WIJ DOET 'T SAMEN!

KERKENVISIE OOST ACHTERHOEK

NOTITIE | AALTEN



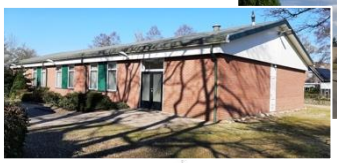










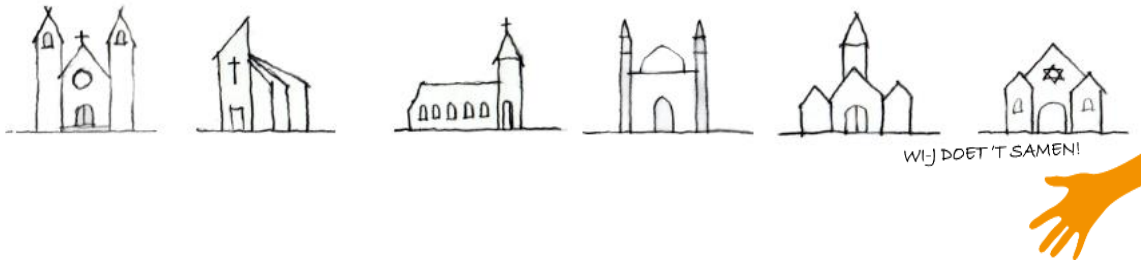









Opgesteld in 2020-2021



Oplegnotitie Kerkenvisie Oost Achterhoek

Inleiding

Het ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (hierna OCW) stelt sinds 1 januari 2019 middelen beschikbaar voor het opstellen van kerkenvisies. De gemeenten Aalten, Oost Gelre en Winterswijk hebben gebruik gemaakt van deze mogelijkheid en een bijdrage aangevraagd bij het Rijk. Het primaire doel van OCW is het behoud van (rijks)monumentale kerkgebouwen. Om dat doel te bereiken is het noodzakelijk om álle kerkgebouwen, maar ook anderszins gebedshuizen, in samenhang te bezien: van alle tijden, van alle geloven, monumentaal en niet-monumentaal.

Bij het opstellen van een kerkenvisie worden de belangen van alle betrokken partijen (eigenaren, kerkgenootschappen, gemeenten, burgers en erfgoedorganisaties) onderling gehoord en gewogen. In gezamenlijkheid wordt zo een duurzaam toekomstperspectief ontwikkeld voor de kerkgebouwen. Deze oplegnotitie dient als toelichting op de uitvoering, het samenwerkingsverband, het proces en de resultaten van de Kerkenvisie Oost Achterhoek.

Erfgoeddag Oost Achterhoek

Op 13 februari 2020 is er door de drie gemeenten een erfgoedbijeenkomst georganiseerd. Tijdens deze bijeenkomst kwamen de volgende onderwerpen aan bod:

- Toelichting op het samenwerkingsverband en het proces Kerkenvisie Oost Achterhoek.
- Uitgangspunt en doel van de Kerkenvisie.
- Presentatie betrokken partijen en toelichting op hun rol en werkzaamheden.
- Uitleg over de verschillende deelprojecten binnen de Kerkenvisie.
- Wat doen we wel en wat doen we (nu) niet > mogelijkheid voor verdieping later.
- Creëren draagvlak voor de visie, ophalen wensen en behoeften bij de eigenaren.

Kerkenvisie Oost Achterhoek

Voorop staat, dat de gemeente het van belang acht, dat er een perspectief komt op de lange termijn voor de instandhouding van de kerkgebouwen binnen onze gemeente. Dit is een onderwerp dat leeft binnen gemeente Aalten, maar ook binnen Oost Gelre en Winterswijk. Omdat de gemeenten in de Oost Achterhoek samenwerken op het gebied van erfgoed en bepaalde kerkgenootschappen gemeentegrensoverschrijdend zijn, zoals de Parochie HH. Paulus en Ludger, is ervoor gekozen om gezamenlijk één Kerkenvisie op te stellen voor de Oost Achterhoek.

