijgt.

Stelling 2

Een aantal actoren die een rol speelden bij het functieveranderingproces van de Bethlehemkerk worden door dezelfde organisatie gedragen. Zo is de fou eveneens de architect, en zijn de buurtbewoners samen vertegenwoordigd als belangenorganisatie door middel van de stichting Behoud Tuindorp. Andere belangenorganisaties waren niet aanwezig.

De fou en architect was bij dit functieveranderingsproces zowel de belangrijkste factor als de belangrijkste actor. Zonder G+P architecten zou dit functieveranderingproces niet gelukt zijn.

De voormalig eigenaar van de kerk, oftewel de hervormde kerk, speelde volgens G+P architecten en de gemeente Hengelo een redelijk belangrijke rol. Ondanks dat zij het kerkgebouw verkocht hadden en verder geen restricties ten aanzien van de nieuwe invulling oplegden, werd tijdens het proces wel rekening gehouden met een respectvolle omgang met het gebouw en de voormalig religieuze functie. Met name de gemeente Hengelo was zich

bewust van de eerdere functie van het gebouw en zou niet zomaar elke nieuwe functie goedkeuren. Zo bestonden ook plannen om in het gebouw een discotheek te vestigen, maar dergelijke invullingen werden onmiddellijk afgekeurd. Het college kerkrentmeesters kwantificeert de rol van de hervormde kerk als doorslaggevend. Als zij namelijk in hun onderzoek de keuze hadden gemaakt om een andere kerk dan de Bethlehemkerk af te stoten, was functieverandering nooit aan de orde geweest.

Belangenorganisaties en omwonenden hebben een “belangrijke tot heel belangrijke” rol gespeeld bij het functieveranderingsproces. Met name toen het voormalig kerkbestuur een sloopvergunning had aangevraagd waren zij erg actief met het maken van bezwaren. De stichting Behoud Tuindorp heeft mede gezorgd voor het behoud van het kerkgebouw. Toen bekend was dat de Bethlehemkerk getransformeerd zou worden tot een architectenbureau hebben zij, volgens G+P architecten, eigenlijk geen invloed meer uitgeoefend op het proces. Ze zijn verder ook niet betrokken geweest, maar hadden wel veel invloed kunnen uitoefenen als ze de plannen niet gesteund hadden. Omwonenden waren wel erg nieuwsgierig naar het eindresultaat en vaak staan ze in het weekend voor de ramen te kijken. G+P architecten heeft hier gebruik van gemaakt door achter de ramen enkele posters op te hangen met artist impressions van actuele projecten, want “dan weet de buurt ook waar je mee bezig bent”.

Bij dit project is geen belegger betrokken geweest.

De ontwikkelaar heeft een “onbelangrijke tot redelijk belangrijke” rol gespeeld bij het proces. Volgens het college kerkrentmeesters was Droste degene die het meeste geld bood voor de kerk en dus is het aan Droste verkocht. De gemeente Hengelo geeft aan dat als de ontwikkelaar het gebouw niet had willen verkopen, het functieveranderingsproces niet gestart was. Droste heeft bij de verkoop van het gebouw ook geen restricties opgelegd voor eventuele toekomstige functies van het kerkgebouw. Na verkoop en gedurende het functieveranderingsproces heeft Droste geen invloed gehad.

Een “belangrijke tot heel belangrijke” rol is weggelegd voor de bestuurder, oftewel het betrokken overheidsorgaan de gemeente Hengelo. G+P architecten vond dit de belangrijkste actor waarmee zij tijdens het functieveranderingsproces mee te maken hebben gehad. Als de gemeente de plannen niet had zien zitten, zou het heel moeilijk zijn geweest het project succesvol te realiseren. De gemeente Hengelo geeft zelf aan dat ze erg tegen sloop waren, door de nieuwe functie kon het gebouw op een eervolle manier behouden worden. Dit was volgens de gemeente Hengelo dan ook een ideale oplossing. G+P architecten zag de rol van de gemeente dan ook als heel belangrijk, maar wel erg meegaand en meedenkend.

G+P architecten ziet naast deze actoren ook de rol van de makelaar als belangrijk. Zij attendeerde G+P architecten op de leegstaande kerk en wisten dat G+P architecten op zoek waren naar nieuwe huisvesting in een karakteristiek gebouw. Want “misschien hadden we het gebouw anders nooit in onze overwegingen meegenomen”.

Stelling 3

Volgens de geïnterviewden waren de belangrijkste instrumenten van de gemeente de bestemmingsplanwijziging en de bouwvergunning voor de zijramen. Duidelijk naar voren komt dat de gemeente uitermate meewerkend was met de functieverandering. De gemeente Hengelo geeft zelf aan dat gemeenten vaak als bureaucratisch en langzaam worden gezien. Tijdens dit project heeft de gemeente echter zo snel mogelijk geprobeerd de procedures te doorlopen. Ze waren uitermate content met de nieuwe invulling en dus het behoud van het kerkgebouw. Daarom wilden ze niet dat het proces verzand zou raken in stroperige procedures en bureaucratie binnen de gemeente. Wel geeft de gemeente Hengelo aan dat de subsidiëring van monumenten moeilijk is, hiervoor is weinig budget beschikbaar in vergelijking met het aantal monumenten dat de gemeente bezit. G+P architecten geeft aan dat zij zelf lid is van de gemeentelijke monumentenzorg en dus wisten dat de gemeente

achter hun plannen stond. Deze monumentenzorg moest ook over de plannen beslissen, maar had geen enkel bezwaar. Het doel van de gemeente was dat het gebouw niet gesloopt werd, en van de mogelijke nieuwe functies stonden zij het meest achter die van G+P architecten. Dat zorgde voor een proactieve houding van de gemeente. Het college kerkrentmeesters is iets minder positief over de gemeente. Dat komt voornamelijk doordat zij het gebouw eigenlijk wilden verkopen met een sloopvergunning. Doordat het gebouw op de monumentenlijst kwam is deze sloopvergunning afgewezen. Het college kerkrentmeesters zegt dan ook dat ze werden “opgezadeld met een monumentenstatus, dus moet het gebouw onderhouden worden, maar daar is dan vervolgens geen subsidie voor”.

9.4 Conclusie

De Bethlehemkerk in Hengelo was eigenlijk al ten dode opgeschreven. De hervormde gemeente wilde het gebouw verkopen en om de verkoopwaarde te verhogen werd de sloopvergunning aangevraagd. Zowel de gemeente als de buurtbewoners kwamen in actie, ze tekenden bezwaar aan en het gebouw kon behouden blijven door het op de monumentenlijst te zetten. Het architectenbureau Groothuis en Postma zag in deze kerk de ideale huisvesting, kocht het gebouw en zonder al te veel ingrepen en problemen transformeerden zij het tot een architectenbureau.

De belangrijkste actor bij dit proces was de fou. G+P architecten heeft het transformatieproces vorm gegeven en gezorgd dat de Bethlehemkerk een architectenbureau werd. De financiën speelden eigenlijk alleen bij de aankoop een rol, omdat weinig aan het gebouw is verbouwd. De samenwerking met, voornamelijk, de gemeente was belangrijk en door de monumentenstatus waren de wet- en regelgeving enigszins verzwaard. Kijkend naar de stelling kan geconcludeerd worden dat de factoren allen een rol hebben gespeeld. De fou was het belangrijkste voor het succes en de bouwtechnische mogelijkheden eigenlijk niet. Deze stelling gaat dus niet in zijn geheel op voor de functieverandering van de Bethlehemkerk.

Bij de actoren speelde de fou/architect de belangrijkste rol. Daarnaast waren de omwonenden/belangenorganisaties en de overheid belangrijke actoren voor het proces. De hervormde kerk heeft een minder belangrijke rol gespeeld evenals de ontwikkelaar. Een belegger is niet betrokken geweest en de makelaar heeft gezorgd voor de koppeling tussen de Bethlehemkerk en G+P architecten en was daardoor belangrijk voor het functieveranderingsproces. Deze stelling is dus gedeeltelijk van toepassing op het proces.

De geformuleerde instrumenten in de derde stelling komen overeen met de instrumenten die de gemeente Hengelo gehanteerd heeft. Echter subsidies zijn niet uitgekeerd, maar door het opleggen van de monumentenstatus is de Bethlehemkerk voor sloop behoed. Zowel de bestemmingsplanwijziging als de bouwvergunningsprocedure is relatief eenvoudig doorlopen. De gemeente stond achter het plan en gedroeg zich daardoor proactief.

10 HEILIGE HART KERK TE HENGELO

10.1 Situatieschets

Johannes Sluijmer was de architect van de, in 1954 gebouwde, katholieke Heilige Hart van Jezus kerk in Hengelo. Door de fusie van drie parochies is de kerk in 2003 verkocht aan Morssinkhof Bouw uit Enschede. Het plan was om het kerkgebouw te slopen en op het terrein woningen te realiseren. Buurtbewoners waren echter tegen de komst van deze woningen. Naast deze Heilige Hart kerk is de St. Plechelmusschool voor primair onderwijs gevestigd. Sinds de aantreding van een nieuwe directrice, in 1998, groeide de school van 112 leerlingen naar meer dan 350 leerlingen in 2010. Door deze snelle groei kwam, bij de directrice, al snel het besef dat de huidige huisvesting van de school te klein werd. Doordat zij hoorde dat de parochie uit de kerk zou vertrekken, had zij gelijk de gedacht om als school het kerkgebouw te betrekken. De St. Plechelmusschool en de overkoepelende Dr. Schaepmanstichting voor belangenbehartiging van primair katholiek onderwijs in Hengelo schakelden als adviseur Leijh, Kappelhoff, Seckel, van den Dobbelsteen architecten uit Hengelo in. LKSVD-architecten gingen aan het tekenen en rekenen en kwam met een plan om in het kerkgebouw 12 klaslokalen te realiseren en aan het gebouw nog een 13^e lokaal te bouwen. Vervolgens ging de St. Plechelmusschool hiermee naar de gemeente, omdat de gemeente dit plan moest financieren. De afdeling onderwijs van de gemeente Hengelo krijgt een bepaald budget van de minister en dient daarmee te zorgen voor de huisvesting van leerlingen in de gemeente. Binnen de gemeente kwamen dus twee plannen binnen. Allereerst een aanvraag tot sloop en de bouw van nieuwe woningen door Morssinkhof Bouw, met tevens de bezwaren hiertegen door de omwonenden, en vervolgens een plan van de St. Plechelmusschool om de school in het geheel in de kerk te vestigen. Beide plannen zijn daarna aan elkaar gekoppeld, want ook Morssinkhof Bouw zag wel iets in de functieverandering van de kerk, omdat de omwonenden hier geen (grote) problemen mee hadden. In 2006 is vervolgens een contract getekend waarbij alles definitief werd vastgelegd. Morssinkhof Bouw verbouwt de kerk voor de St. Plechelmusschool volgens de plannen van LKSVD-architecten en draagt na afronding het eigendom over aan de gemeente Hengelo. In ruil daarvoor krijgen zij de gebouwen waar de St. Plechelmusschool momenteel in gehuisvest is. De bouw zal, volgens planning, na de zomer van 2010 zijn afgerond.

De kolommen in de kerk waren 8 meter lang, waardoor de klaslokalen daar precies tussen pasten. De structuur van het gebouw was dus geen belemmering voor het onderbrengen van de schoolfunctie. Binnen de bestaande muren van de kerk worden 12 klaslokalen gecreëerd. Deze 12 klaslokalen zijn eigenlijk een apart gebouw binnen het kerkgebouw. Tevens wordt naast de kerk nog een 13^e lokaal gecreëerd. De kerk en de school krijgen elk een eigen identiteit, doordat de school in het kerkgebouw "geklemd" wordt. Binnen de kerk wordt, door middel van kleuren, een duidelijk onderscheid gemaakt tussen de verschillende functies van het schoolgebouw. Daarnaast zijn enkele daglichttoetredingen gerealiseerd om de onderwijsfunctie mogelijk te maken. Doordat de St. Plechelmusschool zo hard groeit, is het nu al duidelijk dat 13 lokalen niet genoeg is. Hierdoor zullen in het huidige schoolgebouw enkele extra klaslokalen terug gehuurd worden.

Door de bijzonderheid van dit project heeft het reeds twee keer genomineerd voor een prijs. In 2008 is het project 2^e geworden bij de VSB-erfgoedprijs. Dit is een nationale prijs voor de beste plannen om (deels) leegstaande kerkgebouwen een nieuwe of extra bestemming te geven. Tevens is het project genomineerd voor de Gouden Piramide, waarvan de prijsuitreiking eind 2010 zal plaatsvinden. Dit is een jaarlijkse Rijksprijs voor inspirerend opdrachtgeverschap in de architectuur, stedenbouw, landschapsarchitectuur, infrastructuur en ruimtelijke ordening. Het is een gezamenlijke prijs van de ministeries van VROM, LNV, OCW en V&W.

In de bijlage (zie BIJLAGE IX) zijn enkele foto's en artist impressions opgenomen van de Heilige Hart kerk.

10.2 Hoofdpijnen interviews

Ten tijde van het onderzoek naar de Heilige Hart kerk in Hengelo is bij de St. Plechelmusschool, de gemeente Hengelo afdeling onderwijs en Leijh, Kappelhoff, Sekkel, van den Dobbelsteen architecten een interview afgenomen.

