

KERKENBELEIDSPLAN SINT-NIKLAAS

Goedgekeurd door het Bisdom dd. 15-05-2017.
Goedgekeurd door de Gemeenteraad dd. 23-06-2017

Inhoud

Visie van het centraal kerkbestuur	5
Inleiding.....	11
Gebouwen bestemd voor de eredienst.....	13
A. Christus Koning	16
B. Don Bosco.....	23
C. Heilige Familie.....	29
D. O.L.V. Bijstand der Christenen	34
E. O.L.V. ten Bos	40
F. Pastoor van Ars.....	45
G. Sint Andreas en Ghislenus	50
H. Sint Catharina.....	56
I. Sint Jan de Doper	62
J. Sint Job	66
K. Sint Jozef.....	72
L. Sint Nicolaas.....	78
Overzicht	84
Slot	85

VISIE VAN HET CENTRAAL KERKBESTUUR ¹

Algemene bedenkingen

Dit kerkenbeleidsplan bouwt verder op het “Globaal dekenaal beleidsplan dekenaat² Sint-Niklaas” van Pasen 2013. Dat plan werd uitgewerkt naar aanleiding van de conceptnota van minister Bourgeois (2011) in opdracht van de bisschop van Gent. Het betreft een globaal beleidsplan voor de komende jaren, gericht op de organisatie van parochies en eredienstwerking. In dit beleidsplan werd reeds rekening gehouden met de reorganisaties van dekenaten en parochies in het Bisdom die in de loop van september 2016 plaatsvonden.

Het opstellen van een kerkenbeleidsplan over meerdere jaren is geen sinecure, vermits er rekening moet gehouden worden met de niet-gekende beschikbare financiële middelen over verschillende jaren, de juridische en financiële gevolgen van gebruik van kerkgebouwen, met de steeds sneller wijzigende wetgeving en met het financieel beleid van de verschillende overheden in dit land. Voor de kerkgebouwen die niet meer gebruikt zullen worden voor de eredienst moet nagedacht worden over de herbestemming of sloop van die gebouwen. De eerste vraag daarbij is of een kerkfabriek zelf het initiatief gaat nemen tot herbestemming of dat geopteerd wordt voor een verkoop van het gebouw waarbij de problematiek van de herbestemming bij de nieuwe eigenaar komt te liggen.

Wat de herbestemming en dus het sluiten van kerken betreft blijkt uit studies dat niemand de sacraliteit van een kerkgebouw ontkent. Maar niemand wil de verantwoordelijkheid dragen voor de sluiting van een kerkgebouw. Beslissen of en welk kerkgebouw gedesaffecteerd zal worden, is moeilijk. De uiteindelijke beslissing zal voor de plaatselijke gemeenschap altijd hard aankomen. De emotionele waarde van een gebouw kan in overweging worden genomen, het uiteindelijke oordeel mag niet gestoeld zijn op emotionaliteit.

Bij een toekomstplanning moet rekening gehouden worden met:

een dalende kerkgang, die een minder frequent gebruik van een kerkgebouw voor de eredienst betekent;

het relatief groot aantal occasionele kerkbezoekers bij religieuze feesten en overgangsrituelen. Deze randkerkelijken kunnen als volwaardige leden van de kerkelijke gemeenschap de Kerk uitdagen in het ontwikkelen van een Kerk die actueel en in de wereld is ingebed;

¹ Onder meer gebaseerd op John Martens “Revitaliseren, herbestemmen of slopen? Toekomstperspectieven voor kerkgebouwen”, 2003 en Nederlandse “Rijksdienst voor het cultureel erfgoed, ministerie van onderwijs, cultuur en wetenschap. Een toekomst voor kerken. Handreiking voor het herbestemmen van vrijkomende kerkgebouwen.”