Het is een vooruitstrevend initiatief dat aanzet tot het invulling geven aan het langdurige proces. Dit proces geeft vorm aan het in samenhang tot stand komen van de duurzame toekomst van de gebedshuizen binnen de drie gemeenten. Het geeft daarnaast invulling aan de missie en visie van de eigenaren van de gebouwen voor wat betreft de toekomstbestendigheid van het religieus erfgoed. Op deze manier kan de gemeente in samenwerking met de eigenaar weloverwogen keuzes maken in de komende 10 jaar en initiatieven aanmoedigen en ondersteunen.

De Kerkenvisie Oost Achterhoek bestaat uit verschillende onderdelen:

A. Cultuurhistorisch onderzoek

Het cultuurhistorische onderzoek bestaat uit:

- Inventarisatie van de gebouwen;
- Cultuurhistorische quickscan per gebouw;
- Waardering van de gebouwen aan de hand van de vooraf opgestelde criteria:
    - Stedenbouw (ruimtelijke context, ensemble, beeldbepalend, landmark)
    - Architectuur- en bouwhistorie
    - Kunsthistorie (denk aan glas-in-lood, muurschildering, mozaïek)
    - Kerkelijk interieurensemble
    - Kerkhistorie (lokale historie, liturgie, kerkgenootschap)
    - Gaafheid
    - Zeldzaamheid

Deze onderzoeken zijn verricht door Cees Jan Frank, Daan Wennips en Daan Schaars van Monumenten Advies Bureau te Nijmegen. De resultaten zijn verwerkt in de zogeheten Kerkenpaspoorten. Deze Kerkenpaspoorten zijn overzichtelijk en geven een goed beeld van wat er kenmerkend en bijzonder is aan een bepaald gebouw.

B. Gesprekken en relatie

Een van de onderdelen is het voeren van gesprekken met de kerkeigenaren en/of -gebruikers (zowel in religieus gebruik, in transitie, als herbestemd) en andere betrokkenen. Aan de hand van een vragenlijst zijn tussen maart 2019 en oktober 2021 meer dan 50 gesprekken gevoerd, veelal op locatie met een bezoek aan de betreffende kerk, soms in de raadszaal en een aantal online. De gesprekken zijn gevoerd door Elza van Liere van bureau COUP, samen met in ieder geval de betrokken ambtenaar per gemeente te weten, in het geval van Aalten is dat Ingrid Oonk. Daarnaast is bij een aantal gesprekken ook de verantwoordelijke wethouder Ted Kok en andere collega's, bijvoorbeeld vanuit ruimtelijke ordening en cultuur, aangeschoven.

Veel fysieke gesprekken, aantal online

Covid-19 is van invloed geweest op de duur van dit project. Rondom de lockdown hebben we ervoor gekozen om geen fysieke bezoeken af te leggen en te wachten tot dat dit weer mogelijk was.
Het doel van de gesprekken was het aangaan en bestendigen van een goede relatie met de kerkeigenaren om zodoende commitment van beide zijden te ontwikkelen en van elkaar te weten wat er speelt. Het resultaat van de gevoerde gesprekken is weergegeven in de diverse gespreksverslagen die bijgevoegd zijn.

Inspiratiebezoek

Naast deze gesprekken per (voormalig)gebedshuis is het initiatief genomen om met alle betrokkenen gezamenlijk op pad te gaan. Doel van dit onderdeel was om op inspirerende verkenning te gaan en met elkaar te kijken wat een integrale aanpak voor effect heeft op de nieuwe functie van een kerkgebouw. Per trein en fiets zijn we op 29 september 2021 in groepsverband op bezoek geweest in Arnhem, waar we de voormalige Heilig Hart kerk en de Eusebius bezocht hebben.