De directrice van de St. Plechelmusschool liep al langere tijd rond met het plan om te onderzoeken of haar school in de Heilige Hart kerk gevestigd kon worden. Ze moesten uitbreiden en de plannen waren al gemaakt om de huidige school te vergroten. Toch heeft ze zowel het schoolbestuur als de Dr. Schapmanstichting weten te overtuigen dat de kerk ook een mooie kans zou zijn. LKSVD-architecten werden betrokken en de plannen zijn gemaakt. Al snel was duidelijk dat de verhuizing naar het kerkgebouw meer geld zou kosten dan uitbreiding van het huidige schoolgebouw. Met de plannen zijn ze naar de gemeente geweest, die dit in eerste instantie niet zo'n goed idee vonden. Mede vanwege de hoge kosten. Uiteindelijk is toch besloten om, na een bezuinigingsronde, te starten met het project. Voor de gemeente en de buurtbewoners bleef op deze manier een karakteristiek pand voor de stad Hengelo en de buurt behouden. Uiteindelijk heeft de gemeente Hengelo ook tijdens de planfase nog enkele malen gevraagd of de St. Plechelmusschool niet liever nieuwbouw wilde plegen. De St. Plechelmusschool bleef echter bij haar besluit en wilde persé in de kerk gehuisvest worden en uiteindelijk zal dit ook gebeuren.

De gemeente Hengelo ziet in dat het project wel goedkoper had kunnen uitvallen als zij het kerkgebouw gelijk van het parochiebestuur hadden overgenomen. De St. Plechelmusschool en LKSVD-architecten vinden het positief dat de gemeente al gelijk bij het proces betrokken is geraakt. Wel ziet de St. Plechelmusschool in dat het proces daardoor langzamer is verlopen, "tijdens het functieveranderingsproces moet je vooral veel geduld hebben".

Aanbevelingen van de geïnterviewden luiden: Neem veel geld mee, zorg voor een enthousiaste groep mensen die ook enthousiast blijven, kom snel to-the-point, wees zakelijk en laat je niet verleiden tot de makkelijke route: sloop en vervolgens nieuwbouw.

10.3 Beoordeling stellingen

Stelling 1

Tijdens de interviews hebben de personen aangegeven dat alle genoemde factoren minimaal gekwantificeerd worden als "belangrijk". Wel worden enkele factoren belangrijker gevonden dan andere factoren.

De financiën zijn één van de belangrijkste factoren en wordt dan ook als "heel belangrijk tot doorslaggevend" gezien. LKSVD-architecten geeft aan dat zonder geld een dergelijk project nooit had kunnen doorgaan. Ook voor de gemeente Hengelo waren de financiën heel belangrijk, omdat zij de functieverandering en de verhuizing van de school voor een groot deel moesten financieren. Aangezien het een stuk duurder was dan nieuwbouw moest een groot deel van het budget van de afdeling Onderwijs naar het project. Op deze manier zouden andere scholen minder budget krijgen. Deze andere scholen hebben dan ook de mogelijkheid gekregen hier invloed op uit te oefenen, maar zij gingen uiteindelijk wel akkoord. De St. Plechelmusschool vindt eigenlijk dat financiën bij een dergelijk project niet een grote rol moeten hebben. Door dit project blijft juist een bijzonder gebouw behouden. De St. Plechelmusschool geeft dan ook aan dat "de financiën helaas een doorslaggevende rol hebben gespeeld".

De cultuurhistorisch waard is bij dit functieveranderingsproces "belangrijk tot heel belangrijk". Het gebouw heeft geen monumentenstatus, maar toch vindt LKSVD-architecten dat het

een mooi en waardevol pand is, waardoor de school zich graag in de kerk wilde vestigen. Ook de St. Plechelmusschool zegt dat cultuurhistorische waarde heel belangrijk te vinden in de keuze voor een functieverandering in plaats van nieuwbouw. Het gebouw bezit een stukje emotie voor de parochianen en de buurtbewoners, hier hebben zich belangrijke gebeurtenissen afgespeeld (trouwerijen, begrafenissen, doopdiensten etc.), voor hen is het prettig dat het gebouw bewaard blijft.

Ook de bouwtechnische mogelijkheden zijn “belangrijk tot heel belangrijk” geweest bij het functieveranderingsproces. Aan het gebouw is veel verbouwd en, zo geeft LKSVD-architecten aan, het gebouw was groot, hoog en daarnaast pasten de lokalen precies tussen de kolommen. De St. Plechelmusschool ziet in dat ze daar veel geluk mee hebben gehad.

Doordat de Heilige Hart kerk geen monumentenstatus bezat, was het niet mogelijk om op sommige bouwkundige onderdelen vrijstelling van het bouwbesluit te krijgen. De wet- en regelgeving wordt dan ook als “belangrijk tot heel belangrijk” gekwantificeerd. Volgens de gemeente Hengelo speelde de wet- en regelgeving wel een belangrijke rol, maar minder belangrijk dan als het gebouw een monument was geweest. LKSVD-architecten ziet het als voordeel dat de gemeente Hengelo al bij het project betrokken was, want toen de bestemming van religieus/maatschappelijk naar onderwijs/maatschappelijk ging hebben zij dit intern redelijk snel kunnen laten verlopen.

Alle partijen halen de samenwerking tussen de vier partijen (gemeente, school, architect en ontwikkelaar) aan als “heel belangrijk tot doorslaggevend”. Deze betrokkenheid en samenwerking heeft ertoe geleid dat het project, tot dusver, geslaagd is. Zoals de St. Plechelmusschool aangeeft, “als niet alle neuzen dezelfde kant op staan, wordt het een heel moeilijk proces”.

De locatie- en omgevingsinvloeden zijn door de drie actoren als “belangrijk” aangeduid. Daarmee is deze factor het minst hoog gekwantificeerd. Alle geïnterviewden geven wel aan dat de locatie heel belangrijk is, als het niet naast of nabij de school had gelegen was het project niet doorgedaan. Wel vinden ze belangrijk dat de buurtbewoners redelijk positief waren over de plannen, slechts één bezwaarschrift is ingediend, maar dat is uiteindelijk goed gekomen. De omgeving was wel tegen de sloop van het gebouw, dus deze functieverandering was voor de omgeving een vooruitgang ten opzicht van de eerdere plannen

De belangrijkste factor was de fou, deze was “doorslaggevend”. Tijdens dit project was de directrice, mw. Kuiper, van de St. Plechelmusschool de fou. Zonder haar was het project niet van de grond gekomen en doorgezet. De gemeente Hengelo geeft aan dat “haar doorzettingsvermogen ervoor heeft gezorgd dat in de stad Hengelo een uniek gebouw behouden is gebleven”.

Stelling 2

De betrokken actoren bij het functieveranderingsproces kunnen eigenlijk opgedeeld worden in drie groepen. De belangrijkste is de fou, daarna komen de architect, gemeente en de ontwikkelaar en vervolgens de parochie die actief was in de kerk en de omwonenden.

De voormalige eigenaar van het kerkgebouw, de katholieke parochie van de gemeente Hengelo, heeft nog een “belangrijke tot heel belangrijke” rol gespeeld bij de functieverandering. Toen zij het gebouw verkochten aan Morssinkhof Bouw, was in de koop opgenomen dat het gebouw gesloopt moest worden. Doordat de sloop niet door ging moest de parochie nog wel toestemming geven. Doordat de St. Plechelmusschool een Rooms-katholieke school is, werd toestemming gegeven. Volgens de St. Plechelmusschool was de parochie uiteindelijk tevreden dat het gebouw behouden bleef en deze functie kreeg.

Tijdens de interviews werd de architect als “heel belangrijk tot doorslaggevend” gekwantificeerd. Voornamelijk de St. Plechelmusschool vond de rol van de architect doorslaggevend. Zij hebben de belangen van de school behartigd en “ze hebben zich super goed ingeleefd” in de wensen van de school. LKSVDD-architecten en de gemeente Hengelo geven aan dat de architect heel belangrijk was tijdens het proces, maar dat deze rol eveneens door een andere architect vertolkt had kunnen worden.

Zoals eveneens aangegeven bij de locatie en omgevingsinvloeden, speelden de omwonenden een “belangrijke tot heel belangrijke” rol bij het functieveranderingsproces. Doordat zij negatief stonden tegenover de eerdere plannen voor sloop van het kerkgebouw, waren zij wel positief over het huidige plan, waarbij het gebouw behouden bleef. Slechts één omwonende tekende bezwaar aan. Hij zou overlast krijgen doordat een speelplein aan zijn tuin zou grenzen. Door het plaatsen van rolluiken aan zijn huis, is het bezwaar vervolgens ingetrokken.

Belangenorganisaties of beleggers hebben geen invloed gehad op dit functieveranderingsproces en werden door de geïnterviewden dan ook als “onbelangrijk of niet van toepassing” gekwantificeerd.

De ontwikkelaar (Morssinkhof Bouw) wordt gekwantificeerd als “heel belangrijk tot doorslaggevend”. Allereerst diende hij overtuigd te worden van de plannen om de school in de kerk te huisvesten. Zijn eigen plannen, sloop en nieuwbouw van woningen, vonden hierdoor geen doorgang. De St. Plechelmusschool heeft samen met LKSVDD-architecten de ontwikkelaar moeten overtuigen van hun plannen. Uiteindelijk vond de ontwikkelaar het een goed plan, en bedong hij het recht om de verbouwing te realiseren. LKSVDD-architecten zegt vaak naar de bouwplaats te gaan om de bouwvakkers van Morssinkhof Bouw te stimuleren, om zo ervoor te zorgen dat “zij zich ook verantwoordelijk voelen voor en betrokken voelen bij dit bijzondere project”.

De bestuurder is bij dit project de gemeente Hengelo. Zij worden als “heel belangrijk tot doorslaggevend” gezien. LKSVDD-architecten ziet de rol van de overheid als doorslaggevend, omdat zij achter het plan stonden. Als de gemeente niet achter het plan staat, wordt het altijd moeilijk. Het belangrijkste is echter dat zij ook voor de financiering moesten zorgen. De St. Plechelmusschool geeft inderdaad aan dat “helaas” de rol van de overheid doorslaggevend was, “uiteindelijk komt het toch neer op de financiële haalbaarheid”.

Naast deze actoren vond de St. Plechemusschool ook haar eigen achterban heel belangrijk. Daarmee bedoelt zij de ouders, kinderen en medezeggenschapsraad. Stonden deze achterban niet achter het plan, dan was het een hele moeilijke opgave geworden.

Stelling 3

De rol van de overheid, de gemeente Hengelo, was bij dit project belangrijk. Zij zorgden niet alleen voor het afgeven van de bouwvergunningen en de bestemmingsplanwijziging, maar ook de financiering van het project werd grotendeels door de gemeente verzorgd. De gemeente Hengelo zelf zegt hierover dat, omdat ze zo actief bij het project betrokken waren, zij binnen het gemeentehuis sneller intern contact konden leggen tussen de verschillende afdelingen. Doordat de gemeente Hengelo zelf erg actief betrokken was bij het proces, namen ze wel extra risico's op zich. LKSVDD-architecten prijst de betrokkenheid van de gemeente Hengelo. Zij zien in dat de gemeente het project grotendeels mogelijk heeft gemaakt. Nadeel van de actieve betrokkenheid van de gemeente was dat “Morssinkhof dacht goud in handen te hebben”. De St. Plechemusschool ziet eveneens de financiële bijdrage van de gemeente als doorslaggevend voor de haalbaarheid van het project. Zij wijzen echter wel op de bureaucratie en het langzaam werken van de gemeente. Hierdoor heeft het functieveranderingsproces wel extra tijd gekost, want “het had véél sneller gekund”.

Subsidies heeft de gemeente Hengelo niet verstrekt tijdens het proces, ze zijn een stap verder gegaan en hebben juist het gehele project grotendeels gefinancierd.

10.4 Conclusie

De functieverandering van de Heilige Hart kerk in Hengelo is duidelijk te danken geweest aan het doorzettingsvermogen van de directrice van de St. Plechelmusschool. Deze fou komt dan ook duidelijk naar voren bij de actoren en factoren als meest doorslaggevend onderdeel tijdens het proces. Haar doorzettingsvermogen was uiteindelijk het meest belangrijk voor het laten slagen van het project en hierdoor is deze karakteristieke kerk behouden gebleven voor de stad Hengelo, terwijl het eigenlijk al “ten dode was opgeschreven”.

De eerste stelling van het onderzoek komt overeen met de functieverandering van de Heilige Hart kerk. Alle genoemde factoren waren belangrijk bij het proces, uitzonderingen zijn niet aanwezig en toevoegingen van factoren zijn niet aangedragen door de geïnterviewden.

In tegenstelling tot de eerste stelling komt de tweede stelling niet geheel overeen met het functieveranderingsproces. De belangrijkste actoren zijn de fou, de architect, de ontwikkelaar en de gemeente geweest. Daarnaast zijn, in mindere mate, de omwonenden en de katholieke parochie betrokken geweest. Een belegger of belangenorganisatie is hier niet aanwezig geweest.

Ook de derde stelling komt gedeeltelijk overeen met het functieveranderingsproces van de Heilige Hart kerk. De directe invloed van de gemeente werd door de bestemmingsplanwijziging en de bouwvergunningen uitgeoefend, maar de meeste invloed werd gevoeld op het gebied van de financiële haalbaarheid. De gemeente Hengelo was de geldschieter en daardoor tevens de risicodragende partij. Door deze rol konden zij ook zorgen voor een bezuinigingsronde en hadden op deze manier veel invloed op het gehele proces. Doordat het kerkgebouw geen monumentale status heeft, zijn subsidies of voorwaarden van de monumentenzorg niet van invloed geweest op het proces.