² In deze tekst wordt met “dekenaat” het grondgebied van de stad Sint-Niklaas bedoeld. Thans bestrijkt het dekenaat Sint-Niklaas een groot gedeelte van het Waasland en vormt het grondgebied van de stad Sint-Niklaas de “parochie Sint-Niklaas”.

het feit dat onkerkelijkheid niet hetzelfde als ongodsdienstigheid is. Het blijkt dat vele onkerkelijken nog steeds openstaan voor het religieuze en in een transcendente werkelijkheid geloven;

het feit dat het kerkgebouw nog steeds wordt ervaren als een sacrale plaats. Het is een van de weinige plaatsen waar men voor een religieuze overtuiging kan uitkomen. De groep van mensen die een kerkgebouw betreedt, is ruimer dan de kerkbetrokken katholieken. Als sacrale plaats kunnen vele mensen die zich enigszins godsdienstig noemen er zich door aangesproken weten.

Uit onderzoek blijkt verder dat kerken in stadsdelen die voornamelijk voor administratieve en winkelfuncties worden gebruikt, en waar weinig mensen wonen, doorlopend worden bezocht. Dit kan een positief effect hebben op de doordeweekse kerkgang. De kerk is dan ook bij uitstek de plaats om even uit de drukke en zakelijke wereld te stappen.

Kerken in meer residentiële delen worden minder frequent bezocht doorheen de week. De relaties binnen deze stadsdelen zijn anders. Er is minder anonimiteit en relaties zijn ook duurzamer. De kerk is dan ook een plaats van samenkomst van de gemeenschap.

Omwille van tal van redenen is het blijven gebruiken van kerken vanuit pastoraal oogpunt zeker en rationeel te verantwoorden:

de subjectieve gehechtheid aan een bepaalde kerk, het mobiliteitsvraagstuk voor een aantal kerkgangers en het afhaken van de groep van sociaal en economisch zwakkeren; het feit dat grotere entiteiten met daarin een beperkt aantal kerken de gemeenschap doen vergroten. De parochiewerking en -pastoraal krijgen bijgevolg een groter draagvlak.

De identiteit van het kerkgebouw vereist in zekere zin dat de deuren openstaan. Het bezoek van toeristen, die kerken bezoeken omwille van hun culturele en historische waarde, als de mensen die even rust en stilte komen zoeken, zijn een unieke kans voor de Kerk om te getuigen en haar boodschap te verkondigen. Tevens kan dit een verantwoording van het gebruik van kerken zijn naar samenleving en overheid toe.

Herbestemming

Een dilemma bij het vinden van een nieuwe bestemming voor een kerkgebouw is dat duurzame functies vaak ook het meest ingrijpend zijn zowel in fysiek opzicht, voor de ruimtelijke beleving van het interieur, als voor het exterieur. Herbestemming veronderstelt dus verbouwing of aanpassing aan de nieuwe bestemming. In sommige gevallen zal zelfs een bestemmingswijziging van de plannen moeten gebeuren. De nieuwe bestemming kan verschillende vormen aannemen:

1. een religieuze of spirituele functie herbestemming

Deze nieuwe bestemmingen sluiten nauw aan bij de bestemming van het kerkgebouw als gebedsruimte. Dit neemt niet weg dat sommige herbestemmingen moeilijker liggen dan andere.

- a.) Overdracht of verkoop aan andere christelijke Kerken of religieuze gemeenschappen
- b.) Overdracht of verkoop aan niet-christelijke gemeenschappen
- c.) Oecumenisch gebruik van het kerkgebouw

d.) Andere religieuze bestemmingen: stiltecentra, rouwcentra en columbarium

Een stiltecentrum is een besloten ruimte waarin mensen zich kunnen terugtrekken om te bidden, te mediteren of om gewoon even stil te zijn, dat meestal door een al dan niet commerciële organisatie gerund wordt. Een beperkt aanbod aan mediterende activiteiten en de nodige overnachtingsfaciliteiten worden voorzien in een kader van rust en eenvoud. Een kerkgebouw dat verleden en toekomst in het heden verbindt kan dan ook een geschikte plaats zijn voor een rouwcentrum, al kan de confrontatie met de blijvende christelijke identiteit van een kerkgebouw sommige mensen ook afschrikken. Het inrichten als columbarium voor asurnen behoort ook tot de mogelijkheden, soms met behoud van de kerkelijke functie.