Beide doelen zijn ruimschoots behaald, de relatie tussen burgerlijke gemeenten, kerkelijke gemeenten, eigenaren en gebruikers is dusdanig succesvol dat meer dan 95% van alle gebedshuizen betrokken is. Zij hebben aangegeven zich in te willen zetten om ook de onderlinge relatie te onderhouden, naast de al bestaande pastores en oecumenische samenwerkingen.

Verdiepingsvragen

Zoals verwacht zijn uit de Kerkenvisie ook verdiepingsvragen naar voren gekomen, die op korte termijn opgepakt kunnen worden. Voor verschillende kerken zal een haalbaarheidsonderzoek geadviseerd worden, waarvoor jaarlijks van 1 oktober tot en met 30 november subsidie kan worden aangevraagd bij het rijk. Ook hebben we een beeld gekregen welke procesafspraken er nodig zijn voor een succesvolle aanpak. Deze input hebben we verwerkt in een stappenplan.

Sociaal maatschappelijk belang

Tijdens onze bezoeken is ook naar voren gekomen welke invloed deze gebouwen sociaal maatschappelijk hebben door de betrokkenheid van grote groepen vrijwilligers en de huisvesting van sociale activiteiten, de infrastructuur van dit netwerk dient erkend te worden en in kaart gebracht en ondersteund te worden op het moment dat de kerken er zelf geen zorg meer voor kunnen dragen.

C. Kansenkaart voor de kerken

In opdracht van de Provincie Gelderland werd er gelijktijdig een onderzoek gedaan door de TU Delft. Hun doel was het opstellen van een Kansenkaart voor kerken, waarbij de gehanteerde methode ook in andere gemeenten dan in de Oost Achterhoek zou kunnen worden gebruikt.
Dit onderzoek is gehouden zonder vooraf gestelde kaders vanuit de burgerlijke gemeente, noch een gesprek met de kerkelijke gemeenten en moet geïnterpreteerd worden als referentiekader en suggestie. De methodiek kan gezien worden als een stappenplan, dat doorlopen kan worden om meer inzicht te geven in het toekomstperspectief van een specifiek gebedshuis.

Toekomstperspectief kerken

Hierin komt naar voren of een gebedshuis nog als gebedshuis gebruikt kan worden, zogenaamde bij-bestemming nodig heeft voor een gezonde exploitatie of (tijdelijk) getransformeerd kan worden, of in het uiterste geval kan/moet worden gesloopt. Het concept resultaat is als bijlage toegevoegd, eind 2021 wordt verwacht dat dit onderzoek

afgerond is. In voorjaar 2022 wordt in samenwerking gekeken naar de begeleiding van een of meer kerken in het participatie traject.

Workshops betrokken ambtenaren per gemeente

Naar aanleiding van de resultaten van het onderzoek (onderdelen A, B en C) zijn er workshops georganiseerd voor de betrokken ambtenaren van de 3 gemeenten, gezamenlijk conclusies getrokken en aanbevelingen gedestilleerd.

Aanbevelingen

Het is belangrijk voor de gemeentelijke overheid inzicht te krijgen in de mogelijke leegstand van kerkgebouwen in de gemeenten. De Kerkenvisie Oost Achterhoek inventariseerde circa 55 religieuze gebouwen (kerken, kloosterkapellen, synagogen, moskeeën, kerkelijke ensembles (bv. combinatie van kerk, pastorie, kerkhof) hun toekomstverwachtingen, naar typen en categorieën en ligging en cultuurhistorische waarde. De afname van de geldende behoefte, veelal veroorzaakt door maatschappelijke ontwikkelingen zoals secularisatie en krimp, geven een ander perspectief op deze bijzondere gebouwen. Voor herontwikkeling kan het nodig zijn om het bestemmingsplan aan te passen. Dit vraagt om bijzondere alertheid.