11 CONCLUSIES

11.1 Inleiding

Zowel het theoretisch onderzoek, als het empirisch onderzoek heeft belangrijke inzichten opgeleverd. Beide onderzoeken zijn aan elkaar gekoppeld door middel van de geformuleerde stellingen. In dit hoofdstuk zullen de uitkomsten van deze koppeling tussen beide onderzoeken besproken worden. Allereerst zal over de geformuleerde stellingen een totaal beeld geschetst worden, zoals deze naar voren is gekomen tijdens het empirisch onderzoek. Vervolgens zal ook de vraagstelling van dit onderzoek, die aan het begin van dit onderzoek is geformuleerd, beantwoord worden. Dit hoofdstuk vormt de afronding van deze afstudeerscriptie, waarin derhalve de belangrijkste resultaten beschreven staan.

11.2 Uitkomsten stellingen

Door de gekozen onderzoeksmethode, tijdens het empirisch onderzoek, is het niet mogelijk de uitkomsten te generaliseren tot algemeen geldende resultaten die van toepassing zijn op alle functieveranderingen van kerkgebouwen. De drie case studies hebben aangetoond dat de geformuleerde stellingen verschillend beoordeeld worden. Echter, het is naast deze verschillende beoordelingen wel mogelijk om enkele centrale conclusies te trekken. Deze centrale conclusies zijn alleen gebaseerd op de uitkomsten van de case studies en hebben dan ook alleen hierop betrekking. Sommige onderdelen lopen hierbij als een “rode draad” door de case studies, andere fenomenen zijn duidelijk verklaarbaar. Per stelling is hieronder een centrale conclusie beschreven, die algemeen geldend zou kunnen zijn, maar in dit onderzoek louter betrekking heeft op de drie onderzochte cases.

Stelling 1

“Het succes van de functieverandering bij kerkgebouwen wordt bepaald door de financiële haalbaarheid, de cultuurhistorische waarde, de bouwtechnische mogelijkheden, de samenwerking tussen actoren en de betrokkenheid van actoren, wet- en regelgeving van overheidsinstanties, de locatie en omgevingsfactoren en de fou.”

Deze stelling klopt. Het functieveranderingsproces bij kerkgebouwen wordt grotendeels bepaald door deze factoren. Bij één van de cases (Bethlehemkerk) worden enkele factoren minder belangrijk geacht. Dit heeft echter te maken met de beperkte verbouwingsactiviteiten. Zowel het financiële aspect als de wet- en regelgeving heeft hierdoor minder invloed gehad op het functieveranderingsproces. Ondanks het belang van al deze factoren, is onderling wel een verschil in gradatie van belang waar te nemen. Tijdens het empirisch onderzoek kwam duidelijk naar voren dat het belangrijk is om een project “op sleeptouw te nemen”. Hierbij maakt het dan niet uit of dit gedaan wordt door één persoon (Heilige Hart kerk), één organisatie (Bethlehemkerk) of een groep actoren is (Emmaüskerk). Als het gaat om één persoon of één organisatie, dan speelt de factor fou een uitermate belangrijke rol, samen met de betrokkenheid van of samenwerking met andere belanghebbenden. Ondanks dat deze fou hierbij als meest belangrijk wordt gezien, kan deze persoon of organisatie het proces niet alleen doorlopen. Is een groep actoren juist de “kar trekker”, dan spreekt het belang van betrokkenheid en samenwerking voor zich. Één fou is hierbij eigenlijk niet duidelijk aanwezig. Van de andere factoren is het duidelijk dat het belang altijd aanwezig is. Een functieveranderingsproces kost geld, een kerk moet aangekocht worden, verbouwingen dienen betaald te worden, dus financiën zijn altijd belangrijk. De financiën spelen op de achtergrond altijd een belangrijke rol, maar bij een functieveranderingsproces wordt het niet vaak gezien als doorslaggevend. De factor bouwtechnische mogelijkheden is dermate afhankelijk van de intensiteit van de bouwplannen, dat hierover niet een duidelijk beeld bestaat. Is het verbouwen van de kerk een belangrijk onderdeel van het proces en ingrijpend voor het gebouw, dan wordt het belang verhoogd, is dit geen belangrijk onderdeel dan wordt het belang verlaagd. Dit lijkt voor de hand liggend, want als de intensiteit van de

bouwplannen omhoog gaat, moeten de mogelijkheden hiervoor wel aanwezig zijn. De cultuurhistorische waarde neemt eigenlijk altijd een belangrijke rol in. Zonder cultuurhistorische waarde heeft functieverandering geen zin. Het zijn juist de uitstraling, de eigenschappen en de bekendheid van het gebouw, die ervoor zorgen dat betrokkenen het kerkgebouw willen behouden voor de stad. Door de cultuurhistorische waarde is het kerkgebouw ook de moeite waard om te behouden. Bij monumentale panden is deze cultuurhistorische waarde reeds officieel vastgelegd, maar ook bij niet-monumentale kerkgebouwen is cultuurhistorische waarde aanwezig. Deze komt pas aan het licht als de sloopplannen bekend worden. Buurtbewoners, belangenorganisaties en gemeentelieden worden juist dan actief. Ook de locatie en omgevingsinvloeden spelen een belangrijke rol in het functieveranderingsproces. De nieuwe functie moet wel passen op de bestaande locatie waar het kerkgebouw gevestigd is. Zo is bijvoorbeeld voor woningen een prettige leefomgeving van belang en voor een bedrijf de bereikbaarheid voor klanten of werknemers. Naast de genoemde factoren, worden ook enkele andere factoren genoemd die van invloed zijn op het functieveranderingsproces. Geen van deze andere factoren wordt echter door meerdere actoren als belangrijk gezien. Deze andere factoren hebben vaak wel direct invloed het specifieke object en de specifieke actor.

Stelling 2

“Voor, tijdens en na het functieveranderingsproces bij kerkgebouwen proberen de eigenaar, de architect, de omwonenden of belangenorganisaties, de beleggers, de projectontwikkelaar, de bestuurder/overheidsinstanties en de fou invloed uit te oefenen en het proces te sturen.”

Deze stelling klopt gedeeltelijk. Het hangt van de eigenschappen van het functieveranderingsproces af, welke actoren wel of niet betrokken zijn. Een aantal van deze actoren heeft altijd een zekere mate van invloed op het proces. Zoals bij de eerste stelling is aangegeven, kan de fou een functieveranderingsproces wel “op sleeptouw nemen”, maar heeft het daarbij wel samenwerking en betrokkenheid voor nodig van andere actoren. Als de fou doorslaggevend voor het functieveranderingsproces is, zijn ook andere actoren heel belangrijk voor het laten slagen van het proces. Komt de fou minder duidelijk naar voren, dan zal het proces een gezamenlijke ontwikkeling zijn van enkele actoren die dan heel belangrijk zijn voor een succesvolle functieverandering. De fou is echter altijd in zekere mate aanwezig en belangrijk voor een functieveranderingsproces. De voormalige kerkelijke denominatie kan restricties opleggen ten aanzien van de nieuwe functie. Bij de verkoop van het kerkgebouw aan, vaak, een belegger of ontwikkelaar kunnen zij bijvoorbeeld op laten nemen dat het gebouw gesloopt moet worden. De rol die de kerkelijke denominatie op het functieveranderingsproces is niet duidelijk te positioneren, dit verschilt per project. Sommige kerkelijke denominaties stellen wel duidelijke restricties op, terwijl anderen geen invloed op het proces uitoefenen. Is het kerkgebouw verkocht en worden de restricties niet opgevolgd, dan dient de kerkelijke denominatie over de nieuwe functie te beslissen. De genoemde belegger en ontwikkelaar zijn vaak de actoren die het kerkgebouw kopen van de kerkelijke denominatie. Zij zien kansen voor het gebouw of de locatie. De rol van de belegger is niet groot tijdens het functieveranderingsproces. Hij is meestal alleen betrokken bij de koop van het gebouw van de kerkelijke denominatie of de koop van het gebouw na realisatie van de functieverandering. Een duidelijke algemene trend laat de rol van de belegger niet zien. Meestal speelt hij een onbelangrijke of geen rol, maar als hij zich wel in het proces mengt is zijn invloed groot. De ontwikkelaar is vaak tevens de aannemers die de verbouwing realiseert of in eerste instantie sloop voor ogen heeft. Op het moment dat de sloopplannen voor het kerkgebouw bekend worden, reageert de omgeving. Als de sloop vervolgens wordt afgeblazen verkoopt de ontwikkelaar het kerkgebouw weer door of probeert hij betrokken te blijven bij het functieveranderingsproces door de verbouwing te realiseren. Soms is de ontwikkelaar hierbij de risico dragende partij, maar dat hoeft niet altijd. Zowel voor de ontwikkelaar als de belegger is het moeilijk een duidelijke rol te beschrijven. De invloed die zij op het functieveranderingsproces hebben is sterk afhankelijk van het desbetreffend project en de invloeden van de andere actoren. Architecten spelen wel altijd een belangrijke

rol bij het functieveranderingsproces van kerkgebouwen. Ze tekenen en rekenen, kunnen de fou zijn of hebben een adviserende rol, maar worden in ieder geval gerekend tot één van de belangrijkste actoren gedurende het proces. De architect wordt vaak als een expert gezien, iemand die de cultuurhistorische waarde van het kerkgebouw probeert te beschermen. Het “luisteren naar de taal van de kerk” is hierbij een heel belangrijk aspect. De architect zorgt dat, in zijn visualisering van de plannen, de kerk een nieuwe functie krijgt en toch kerk blijft. Tussen belangenorganisaties en omwonenden is een duidelijke link te leggen. Als veel omwonenden bezwaren hebben tegen de plannen voor sloop of functieverandering van het kerkgebouw, verenigen zij zich en worden samen gezien als een belangenorganisatie. Bij functieverandering van kerkgebouwen zijn deze belangenorganisaties eigenlijk niet betrokken. Belangenorganisaties worden, net als omwonenden, eigenlijk alleen actief op het moment dat sloopplannen voor het kerkgebouw bekend worden. Vaak zijn deze actoren tegen de sloop van het kerkgebouw of tegen de nieuwbouw die op de locatie gerealiseerd gaat worden. Als de sloopplannen vervolgens worden afgeblazen en men overgaat op functieverandering, vermindert de invloed van de belangenorganisaties en omwonenden. Zij staan positief tegenover deze functieverandering, omdat het kerkgebouw hierdoor behouden blijft. Wel is het belangrijk dat deze actoren geïnformeerd blijven over de plannen, want als zij bezwaarschriften indienen kan het functieveranderingsproces veel tijdsverlies oplopen. De direct betrokken overheidsinstantie is de gemeente. Binnen de gemeente kunnen verschillende afdelingen betrokken raken bij het functieveranderingsproces. De gemeente speelt een heel belangrijke rol tijdens de functieverandering. Zij dienen uiteindelijk te beslissen over het plan. Doordat bij de functieverandering vaak een bestemmingsplanwijziging doorgevoerd moet worden, heeft de gemeente een belangrijke troef in handen. Het is belangrijk dat de gemeente achter de plannen staat. Het behoud van een karakteristiek kerkgebouw voor de stad, in plaats van sloop, is echter vaak wel een reden voor de gemeente om de plannen niet tegen te houden.

Naast de genoemde actoren spelen, afhankelijk van de eigenschappen van het functieveranderingsproces, soms ook ander actoren een rol. Hierbij valt op dat de rol van de makelaar ook belangrijk is. Hij dient als tussen persoon tussen de kerkelijke denominatie en de nieuwe eigenaar. Soms heeft deze nieuwe eigenaar het kerkgebouw slechts tijdelijk in bezit en wordt het gebouw vervolgens, middels een makelaar, aan een andere partij verkocht. Daarnaast kan ook na afloop van de functieverandering het gebouw via de makelaar weer doorverkocht worden. De rol van de makelaar is niet voortdurend aanwezig, maar hij wordt wel op bepaalde momenten betrokken bij het proces.

Stelling 3

“Overheidsinstanties (voornamelijk gemeenten) hebben direct invloed op het functieveranderingsproces bij kerkgebouwen door middel van het bestemmingsplan en de bouwverordening (de randvoorwaarden) en indirect invloed met behulp van subsidies (sturingsprincipes).”