2. Een profane functie

a.) Culturele functie (musea, bibliotheek, archief of documentatiecentrum, concertzalen of theaters, polyvalente culturele ruimten)

Probleem is dat het in de meeste kerken ontbreekt aan nevenruimten die kunnen ingericht worden voor sanitair, onthaal, administratie en kleedkamers. De verwarming van de ruimte tijdens de wintermaanden is kostelijk, net als het onderhoud. Bovendien dienen er vaak verbeteringen aan de akoestiek te gebeuren. Tot slot is de parkeergelegenheid vaak zeer beperkt.

b.) Gemeenschapsfunctie - Zorg en sociaal maatschappelijk gebruik (sociale bestemming, brandweerkazerne, fietsenstalling, sportcomplex, turnzaal van een school, zwembad, buurtcentrum, sociale kruidenier)

Met de kerk als wijkcentrum, zorgcentrum of centrum voor sociaal-maatschappelijke functies behoudt de buurt een bindend element met een sterke identiteit. Deze functies (of een combinatie daarvan) bevestigen de symboolwaarde die een kerk voor een dorp of buurt heeft. Het zijn bestemmingen die functioneel in het verlengde van het kerkelijk gebruik liggen. Hergebruik ten behoeve van sociaal-maatschappelijke en zorgfuncties heeft het voordeel dat de gemeente een grote rol in het proces kan hebben en makkelijker kan bijdragen in de uitvoerings- en exploitatiekosten. Ruimtes kunnen intact blijven voor minder intensief, dus minder rendabel gebruik. In een aantal gevallen kan ook een gedeelte van het gebouw een religieuze functie behouden.

c.) Woonfunctie

Een keuze voor woonfunctie zal het meest ingrijpend zijn zowel in fysiek opzicht, als voor de ruimtelijke beleving van het interieur en voor het exterieur. De bouwheer wil liefst maximaal rendement en dus een maximale benutting van het volume. Meestal zijn grondige verbouwingen noodzakelijk.

d.) Commerciële functie (restaurant, dancing, winkels en woningen, supermarkt en woningen, Oosterse bazar, architectenbureau, bloemenwinkel, een kinderspeelpaleis, een staalconstructiebedrijf, een sauna, een meubelrestauratiewerkplaats, een schoenwinkel, een winkel met schildersartikelen en horeca-etablisementen)

Bedrijven beschikken vaak over voldoende kapitaal om een voormalig kerkgebouw te herbestemmen en te onderhouden. Zij kunnen geïnteresseerd zijn in centraal gelegen grote ruimten of een prestigieuze locatie voor hun toonzaal of bureaus.

De mogelijkheden en de toelaatbaarheid van deze herbestemming zullen veelal afhangen van het feit of de identiteit van het gebouw benadrukt zal worden, dat de oorspronkelijke identiteit “verwijderd” wordt of dat deze in de mate van het mogelijke behouden blijft. De wijze van herbestemmen hoeft niet per se gekoppeld te zijn aan de nieuwe functie.

De meest betwiste herbestemmingen zijn de herbestemmingen met een commercieel oogpunt die het karakter van de ruimte willen bewaren en benadrukken. Een commerciële functie lijkt voor velen in ieder geval niet verenigbaar met de oorspronkelijke bestemming van het gebouw.

Er bestaan ook herbestemmingen die helemaal geen rekening hebben gehouden met de eigenheid van het kerkgebouw, noch wat betreft haar voormalig religieuze functie, noch wat betreft haar architectuur. Zo hebben kerken als opslagplaats of garage gefungeerd. Enkel de oppervlakte of het volume van deze gebouwen is van belang.