Cultuurhistorische waarden

Het ‘Besluit ruimtelijke ordening’ ondersteunt de verankering van erfgoed. Naast de beschermende status van monumenten is het van belang om van alle religieuze gebouwen kennis te nemen bij eventuele verandering in functie en gebruik.
Artikel 3.1.6 stelt dat cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk meewegen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Ook kan religieus erfgoed met een definitie gebedshuis een integraal onderdeel zijn van de omgevingsvisie. Een herkenbare cultuurhistorische boodschap of maatschappelijke, sociaaleconomische waarde geeft een sterke positie in het ruimtelijke proces en schept duidelijkheid richting initiatiefnemers.

Ruimtelijke opgaven

Ruimtelijke opgaven concentreren zich steeds meer op bestaand bebouwd gebied, waar leegstand en herbestemming een belangrijke rol spelen. Deze veranderende ontwikkelingsopgaven vragen een integrale benadering, kennis, oog voor actuele ontwikkelingen, inventiviteit en oplossingsgerichtheid. Het gaat immers niet alleen om een ruimtelijke opgave, maar ook om economische, sociale, maatschappelijke en culturele belangen. Daarom is de situatie rondom de kerken belangrijk om in te brengen als terugkerend agendapunt bij het al bestaande structurele overleg van de verschillende domeinen/afdelingen. Te meer omdat kerken vaak op centrale plekken in wijk, dorp en regio gevestigd zijn.

Innovatie en duurzaamheid

Sta positief tegenover nieuwe ideeën. Herbestemming kan een innovatieve rol spelen. Niet alleen kan men de eigenaar ondersteunen bij realisatie van een herbestemming, ook de toepassing van innovatieve technieken kan financieel aantrekkelijk zijn. Ook hiervoor bestaan subsidies. Creatieve benaderingen en onorthodoxe oplossingen zijn nodig. Dat vraagt durf en visie. Herbestemmen is per definitie duurzaam, de gebouwen staan er al tientallen jaren of nog langer.

Tijdelijk anders bestemmen of bijbestemmen (naast religieus gebruik)

Leegstand van kerken zal in de komende 10 jaar sterk toenemen. Men doet er goed aan mogelijkheden te scheppen voor het tijdelijk anders bestemmen. Dit biedt kansen om op een flexibele wijze in te spelen op een onzekere toekomst voor een dorp/wijk. Het voorkomt verwaarlozing en onrust, het maakt de omgeving leefbaar en het geeft het gebouw een bestemming in de periode op weg naar een definitieve besluit- vorming over de herbestemming.

Rol en positie van de gemeenten

Het warme bad, waarin de verbinding wordt gelegd tussen de creatieven en de strategen binnen de betrokken partijen, zodat de diverse lagen en processen op elkaar afgestemd kunnen worden.

Invulling voor deze rol

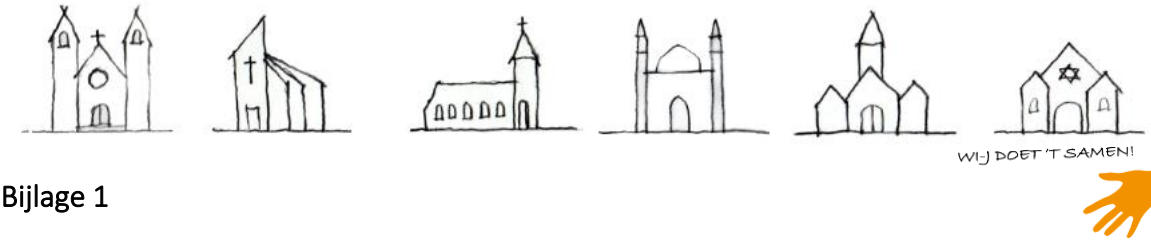
Aanspreekpunt voor de kerken en vast “kerken”-agendapunt bij structureel overleg van alle betrokkenen vanuit Ruimtelijke Ordening, Vergunningen, Kunst en Cultuur, Sociaal domein, Vastgoed, Duurzaamheid en Communicatie.