Deze stelling klopt gedeeltelijk. De overheidsinstanties zijn inderdaad voornamelijk gemeenten. Het bestemmingsplan is eigenlijk een vetorecht wat de gemeente heeft. Doordat bij een functieverandering eigenlijk altijd een bestemmingsplanwijziging nodig is, kunnen zij hiermee de plannen wel of geen doorgang verlenen. Het blijkt echter dat gemeenten graag karakteristieke kerkgebouwen willen behouden voor de stad. Zij zien in dat als de bestemmingsplanwijziging niet wordt goedgekeurd, de kerk leeg zal blijven te staan, met verpaupering als gevolg. Ook de bouwvergunning is een belangrijk instrument. Zonder bouwvergunningen mogen geen grote bouwkundige verandering doorgevoerd worden aan het kerkgebouw. Deze veranderingen zijn wel nodig om een nieuwe functie mogelijk te maken. Als wijzigingen aan, voornamelijk de buitenkant, van het gebouw worden aangevraagd, zal de gemeente de plannen aan het bouwbesluit toetsen. Een belangrijk onderdeel is tevens de monumentenstatus. Als het kerkgebouw een monumentenstatus bezit, zal ook de monumentenzorg betrokken zijn bij de beoordeling van de bouwplannen. De bouwplannen worden op aanraden van de monumentenzorg vaak wel enigszins

aangepast. Subsidies worden niet vaak toegepast bij een functieveranderingsproces. Subsidies komen alleen voor bij monumentale kerkgebouwen, maar zelfs dan is de subsidiëring iets wat niet wordt toegepast bij een functieverandering. Overheidsinstanties spelen bij verschillende functieveranderingsprocessen een andere rol. Soms zijn ze passief aanwezig en zorgen allen voor het beoordelen van de ingediende aanvragen, maar de gemeente kan ook een heel actieve rol hebben door als financierder en opdrachtgever op te treden. Duidelijk komt wel naar voren dat door de bureaucratie de overheidsinstanties het proces vertragen, wat door sommige betrokken actoren als storend wordt ervaren. Een kerk wordt door de gemeente gezien als karakteristiek binnen de gemeentegrenzen, een gebouw waar veel waarde aan gehecht wordt door de inwoners van de gemeente. Doordat de gemeente veel invloed op het proces kan uitoefenen, is het belangrijk voor een goede functieverandering dat zij in ieder geval accorderend zijn en het proces niet te veel vertragen. Gemeenten lijken zich terdege bewust van het belang van functieverandering bij kerkgebouwen. Zij zien kerkelijke denominaties fuseren en kerkgebouwen leeg komen te staan. De kerkgebouwen worden verkocht en de ontwikkelaar of aannemer is van plan het gebouw te slopen door de goede locatie, echter na verschillende ontwikkelingen ontstaan plannen voor de functieverandering van het kerkgebouw. Een privaat initiatief tot functieverandering van het kerkgebouw is de ideale oplossing voor gemeenten om een karakteristiek gebouw voor de stad te bewaren. Sloopplannen kunnen niet vaak rekenen op een akkoord van de gemeente, een dergelijk functieveranderingsplan kan dat wel.

Overige opvallende resultaten

- Functieverandering van een kerkgebouw kan rekenen op veel belangstelling uit de directe en indirecte omgeving. Het zijn unieke processen, die kunnen leiden tot nominaties voor een prijs of zelfs het winnen van een prijs.
- Tijdens het proces zullen veel hobbels genomen moeten worden, maar voor een succesvolle functieverandering is het belangrijk dat het einddoel altijd voor ogen blijft.
- Het proces van functieverandering is vaak langdurig en langzaam, ook zakelijk gezien levert het niet altijd het gewenste resultaat op, maar uiteindelijk krijgt het karakteristieke kerkgebouw wel een tweede leven.
- Het kerkgebouw wordt vaak in eerste instantie verkocht aan een ontwikkelaar of belegger. Achteraf gezien is dat vaak een kostenverhogende stap. Deze tussenpersoon wil het gebouw met winst doorverkopen of betrokken raken bij de functieverandering. Het is goedkoper als degene die de functieveranderingsplannen opstelt het kerkgebouw direct van de kerkelijke denominatie koopt of door de juiste actor laat kopen.

11.3 Beantwoording hoofdvraag

Dit onderzoek begon met de vraag: *“Welke succes- en faalfactoren, met name gericht op beleidseffectiviteit, spelen een rol bij de functieverandering van kerkgebouwen?”*. Hieronder zal deze hoofdvraag kort beantwoord worden.

Bij de functieverandering van kerkgebouwen is het allereerst belangrijk dat het proces door samenwerking tussen actoren tot stand komt. Een groep actoren neemt het project hierbij “op sleeptouw” of de fou zorgt ervoor dat de juiste actoren betrokken raken bij het proces. Onder deze actoren bevinden zich in ieder geval de genoemde fou, een architect en de gemeente. Tijdens het proces is het belangrijk dat omwonenden en belangenorganisaties goed geïnformeerd blijven over de plannen, zodat zij het proces niet vertragen middels bezwaarschriften. De nieuwe functie moet vervolgens geschikt zijn voor de locatie waarop het kerkgebouw gevestigd is en dient daarnaast bouwkundig in het gebouw te passen. De financiën zijn uitermate belangrijk bij een dergelijke functieverandering, maar rijk worden van het proces lijkt niet haalbaar. Het behoud van de cultuurhistorische waarde van het kerkgebouw en dus van de stad, kan echter wel gezien worden als een verrijking. Zakelijk is dat niet direct zichtbaar en niet de hoofddoelstelling van een betrokken commerciële

organisatie. Op het gebied van de wetten en regels heeft de gemeente ook nog veel invloed op de plannen. Ze toetsen de plannen en kunnen ervoor zorgen dat hierin aanpassingen worden gedaan. Ondanks de vele instrumenten die de gemeente kan toepassen weten zij dat functieverandering de enige mogelijkheid is om kerkgebouwen voor de stad te behouden. Een acceptabele functieverandering zal dan ook juist toegejuigd worden door de gemeente.

LITERATUURLIJST

Boeken en artikelen

- Ashworth, G.J. en Larkham, P.J. (1994), Building a new heritage: tourism, culture, and identity in the new Europe, Routledge, Londen/New York
- Brown, C.G. (2009), The death of Christian Britain, Understanding secularisation 1800-2000, Routledge, Londen/New York
- Burgerlijk Wetboek (art 3.3 lid 1 en lid 2), Vermogensrecht in het Algemeen, Boek 3
- Geertz, C. (1973), The interpretation of cultures, New York
- Gellman, M en T. Hartman (2003), Religie voor dummes, Pearson Education Benelux BV, Amsterdam
- Harinck, F. (2007), Basisprincipes praktijkonderzoek, Garant Uitgevers NV, Antwerpen
- Heynes, F. (1997), Religion, secularisation and politics: a postmodern conspectus, Third World Quarterly, Volume 18, Issue 4, September 1997, pag. 709-728
- Hoogerwerf, A. (2008), Overheidsbeleid, een inleiding in de beleidswetenschap, Kluwer, Alphen aan de Rijn
- Howard, P. (2003), Heritage: management, interpretation, identity, Continuum International Publishing Group, Londen
- Hulsman, C.L. (1998), Transformatie van kantoorgebouwen: sturingsmiddelen om herbestemming van kantoorpanden te bevorderen, Delft University Press, Delft
- Knippenberg, H. (1992), De religieuze kaart van Nederland, omvang en geografische spreiding van de godsdienstige gezindten vanaf de Reformatie tot heden, Van Gorcum, Assen/Maastricht
- Loures, L. (2008), Industrial Heritage: the past in the future of the city, WSEAS, Volume 4, Issue 8, Augustus 2008, pag. 687-696
- Lynch, K. (1960), The image of the city, MIT Press, Cambridge
- Marín, E en Alavedra, I. (2007), Converted Churches, Tectum, Antwerpen
- Nelissen, N.J.M. (1999), Herbestemming van grote monumenten: een uitdaging!, Drukkerij Bilbo bv, 's-Hertogenbosch
- Nozeman, E.F. en Fokkema, J. (2008), Handboek projectontwikkeling, Een boeiend vak in een dynamische omgeving, Neprom, Voorburg
- Sack, R.D. (1992), Place, Modernity, and the Consumer's World, John Hopkins University Press, Baltimore
- Schreuder Peters, R.P.I.J. (2000), Methoden & technieken van onderzoek, Principes en praktijk, Academic Service, Schoonhoven
- Troyer, V. de (2005), Erfgoed in de klas, een handboek voor leerkrachten, Garant, Apeldoorn

Tunbridge, J.E. (2008), Whose heritage to conserve? Cross-cultural reflections on political dominance and urban heritage conservation, *Canadian Geographer*, Volume 28, Issue 2, Juni 2008, pag. 171-180

Vereniging Nederlandse Gemeenten en Vereniging van Beheerders van Monumentale Kerkgebouwen in Nederland (2008), *Handreiking religieus erfgoed voor burgerlijke en kerkelijke gemeenten, van kerkelijk gebruik tot herbestemming*, Drukkerij Groen, Leiden

Verschuren, P.J.M. en Doorewaard, J.A.C.M. (2007), *Het ontwerpen van een onderzoek, LEMMA*, Den Haag

Voordt, T. van der (2007), *Transformatie van kantoorgebouwen. Thema's, actoren, instrumenten en projecten*, Uitgeverij 010, Rotterdam

Publicaties en rapporten

Buck Consultants International (2004), *Factsheet, Cultureel erfgoed; voor en door de vastgoedmarkt*, Uitgave Projectbureau Belvédère, Nijmegen

Centraal Bureau voor de Statistiek (2009), *Religie aan het begin van de 21ste eeuw*, eigen uitgave, Den Haag

Coalitieakkoord (2007), *Samen werken, samen leven, Beleidsprogramma Kabinet Balkenende IV 2007-2011*, Koninklijke De Swart, Den Haag

Erfgoed Nederland (2007), *Beleidsplan 2008 > 2012*, Eigen uitgave, Amsterdam

Gaag, M.R.J. van der (2008), *Economische waarde van industrieel erfgoed*, Masterthesis Rijksuniversiteit Groningen

Ministerie Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (2009), *Beleidsbrief MoMo, Modernisering Monumentenzorg*, Koninklijke Broese & Peereboom, Breda

Projectbureau Belvédère (2008), *Herbestemming kerken en kerklocaties: een inventarisatie vanaf 1970*, eigen uitgave van Bisdom van Haarlem, Bisdom Rotterdam en projectbureau Belvédère

Projectbureau Belvédère (2009), *NEXT_Belvedere, de laatste nieuwsbrief*, Kwak & Van Daalen & Ronday, Zaandam

Projectbureau Industrieel Erfgoed (1995), *Herbestemming Industrieel Erfgoed; oude fabrieken, nieuwe functies*, Eigen uitgave, Zeist

Schrieken, B.J. (2000), *Geloof in transformatie*, Masterthesis, TU Delft

Sinclair, B.R. (2000), *De omwenteling van het wiel in het Westen*, *Theosofia* 101/4, p151-156

Staatscourant (2009), *Uitgave van 2 oktober 2009, nr. 14837*

Stichting Kerkelijk kunstbezit in Nederland (2008), *Geloof in de toekomst!*, *Strategisch Plan voor het Religieus Erfgoed*, Uitgeverij Berne, Heeswijk

Vlist, N. van der (2004), *Geloofwaardige transformatie*, Masterthesis, TU Delft

Websites

Belvedere.nu (2010)

<http://www.belvedere.nu/index.php?section=01> (bekeken op 23-03-2010)

Cultureelerfgoed.nl (2010),

<http://www.cultureelerfgoed.nl/werken/wetten-en-regels> (bekeken op 23-03-2010)

Erfgoed Nederland (2010),

<http://www.erfgoednederland.nl/over-erfgoed-nederland/erfgoed-en-betekenis> (bekeken op 22-02-10)

Herbestemdekerkeninoverijssel.nl (2010),

<http://www.herbestemdekerkeninoverijssel.nl/home.html> (bekeken op 16-06-2010)

Kerkrecht.nl (2010)

<http://www.kerkrecht.nl/main.asp?pagetype=onderdeel&item=52&subitem=1633&page=>
bekeken op 3-5-2010

Monumenten.nl (2010),

<http://www.monumenten.nl/site/nl-nl/Informatie+over/Provinciale+monumenten.htm> (bekeken op 23-03-2010)

<http://www.monumenten.nl/site/nl-nl/Informatie+over/Gemeentelijke+monument.htm>
(bekeken op 24-03-2010)

<http://www.monumenten.nl/site/nl-nl/Informatie+over/Beschermd+stads+of+dorpsgezicht.htm>
(bekeken op 24-03-2010)

Overheid.nl (2010),

http://wetten.overheid.nl/BWBR0019439/geldigheidsdatum_23-03-2010#Aanhel (bekeken op 23-03-2010)

http://wetten.overheid.nl/BWBR0005181/geldigheidsdatum_24-03-2010 (bekeken op 24-03-2010)

Provincies.nl (2010),

<http://www3.provincies.nl/20/wat-doet-de-provincie/ruimtelijke-ordening/> (bekeken op 24-03-2010)

Reliwiki.nl (2010),

<http://reliwiki.nl/index.php?title=Reliwiki:Info> (bekeken op 23-03-2010)

Unesco.nl (2010),

<http://www.unesco.nl/over-unesco> (bekeken op 24-03-2010)

<http://whc.unesco.org/en/statesparties/nl> (bekeken op 07-04-2010)

Van Dale woordenboek (2010),

<http://www.vandale.nl/vandale/opzoeken/woordenboek/?zoekwoord=cultuur> (bekeken op 10-03-10)

<http://www.vandale.nl/vandale/opzoeken/woordenboek/?zoekwoord=erfgoed> (bekeken op 23-02-10)

<http://www.vandale.nl/vandale/opzoeken/woordenboek/?zoekwoord=kerk> (bekeken op 10-03-10)

<http://www.vandale.nl/vandale/opzoeken/woordenboek/?zoekwoord=religie> (bekeken op 23-02-10)

<http://www.vandale.nl/vandale/opzoeken/woordenboek/?zoekwoord=geestelijk> (bekeken op 23-03-10)

Werelderfgoed.nl (2010),
<http://www.werelderfgoed.nl/pages/nl/werelderfgoed-wereldwijd/geschiedenis.php> (bekeken op 07-04-2010)

Voorblad en colofon

Afbeelding Colofon:

<http://www.museum-nunspeet.nl/Vuuren/images/bootjesbrug.jpg> (bekeken op 07-04-2010)

Afbeelding Voorpagina:

<http://www.valkenswaard-kerken.nl/Katholiek/PEV/Martinus/Geschiedenis/tekening-nieuwe-kerk.jpg> (bekeken op 21-04-2010)

Interviews

DoReCentrum kerk te Amersfoort

Marco Versteeg, Projectmanager bij Latij Projectontwikkeling (eigenaar kerkgebouw), Stadsring 139 Amersfoort, gesproken op 17-02-2010

Overige interviews

Luuk ten Hooven, Adjunct-directeur en rentmeester bij Kantoor der Kerkelijke Goederen, Koningin Wilhelminalaan 23 Amersfoort, gesproken op 01-06-2010

Emmaüskerk te Almelo

Basiel Ankersmit, Projectleider bij I_KB Architecten (architect), Poulinkstraat 3 Almelo, gesproken op 17-05-2010

Paul Aretz, Directeur van Kamphuis Makelaars (verkopend makelaar woningen), Ootmarsumsestraat 83 Almelo, gesproken op 25-05-2010

Tonny Scholten, Hoofd kopersbegeleiding en nazorg bij Van Dijk Groep (ontwikkelaar), J.C. Kellerlaan 22 Hardenberg, gesproken op 08-06-2010

Bethlehemkerk te Hengelo

Gooike Postma, Directeur van Groothuis+Postma Architecten (architect en gebruiker), Oelerweg 95 Hengelo, gesproken op 20-05-2010

Jan van der Vaart, Voorzitter kerkrentmeesters van Protestantse Kerk in Nederland Hengelo (voormalig beheerder), Enschedesestraat 120 Hengelo, gesproken op 02-06-2010

Jan Kees Stegeman, Medewerker bij Gemeente Hengelo (betrokken overheidsinstantie) Hazenweg 121 Hengelo, gesproken op 02-06-2010

Heilige Hart kerk te Hengelo

Ronald Olthof, Architect bij Leijh Kappelhoff Seckel van den Dobbelsesteen Architecten (architect), Markt 502 Hengelo, gesproken op 21-05-2010

Anneke Kuipers, Directrice van St. Plechelmusschool (toekomstig gebruiker), Wilbertstraat 15A Hengelo, gesproken op 28-05-2010

Marieke Hidders, Medewerker bij Gemeente Hengelo (betrokken overheidsinstantie), Hazenweg 121 Hengelo, gesproken op 07-06-2010

BIJLAGE I KERKGEBOUW AMERSFOORT

Inleiding

Tijdens de eerste verkenning van het onderzoeksveld is een bezoek gebracht aan het kerkgebouw "DoReCentrum" aan de Stadsring 139 in Amersfoort. Deze kerk is in het bezit van Latei Projectontwikkeling in Amersfoort. Bij de heer Marco Versteeg (medewerker van Latei Projectontwikkeling) is een interview afgenomen op woensdag 27 februari 2010. Tijdens dit interview zijn een aantal problemen geconstateerd die naar voren kunnen komen, op het moment dat een kerkgebouw leeg staat en een partij hier iets mee wil gaan doen

Het verhaal

Het kerkgebouw is in 1913 gebouwd. In 1962 is een gebouw aan de achterzijde bij het kerkgebouw aangebouwd. Dit bijgebouw is niet in dezelfde stijl gebouwd als de kerk. Het eigendom van het kerkgebouw lag bij de Johanneskerk-gemeente van de doopsgezinden, remonstranten en vrijzinnig-hervormden. In 1997 betrok de kleine geloofsgemeenschap van de Orthodoxe Parochie van de heilige Cornelius de Honderdman het gebouw. Tot in 2004 het kerkgebouw werd verkocht aan de stichting De Heilige Cirkel. Deze stichting renoveerde het gehele gebouw in 2004. Zo is tijdens deze renovatie onder andere het gehele dak geïsoleerd. De stichting De Heilige Cirkel besloot in 2008 het kerkgebouw af te stoten, omdat zij geen subsidies meer kregen en het voor hen financieel niet meer dragelijk was het gebouw te onderhouden. Destijds zijn vele onderdelen uit het gebouw gehaald, zoals het orgel en de preekstoel. Het dompelbad bleef wel in ere en is momenteel ook nog aanwezig.

Vervolgens heeft Latei Projectontwikkeling het gehele kerkgebouw, plus de aanbouw, gekocht. Het kantoor van Latei Projectontwikkeling grenst aan het perceel van het kerkgebouw. De reden voor de aankoop van het gebouw was dat ze voornamelijk geïnteresseerd waren in het bijgebouwde gedeelte. Hierin zagen zij de ideale mogelijkheid om hun kantoorruimte uit te breiden. Het kerkgebouw zelf was eigenlijk niet heel interessant, maar "zat er nu eenmaal bij".

Het kerkgebouw heeft geen monumentale status, maar is wel een beeldbepalend object. Hierdoor mag aan de buitenzijde van het kerkgebouw geen veranderingen worden gedaan. Latei Projectontwikkeling had graag gezien dat het kerkgebouw ook een mooie nieuwe functie kreeg. Echter door de beperkte lichtinval en de gevolgen van de beeldbepalende status van het object, bleek het niet mogelijk om een woon- of werkfunctie aan het gebouw te geven. Ook de extra parkeereisen die een eventuele nieuwe functie met zich meebracht was een obstakel om dit gebouw geen andere functie te geven. Latei Projectontwikkeling was dan ook van plan het gebouw te "om niet" verhuren aan een maatschappelijke organisatie. In ruil hiervoor wilden zij een overdekte loopbrug maken tussen het bestaande kantoorgebouw en de aanbouw aan de achterzijde van het kerkgebouw. De gemeente stond erg positief tegenover dit voorstel.

Echter doordat Latei Projectontwikkeling haar bedrijfsactiviteiten in de toekomst wil gaan verplaatsen naar een andere locatie, hebben zij afgezien van de verhuur van het kerkgebouw. Momenteel wordt het kerkgebouw dan ook alleen gebruikt als bijeenkomst ruimte voor grote "meetings" of bedrijfsfeestjes. Meer dan drie statafels en een beamer staat niet in het gebouw. Achteraf gezien zou Latei Projectontwikkeling het gebouw dan ook niet gekocht hebben. Dat heeft niet te maken met de "onbruikbaarheid" van het gebouw, maar vooral met de verhuizing van de bedrijfsactiviteiten.

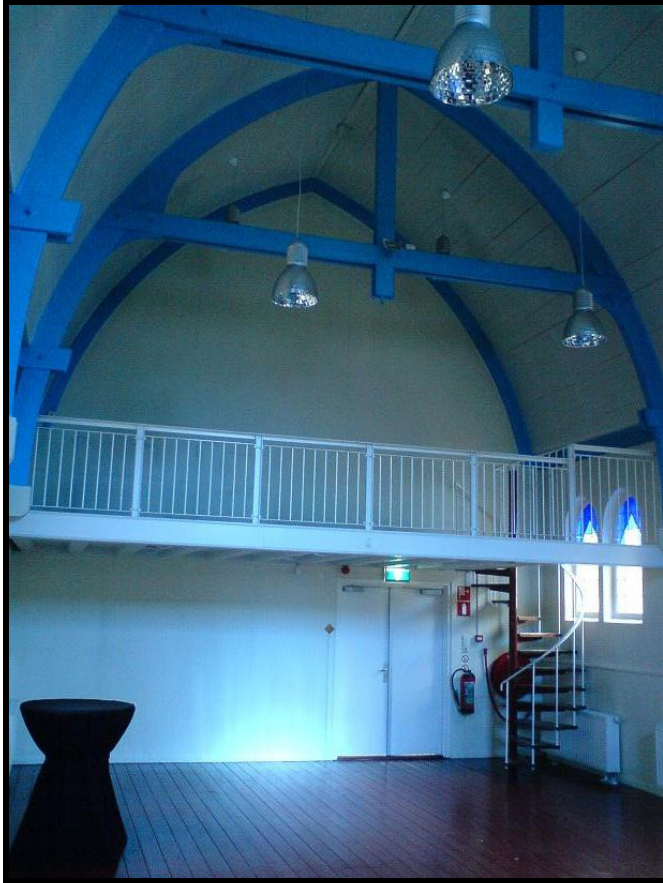
Hieronder zijn enkele foto's te vinden van het kerkgebouw.



Figuur 16: Voorzijde kerkgebouw (Bron: Eigen foto 27-2-2010)



Figuur 17: Achterzijde kerkgebouw bijgebouwde kantoorruimte (Bron: Eigen foto 27-2-2010)