Vervolg

De TU Delft rondt het onderzoek in 2021 af. Het is de bedoeling dat de TU vervolgens nog ondersteuning biedt bij participatiebijeenkomsten rondom de herontwikkeling van een aantal kerkgebouwen in de Oost Achterhoek. Of dit lukt is mede afhankelijk van de ontwikkelingen rond corona.
Er zullen haalbaarheidsonderzoeken verricht worden voor een aantal gebouwen, die direct aandacht behoeven.
De samenwerking met de kerken zal inhoudelijk vorm krijgen door onder andere georganiseerde lokale inspiratiebezoeken, naar het voorbeeld van het inspiratie uitje op 29 september jl..
Binnen de 3 gemeenten zullen aanspreekpunten aangewezen worden voor de kerken en er zal een vast agendapunt kerken komen op de structurele overleggen binnen de verschillende afdelingen.

Bijlagen

1. Stappenplan met communicatieplan;
2. Stappenplan herbestemming;
3. Tips.



Bijlage 1

Stappenplan met Communicatieplan bij transitie religieus erfgoed/gebedshuizen.

De **stappen** waarover **gecommuniceerd** moet worden en de verschillende wijzen die hiervoor gebruikt moeten worden afgestemd tussen de volgende partijen:

- Huidige eigenaar;
- Nieuwe eigenaar;
- Exploitant;
- Kerkelijke gemeente en
- Burgerlijke gemeente.

Stap 1 | Besluit om nieuwe bestemming te zoeken/ gebedshuis te verkopen

- Inlichten van en afstemming binnen eigen kerkelijke gemeente/ bestuur
- Inlichten burgerlijke gemeente, met informerend en verkennend gesprek
- Inlichten omwonende en overige belanghebbenden

Stap 2 | Procedure bepalen voor nieuwe bestemming/ Uitvraag/Tender

- Inlichten eigen kerkelijke gemeente/bestuur
- Inlichten en afstemmen met burgerlijke gemeente het analyseren van de (on)mogelijkheden
- Inlichten omwonende en overige belanghebbenden

Stap 3 | Nieuwe invulling eigenaar gekozen

- Inlichten van kerkelijke gemeente/bestuur
- Inlichten en afstemmen met burgerlijke gemeente van de functionele vereisten, de afweging om een volume toe te voegen of een bouwkundige aanpassing te doen en daarnaast een voorzet voor wat betreft de stedenbouwkundige aansluiting tussen het gebouw en gebied.

Nodig voor deze afstemming:

- Een uitgewerkt conceptueel kader voor wat betreft de herontwikkeling;
- Het conceptueel kader is vertaald in een ruimtelijke studie en schetsontwerp;
- Een voorzet voor wat betreft de aansluiting tussen gebouw en gebied. Niveau van schetsontwerp en referentiebeelden;
- Een overzichtelijk financieel model dat inzicht geeft in zowel de investeringen als de opbrengstpotentie;
- Inlichten en afstemmen met omwonenden en overige belanghebbenden Aanpakgerichte participatie met focus op het proces, het doen van interviews en het organiseren van workshops.

Stap 4 | Toekomstplannen presenteren door nieuwe eigenaar/ exploitant

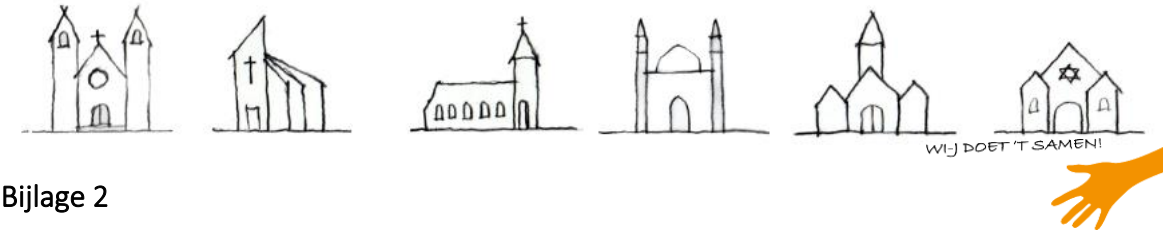
- Inlichten eigen kerkelijke gemeente;
- Inlichten burgerlijke gemeente;
- Inlichten omwonende en overige belanghebbenden.