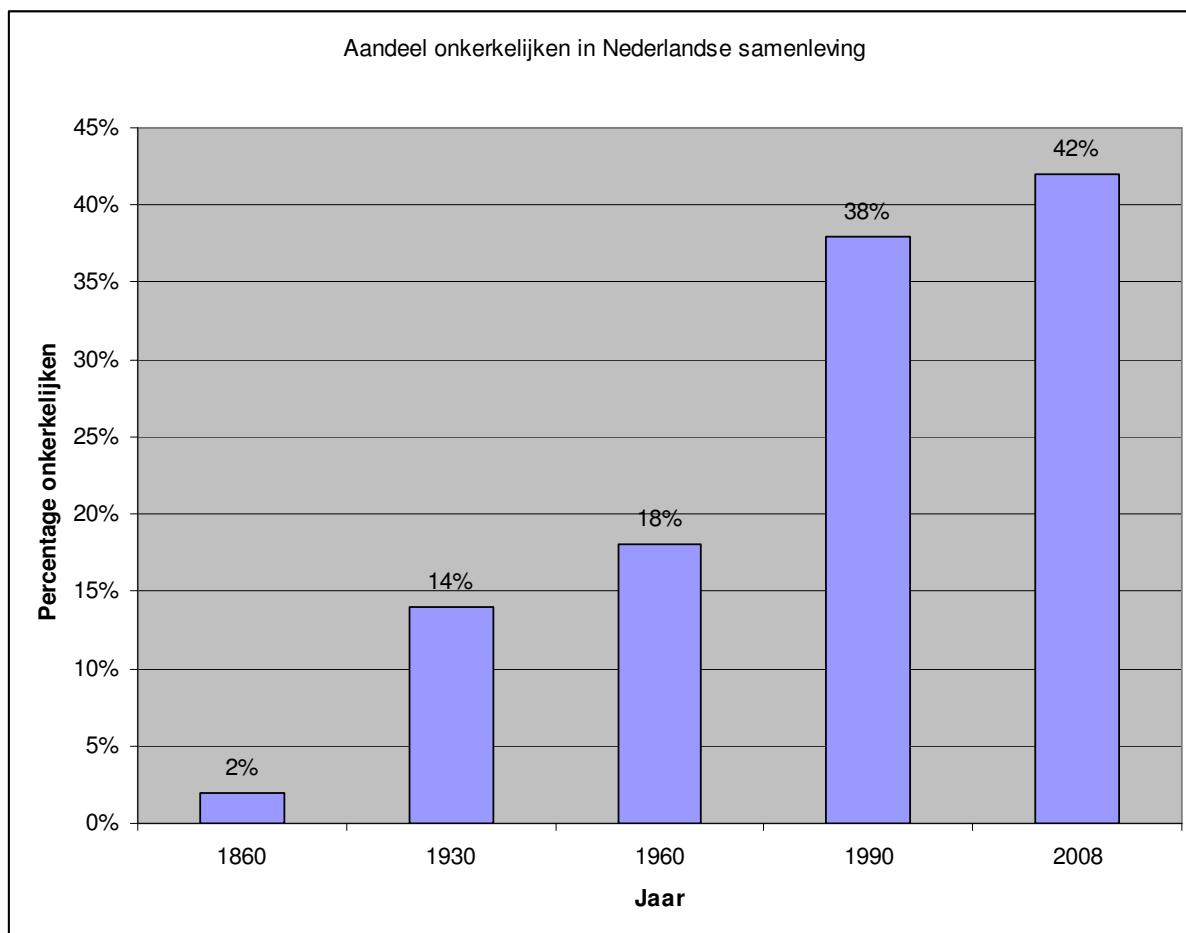


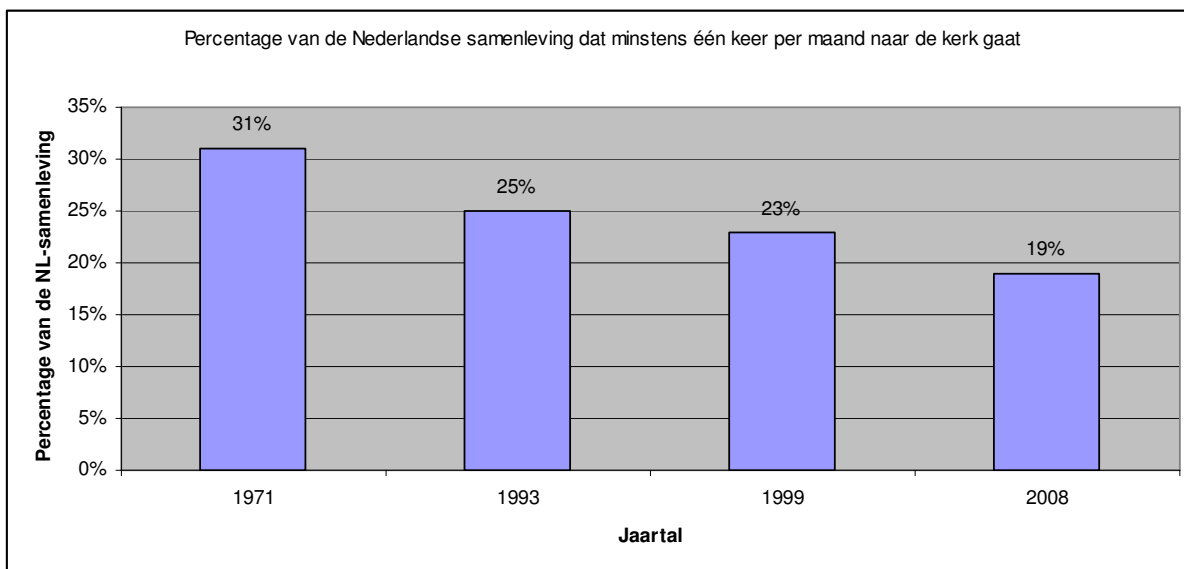
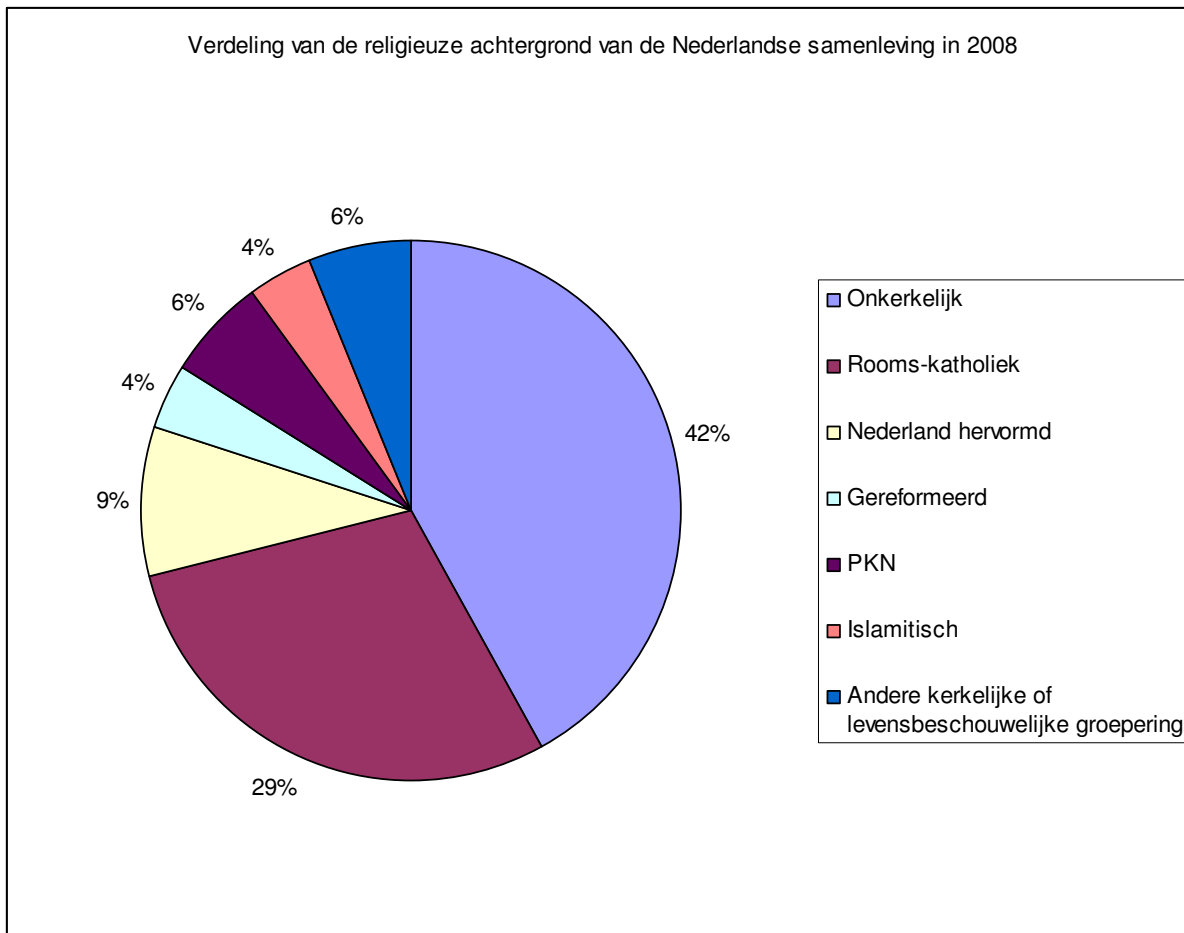
Figuur 18: Binnenkant kerkgebouw (Bron: Eigen foto 27-2-2010)

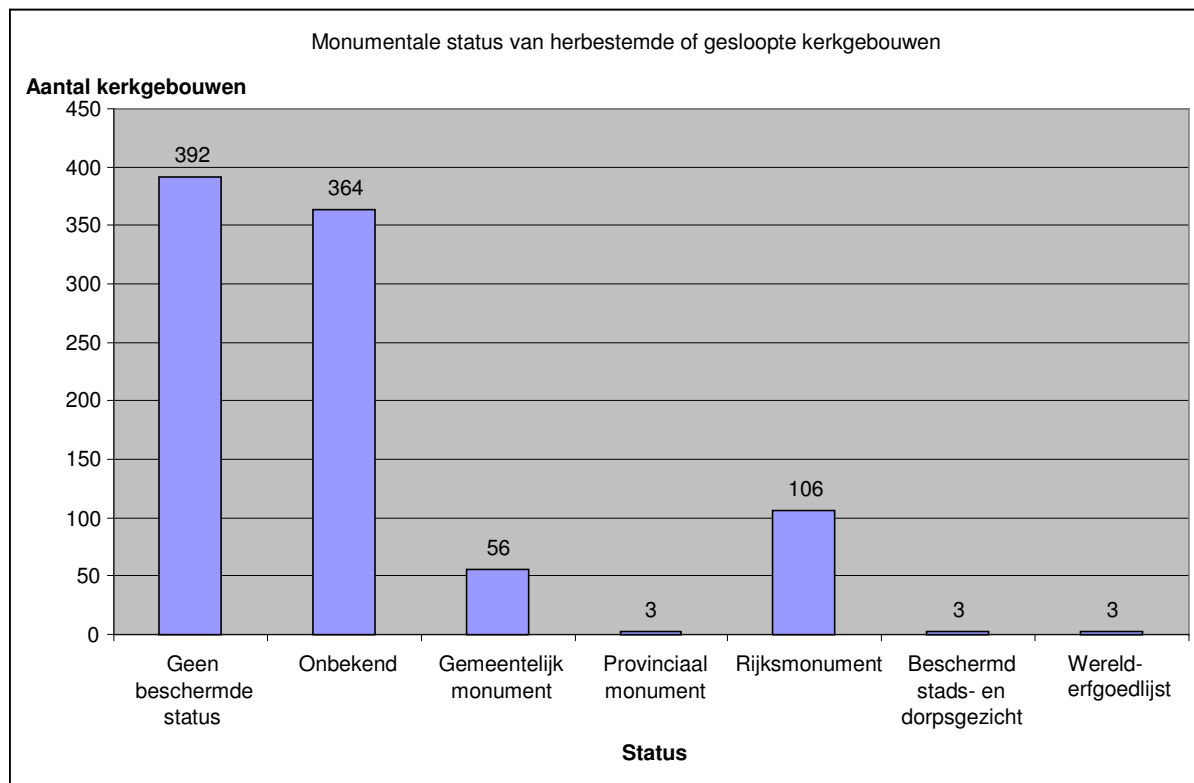
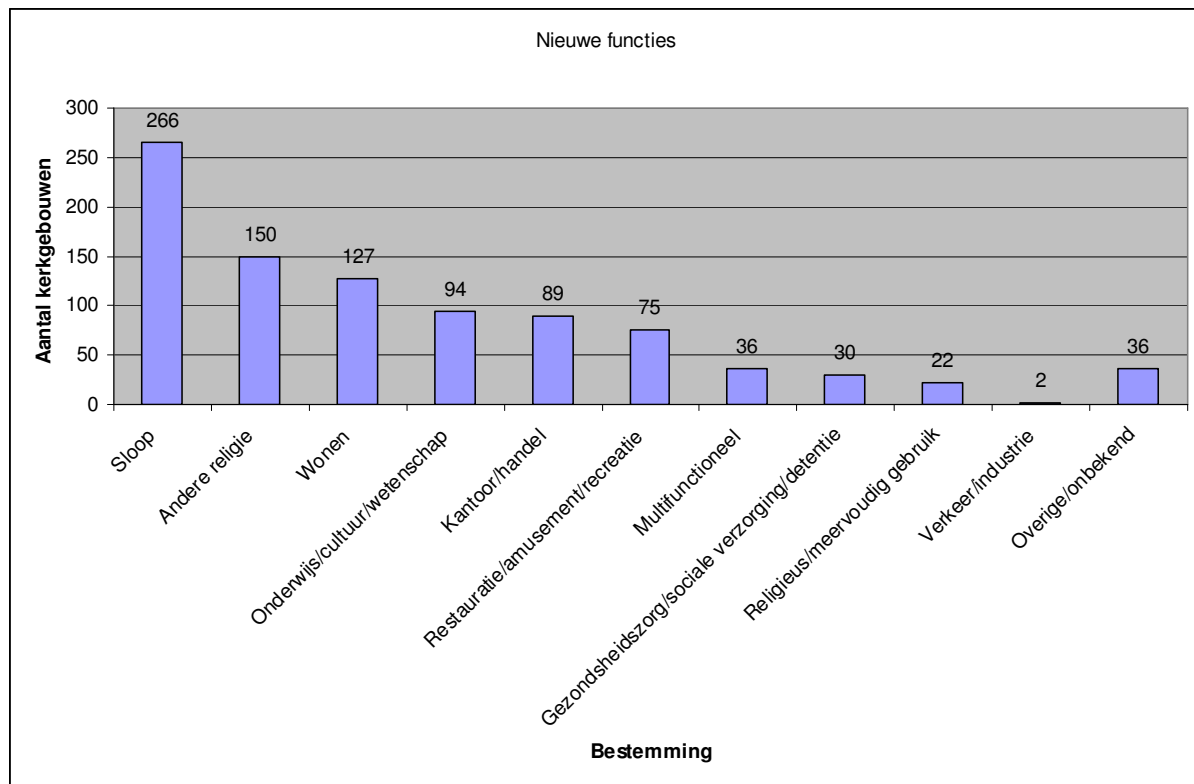
Korte conclusie

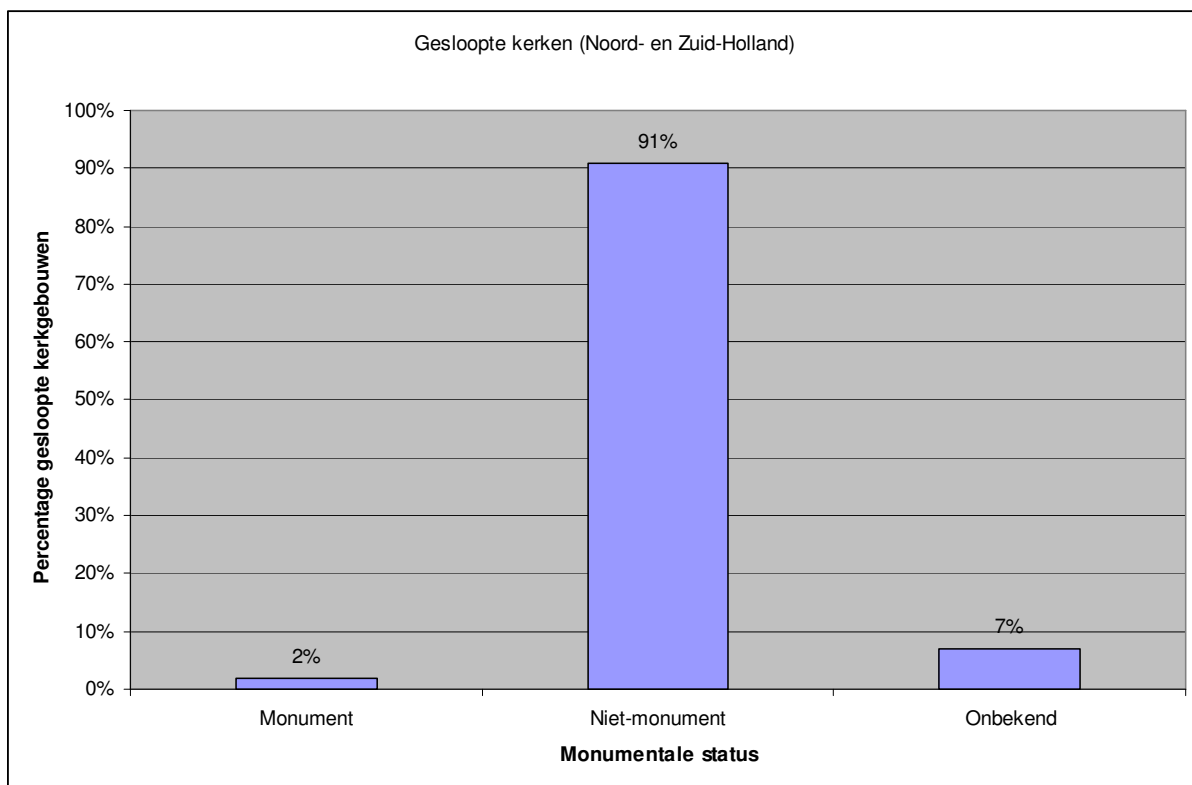
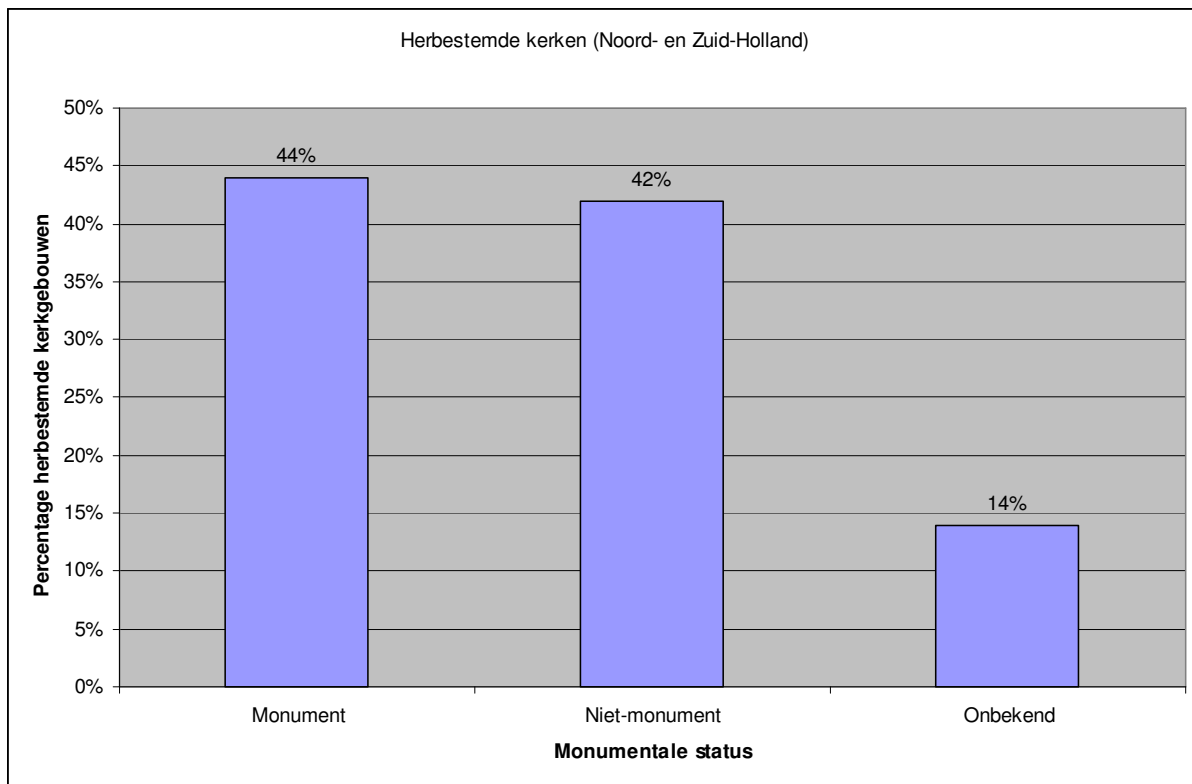
Dit kerkgebouw heeft door de beeldbepalende status beperkte mogelijkheden. Door het weinige lichtinval is het moeilijk een nieuwe functie aan het kerkgebouw te geven. En tijdens het interview kwam naar voren dat de gemeente een belangrijke actor is in de functiemogelijkheden en transformatiemogelijkheden van het kerkgebouw.

BIJLAGE II TABELLEN WEERGAVE









BIJLAGE III INTERVIEWOPZET

Voorafgaand aan het interview zal reeds enige informatie over het kerkgebouw ingewonnen worden, zodat er een goede bodem ligt waarop de specifieke vragen betrekking hebben.

Inleidende informatie

1. Wat is er met het kerkgebouw gebeurd nadat de kerkelijke denominatie hieruit vertrokken is?
2. Wat was de belangrijkste reden om te kiezen voor een woonfunctie/architectenbureau/schoolfunctie?
3. Is sloop ook overwogen?

Factoren:

4. Kunt u het belang aangeven van de volgende factoren

<u>Betekenis</u>	
1 =	Onbelangrijk
2 =	Redelijk belangrijk
3 =	Belangrijk
4 =	Heel belangrijk
5 =	Doorslaggevend voor het succes
N.V.T. = Niet ter sprake geweest tijdens het proces	

Factoren	1	2	3	4	5	N.V.T.
Financiën						
Cultuurhistorische waarde						
Bouwtechnische mogelijkheden						
Wet- en regelgeving						
Samenwerking/betrokkenheid actoren						
Locatie/omgevingsinvloeden						
Fou (initiatiefnemer)						

5. Wilt u een toelichting geven per factor waarom u deze gradatie heeft toegekend?
6. Zijn er nog andere belangrijke factoren die niet in dit rijtje staan? En welke gradatie zou u hieraan geven?

Actoren

7. Kunt u het belang aangeven van de volgende actoren

Betekenis	
1 =	Onbelangrijk
2 =	Redelijk belangrijk
3 =	Belangrijk
4 =	Heel belangrijk
5 =	Doorslaggevend voor het succes
N.V.T. = Niet ter sprake geweest tijdens het proces	

Actoren	1	2	3	4	5	N.V.T.
Fou (initiatiefnemer)						
Eigenaar kerkgebouw						
Architect						
Omwonenden						
Belangenorganisaties						
Belegger						
Ontwikkelaar						
Overheid						

8. Wilt u een toelichting geven per actor waarom u deze gradatie heeft toegekend?
9. Zijn er nog andere belangrijke actoren die niet in dit rijtje staan? En welke gradatie zou u hieraan geven?

Overheid

10. Wat is/was de rol van de overheid tijdens het proces?
11. Welke instrumenten heeft de overheid gebruikt en waarom?
12. Welke mening heeft u over de rol die de overheid gespeeld heeft tijdens het functieveranderingsproces?

Afsluitend

13. Wat heeft u geleerd van dit proces en wat zou u achteraf anders hebben gedaan?
14. Welke aanbevelingen zou u doen aan iemand die te maken krijgt met een leegstaande kerk, en hier iets mee wil gaan doen?

BIJLAGE IV GROSLIJST KERKEN

Op onderstaande afbeelding wordt de legenda van de groslijst uit het rapport “Onderzoek herbestemming kerken en kerklocaties” van Projectbureau Belvédère (2008) weergegeven. Deze groslijst dient als basis voor de selectie van de cases voor de case studies.

In deze groslijst zijn de kerkgebouwen beoordeeld op verschillende punten waarvan u de betekenis kunt vinden in deze legenda.

legenda kerkenlijst	
<p>Stedelijkheid (sted.)</p> <p>1 Zeer sterk stedelijk</p> <p>2 Sterk stedelijk</p> <p>3 Matig stedelijk</p> <p>4 Weinig stedelijk</p> <p>5 Niet-stedelijk</p>	<p>Categorie Herbestemming (cat. herb.)</p> <p>1 religieus + meervoudig gebruik</p> <p>2 gebouwen voor verkeer en industrie</p> <p>3 kantoor- en handelsgebouwen</p> <p>4 gezondheidszorg, sociale verzorging en detentie</p> <p>5 restauratie, amusement- en recreatiegebouwen</p> <p>6 religieuze functies</p> <p>7 onderwijs, cultuur en wetenschap</p> <p>8 woongebouwen</p> <p>9 multifunctioneel</p> <p>10 overig</p> <p>11 onbekend</p> <p>12 sloop</p>
<p>Categorie Denominatie (cat. denom.)</p> <p>1 Katholieke kerk</p> <p>1a Rooms-Katholieke kerk</p> <p>1b Overige Katholieke kerken</p> <p>2 Protestantse kerk</p> <p>2a PKN</p> <p>2b Bevindelijke gereformeerd</p> <p>2c Orthodox gereformeerd</p> <p>2d Evangelische en Pinkstergemeente</p> <p>2e Overige christelijke kerken</p> <p>2f Buitenlands orthodox</p> <p>3 Joodse kerk</p> <p>4 Overige religies</p>	<p>Categorie Monumentale waarde (cat. mon.)</p> <p>K Kunsthistorisch</p> <p>C Cultuurhistorisch</p> <p>A Architectuurhistorisch</p> <p>A-K Architectuur-, Kunsthistorisch</p> <p>S Stedenbouwkundig</p> <p>S-E Stedenbouwkundig, ensemble</p> <p>Z-E Zeldzaamheid, gaafheid</p>
<p>Afmeting [m2] (afm.)</p> <p>S 0-250</p> <p>M 251-500</p> <p>L 501-1000</p> <p>XL 1001 en meer</p>	<p>Religieuze waarde (rel. wrd.)</p> <p>o geen</p> <p>1 enigszins</p> <p>2 uitermate</p>
<p>Vormtype</p> <p>1 basilica</p> <p>2 centraalbouw</p> <p>3 kruisvorm</p> <p>4 doosvorm</p> <p>5 overig</p>	<p>Redengevende omschrijving (red. oms.)</p> <p>ja aanwezig</p> <p>nee niet aanwezig</p>

Figuur 19: Legenda groslijst (Bron: Projectbureau Belvédère, 2008)

BIJLAGE V SELECTIEPROCEDURE

Uit de groslijst zullen allereerst de kerken geselecteerd worden die aan de volgende drie criteria voldoen.

Selectiecriteria 1: Gelegen nabij Apeldoorn (Provincie Overijssel, Utrecht of Gelderland)
 Selectiecriteria 2: Maximaal 10 jaar geleden (Ombouw jaar vanaf 2000)
 Selectiecriteria 3: Geen gesloopte of kerken met een onbekende functie (Huidige functie: sloop en onbekend eruit)

Dan blijven de volgende kerkgebouwen over.

	<u>Provincie</u>	<u>Stedelijkheid</u>	<u>Plaats</u>	<u>Kerk</u>	<u>Ombouw jaar</u>	<u>Huidige functie</u>
1	Overijssel	3	Almelo	Emmaus Noorder	2004	Woningen
2	Utrecht	4	Amstelhoek	Kruiskerk	2003	Wonen + atelier
3	Gelderland	2	Apeldoorn	Zuiderkerk	2005	Woningen
4	Gelderland	2	Apeldoorn	Noorderkerk	2000	Bedrijf
5	Gelderland	2	Arnhem	OLV Onbevlekt Ontvangen	2001	Woningen (32)
6	Gelderland	3	Dieren	Dorpskerk	2003	Woning
7	Gelderland	3	Dieren	Opstandingskerk	2000	Woningen
8	Gelderland	3	Doetinchem	De Huet	2000	Gemeenschapshuis
9	Gelderland	4	Groenlo	Oude Calixtuskerk	2008	Multifunctioneel
10	Gelderland	4	Hatter	Andreas	2006	Sportzaal
11	Overijssel	2	Hengelo	H. Hartkerk van Jezus	2009	School
12	Overijssel	2	Hengelo	Bethlehem	2004	Architectenbureau
13	Gelderland	4	Lichtenvoorde	Ludgerkerk	2003	Woningen (16)
14	Gelderland	2	Nijmegen	OLV ten Hemelopneming	2006	Kinderdagverblijf + woningen (12)
15	Overijssel	4	Raalte	De Veste	2003	Moskee
16	Utrecht	4	Oudewater	Rodezand 26	2000	Woningen
17	Overijssel	4	Steenwijk	J.H. Tromp	2003	Woningen
18	Utrecht	1	Utrecht	Heilige Hart Kerk	2000	Woningen (23)
19	Utrecht	1	Utrecht	Stefanuskerk	2006	Cultuurhuis wijkbewoners
21	Utrecht	2	Veenendaal	Willibrorduskerk	2008	Tuincentrum
22	Gelderland	2	Wageningen	Nieuwe Apostolistische kerk	2005	Praktijkruimte fysiotherapie
23	Gelderland	2	Wenum/Wiesel	Pniëlkerk	2009	Woningen
24	Utrecht	2	Westenholte	t Anker	2003	Gemeenschapshuis
25	Gelderland	3	Zutphen	Bethel	2004	Galerie
26	Overijssel	4	Zwartsluis	De Bazuin	2006	Woningen
27	Overijssel	4	Zwartsluis	Doopsgezinde kerk	2003	Wonen + werken

Vervolgens wordt het vierde criteria op deze lijst toegepast.

Selectiecriteria 4: Matig of sterk stedelijke omgeving (= stedelijkheid: 2 of 3)

Hierdoor verdwijnen de groen gearceerde kerkgebouwen.