Stap 5 | Voortgang update bouw

- Inlichten kerkelijke gemeente;
- Inlichten burgerlijke gemeente;
- Inlichten omwonende en overige belanghebbenden.

Het resultaat van bovenstaand stappenplan is:

- Een uitgewerkt conceptueel kader voor wat betreft de herontwikkeling;
- Het conceptueel kader is vertaald in een ruimtelijke studie en schetsontwerp;
- Een voorzet voor wat betreft de aansluiting tussen gebouw en gebied (schetsontwerp en referentiebeelden);
- Een overzichtelijk financieel model;
- Beheersbare invulling geven aan de participatie;
- Landen van het leidende idee voor het gebouw in de harten voor draagvlak en succesvolle invulling.



Bijlage 2

Stappenplan herbestemming kerk voor kerkeigenaren

Een haalbare herbestemming zal altijd (in meer of mindere mate) de volgende stappen doorlopen:

Stap 1 | Functionaliteit van het pand

Onderzoek naar de functionaliteit van het pand waarbij een haalbaarheidsstudie (van een monumentaal pand) minimaal de volgende hoofdstukken bevat:

- Locatieonderzoek: o.a. relevante (ruimtelijke) regelgeving en beleid (bestemmingsplan);
- Bouwkundig onderzoek: Bouwkundige staat en (restauratie-/) herstelkosten;
- Maatschappelijke waarde: Inclusief cultuurhistorische waardenstelling;
- Wat is van 'monumentale' waarde? En dynamisch, dus gedacht vanuit ruimte voor ontwikkeling en 'draagvlak'-meting;
- Bepalen van transformatieruimte;
- Functionaliteit van het pand door conclusie van de inventarisatie (schetsen van ontwikkelrichtingen);
- Onderzoek naar herbestemmingsmogelijkheden, bestaande uit:
    - Marktonderzoek (voorstel voor mogelijk nieuw programma en een 'vlekkenplan')
    - Grove raming per scenario (investeringskosten voor de herbestemming)
    - Eerste grove studie naar de mogelijke exploitatie
    - Onderzoek of de bestemming gewijzigd moet worden en of dit haalbaar is.

Conclusie van het leidende idee (in totaliteit van de punten van stap)1 leidt tot het conceptueel kader

Stap 2 | Zoeken naar nieuwe of medegebruiker(s) voor het pand

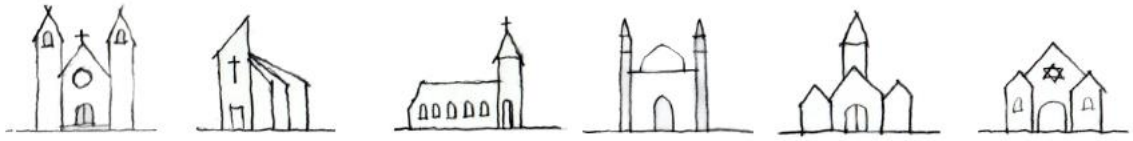
Of (neven)gebruiksmogelijkheden

Stap 3 | Maak een financiële onderbouwing van de herbestemming van het pand

- Indien van toepassing: aankoop en restauratie of (achterstallig) onderhoud;
- De daadwerkelijke herbestemming (aanpassing en/of renovatie) van het pand;
- Exploitatie – structurele inkomsten uit dagelijks gebruik van het pand (mogelijk: verhuur of verkoop).