<u>Provincie</u>	<u>Stedelijkheid</u>	<u>Plaats</u>	<u>Kerk</u>	<u>Ombouw jaar</u>	<u>Huidige functie</u>
Overijssel	3	Almelo	Emmaus Noorder	2004	Woningen
Utrecht	4	Amstelhoek	Kruiskerk	2003	Wonen + atelier
Gelderland	2	Apeldoorn	Zuiderkerk	2005	Woningen
Gelderland	2	Apeldoorn	Noorderkerk	2000	Bedrijf
Gelderland	2	Arnhem	OLV Onbevlekt Ontvangen	2001	Woningen (32)
Gelderland	3	Dieren	Dorpskerk	2003	Woning
Gelderland	3	Dieren	Opstandingskerk	2000	Woningen
Gelderland	3	Doetinchem	De Huet	2000	Gemeenschapshuis
Gelderland	4	Groenlo	Oude Calixtuskerk	2008	Multifunctioneel
Gelderland	4	Hattem	Andreas	2006	Sportzaal
Overijssel	2	Hengelo	H. Hartkerk van Jezus	2009	School
Overijssel	2	Hengelo	Bethlehem	2004	Architectenbureau
Gelderland	4	Lichtenvoorde	Ludgerkerk	2003	Woningen (16)
Gelderland	2	Nijmegen	OLV ten Hemelopneming	2006	Kinderdagverblijf + woningen (12)
Overijssel	4	Raalte	De Veste	2003	Moskee
Utrecht	4	Oudewater	Rodezand 26	2000	Woningen
Overijssel	4	Steenwijk	J.H. Tromp	2003	Woningen
Utrecht	1	Utrecht	Heilige Hart Kerk	2000	Woningen (23)
Utrecht	1	Utrecht	Stefanuskerk	2006	Cultuurhuis wijkbewoners
Utrecht	2	Veenendaal	Willibrorduskerk	2008	Tuincentrum
Gelderland	2	Wageningen	Nieuwe Apostolische kerk	2005	Praktijkruimte fysiotherapie
Gelderland	2	Wenum/Wiesel	Pniëlkerk	2009	Woningen
Utrecht	2	Westenholte	t Anker	2003	Gemeenschapshuis
Gelderland	3	Zutphen	Bethel	2004	Galerie
Overijssel	4	Zwartsluis	De Bazuin	2006	Woningen
Overijssel	4	Zwartsluis	Doopsgezinde kerk	2003	Wonen + werken

Uiteindelijk blijven dan per categorie (wonen, werken en niet-commercieel) de volgende mogelijkheden over.

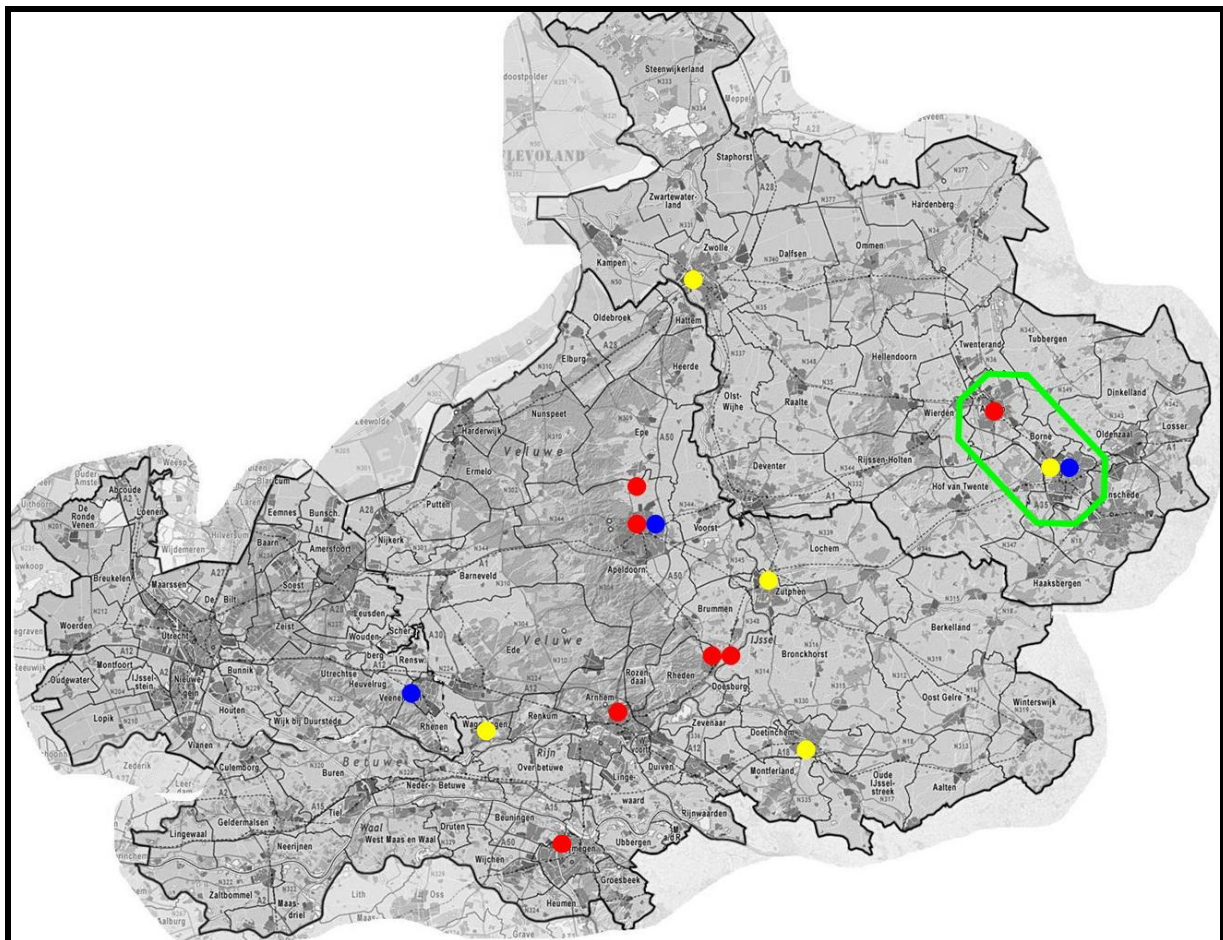
Wonen					
<u>Provincie</u>	<u>Stedelijkheid</u>	<u>Plaats</u>	<u>Kerk</u>	<u>Ombouw jaar</u>	<u>Huidige functie</u>
Overijssel	3	Almelo	Emmaus Noorder	2004	Woningen
Gelderland	2	Apeldoorn	Zuiderkerk	2005	Woningen
Gelderland	2	Arnhem	OLV Onbevlekt Ontvangen	2001	Woningen (32)
Gelderland	3	Dieren	Dorpskerk	2003	Woning
Gelderland	3	Dieren	Opstandingskerk	2000	Woningen
Gelderland	2	Nijmegen	OLV ten Hemelopneming	2006	Kinderdagverblijf + woningen (12)
Gelderland	2	Wenum/Wiesel	Pniëlkerk	2009	Woningen
Werken					
<u>Provincie</u>	<u>Stedelijkheid</u>	<u>Plaats</u>	<u>Kerk</u>	<u>Ombouw jaar</u>	<u>Huidige functie</u>
Gelderland	2	Apeldoorn	Noorderkerk	2000	Bedrijf
Overijssel	2	Hengelo	Bethlehem	2004	Architectenbureau
Utrecht	2	Veenendaal	Willibrorduskerk	2008	Tuincentrum
Niet-commercieel					
<u>Provincie</u>	<u>Stedelijkheid</u>	<u>Plaats</u>	<u>Kerk</u>	<u>Ombouw jaar</u>	<u>Huidige functie</u>
Gelderland	3	Doetinchem	De Huet	2000	Gemeenschapshuis
Overijssel	2	Hengelo	H. Hartkerk van Jezus	2009	School
Gelderland	2	Wageningen	Nieuwe Apostolische kerk	2005	Praktijkruimte fysiotherapie
Utrecht	2	Westenholte	t Anker	2003	Gemeenschapshuis
Gelderland	3	Zutphen	Bethel	2004	Galerie

De geografische ligging van deze kerkgebouwen bepaald uiteindelijk welke kerkgebouwen als case studie gebruikt zullen worden.

BIJLAGE VI GEOGRAFISCHE SPREIDING

De vijftien kerkgebouwen die, na de selectieprocedure zijn overgebleven worden op onderstaande afbeelding weergegeven. Op deze kaart van de provincies Utrecht, Gelderland en Overijssel worden de nieuwe functies van de getransformeerde kerkgebouwen met kleuren aangegeven. Kerken met een rode aanduiding zijn getransformeerd tot wooneenheden, kerken met een blauwe aanduiding zijn getransformeerd tot werkeenheden en kerken met een gele aanduiding zijn getransformeerd tot niet-commerciële eenheden.

De uiteindelijke keuze is omcirkeld met een groen kader. Deze drie kerkgebouwen in Almelo en Hengelo zijn gekozen omdat deze combinatie van drie verschillende functies het dichtst bij elkaar ligt.



Figuur 20: Geografische ligging kerkgebouwen (Bron: Eigen bewerking)

BIJLAGE VII FOTO'S EMMAÜSKERK



Figuur 21: Foto's Emmaüskerk Almelo (Bron: Eigen foto's)



Figuur 22: Foto's Emmaüskerk Almelo (Bron: herbestemdekerkeninoverijssel.nl, 2010)



Figuur 23: Foto's Emmauskerk Almelo (Bron: herbestemdekerkeninoverijssel.nl, 2010)

BIJLAGE VIII FOTO'S BETHLEHEMKERK

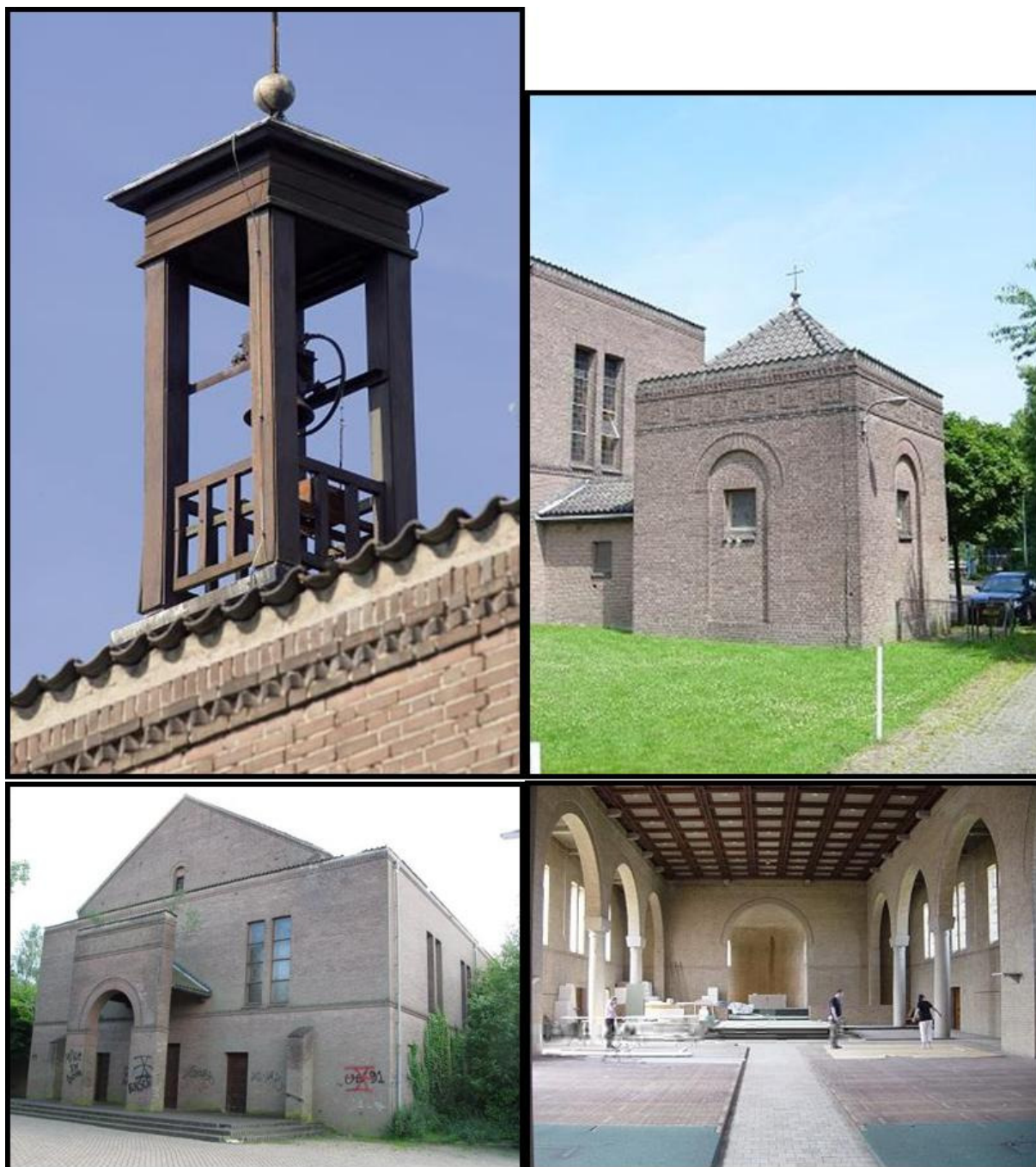


Figuur 24: Foto's Bethlehemkerk Hengelo (Bron: Eigen foto's)



Figuur 25: Foto's Bethlehemkerk Hengelo (Bron: herbestemdekerkeninoverijssel.nl, 2010)

BIJLAGE IX FOTO'S HEILIGE HART KERK



Figuur 26: Foto's Heilige Hart kerk Hengelo (Bron: herbestemdekerkeninoverijssel.nl, 2010)



Figuur 27: Foto's Heilige Hart kerk Hengelo (Bron: Eigen foto's)



Figuur 28: Artist Impressions Heilige Hart kerk Hengelo (Bron: herbestemdekerkeninoverijssel.nl, 2010)