Tips:

- Spreek bij een herbestemmingsproces zo vroeg mogelijk af wie welke rol heeft.
- Maak een goed tijdspad en bewaak dit goed. Zorg dat je een goede architect/bouwkundige vroegtijdig betrekt in de plannen. Hij/zij weet hoelang bijvoorbeeld bestemmingswijzigingen duren en hoe deze termijn geoptimaliseerd kan worden. Deze partij bewaakt ook de voortgang en stuurt bij of activeert als bepaalde kritische termijnen naderen. Dit is belangrijk om een tijdspad van planvorming tot oplevering te hebben omdat dit essentieel is voor de eindgebruiker.
- Overweeg tijdelijk gebruik. Zo is er (ook) iemand die een oogje in het zeil houdt.
- Heb geduld. Herbestemmen is een proces van lange adem.



Bijlage 3

WIJ DOET 'T SAMEN!

Tips voor de eigenaren van het leidende idee.

Proces

Onderzoek of de bestemming gewijzigd moet worden en of dit haalbaar is.
Spreek bij een herbestemmingsproces zo vroeg mogelijk af wie welke rol heeft.
Maak een goed tijdspad en bewaak dit goed. Zorg dat je een goede architect/bouwkundige vroegtijdig betrekt in de plannen. Hij/zij weet hoelang bijvoorbeeld bestemmingswijzigingen duren en hoe deze termijn geoptimaliseerd kan worden. Deze partij bewaakt ook de voortgang en stuurt bij of activeert als bepaalde kritische termijnen naderen. Dit is belangrijk om een tijdspad van planvorming tot oplevering te hebben omdat dit essentieel is voor de eindgebruiker. Overweeg tijdelijk gebruik. Zo is er (ook) iemand die een oogje in het zeil houdt. Heb geduld. Herbestemmen is een proces van lange adem.

Financiën

Wees op de hoogte van de gunstige financieringsmogelijkheden voor monumentaal vastgoed die het Rijk en regionale overheden beschikbaar stellen.
Ga vroegtijdig in gesprek met een financier. Zo wordt het verkrijgen van een financiering bij het Restauratiefonds door andere financiers en investeerders regelmatig als 'keurmerk' beschouwd, waardoor zij ook in een project durven te stappen (op basis van kwaliteit en risicospreiding).

Concept

Benut het verleden, de identiteit en het verhaal bij de positionering. Het trekt mensen aan; deze panden hebben een voorsprong t.o.v. nieuwbouw waarbij het verhaal van scratch af aan opgebouwd moet worden.
Een gebedshuis is meer dan een hoop (versterkte) stenen. Verdiep je in de historie van het gebouw. Onder andere door een bouwhistorisch onderzoek komen bijzondere onderdelen en verhalen over de geschiedenis naar voren. Deze bijzonderheden en verhalen kunnen een hele goede basis zijn voor de bouwplannen maar ook voor de latere exploitatie.
Denk vanuit een sterk concept. Denk aan de Heilige Hart Kerk en Eusebius, hier werd duidelijk dat het sterk de aanbeveling heeft om te werken vanuit dat concept, het geeft richting en structuur en voorkomt versnippering en verrommeling. Dan volgt een onsamenhangend beeld van het gebouw en terrein, waardoor op de lange termijn de exploitatie misloopt.

Participatie

Bij een (complexe) herbestemming zijn vaak meerdere partijen betrokken: eigenaar, gebruiker, financier(s), gemeente, provincie, buren, buurt etc. De belangen van deze partijen kunnen sterk wisselen. Complexe herbestemmingen lukken alleen als alle neuzen dezelfde kant op staan. Investeer dus eerst in het optimaliseren van contacten met deze partijen, bijvoorbeeld door het organiseren van een bijeenkomst.

Weet wat de gebruiker/huurder wil en welke lokale behoeften er spelen.

Voor beleggers: ga eerst op zoek naar een eindgebruiker en bouw daar het plan omheen.
Zoek een tijdelijke gebruiker. Een tijdelijke gebruiker zorgt ervoor dat het pand niet (verder) in verval raakt. Tijdelijk gebruik kan ook vandalisme voorkomen. Zoek een tijdelijk gebruik met een openbaar karakter, een publiekstrekker waardoor 'beleving, reuring, eigenaarschap en commitment' ontstaat.