Kantoorfuncties bieden, anders dan woonfuncties, het voordeel dat met transparante ruimtescheidingen gewerkt kan worden, wat de beleefbaarheid van het interieur aanzienlijk vergroot... Daar tegenover staat dat het gebouw minder toegankelijk zal zijn voor een breed publiek. Een gedeelte van het gebouw kan gebruikt worden voor gemeenschappelijke doeleinden: ontvangsten, vergaderingen maar ook verhuur aan derden (lezingen, buurtbijeenkomsten, ...). De noodzaak van parkeermogelijkheden kan een probleem vormen.

Nevenbestemming

In tegenstelling tot stadskerken blijven kerken in buitenwijken en op het platteland vaak een unieke positie vervullen, ook al zijn er maar weinig gelovigen die de eucharistie komen vieren. Bij verminderd gebruik van de kerk stelt zich de vraag of op andere tijdstippen de ruimte niet voor andere doeleinden kan worden aangewend. Hierin kunnen we twee vormen onderscheiden:

de kerken die over een aparte ruimte beschikken waar de vieringen in plaatsvinden en

andere nevenruimten waar andere activiteiten kunnen plaats vinden;

de kerken waar in dezelfde ruimte een eucharistie wordt gevierd en op een ander moment bijvoorbeeld een harmonie repetitie houdt.

Nevenbestemmingen kunnen ervoor zorgen dat er een breder sociaal draagvlak ontstaat voor het kerkgebouw en dat de kosten die de gemeente eventueel moet overnemen beter verteerbaar zijn.

Nadelen kunnen bestaan uit: beschadigingen, voorzien van goed onderhouden sanitair en stroomvoorzieningen, de verwarring die zou kunnen ontstaan tussen de identiteit van het gebouw als cultusplaats en deze van bijvoorbeeld concertzaal.

Er zijn ook juridische problemen. De belangrijkste daarvan is dat het Belgisch recht voorschrijft dat gebouwen die tot het openbaar domein behoren, en dat is zo voor de meeste parochiekerken, enkel een nevenbestemming kunnen krijgen als deze de openbare bestemming niet in het gedrang brengt. Daarenboven is openbaar domein onverhandelbaar. Dit heeft tot gevolg dat een niet-gedesaffectedeerde kerk niet enkel niet verkocht kan worden, maar tevens officieel niet kan worden verhuurd.

Mogelijke structurele aanpassingen van kerkgebouwen

Ook de wijze waarop het kerkgebouw heringericht kan worden, is belangrijk.

Horizontale splitsing

Bij horizontale splitsing krijgt de kerk één of meerdere extra verdiepingen, zodat een lage begane grond en een hoge ruimte op de verdieping ontstaan. De verschillende vloerooppervlakken kunnen voor diverse functies gebruikt worden. De gewijzigde proporties beïnvloeden de beleving van de kerkruimte wel, maar minder ingrijpend dan bij verticale splitsing. De kerkruimte wordt minder hoog, maar de gewelven blijven vanaf de nieuwe vloer volledig zichtbaar,

De doos in de kerk

In dit geval wordt een vrijstaande constructie gebouwd (een 'doos'). De gewelven en eventuele zijbeuken blijven vrij, evenals het koor, dat voor bijzondere doeleinden gebruikt kan worden (diensten, vergaderingen, ...). Fysiek wordt het gebouw nergens aangetast. Deze variant biedt als voordeel dat technische voorzieningen geheel in de inbouw kunnen worden ondergebracht. Deze optie kan toelaten dat een gebouw voor verschillende doeleinden gebruikt wordt.

Behouden of minimale aanpassing van het bestaande uitzicht van het kerkgebouw versus ingrijpende structurele ingrepen aan het buitenaanzicht

De herinrichting van een kerkgebouw bepaalt of het bestaande uitzicht van een gebouw al dan niet behouden blijft. Door het bestaande uitzicht van het kerkgebouw te behouden, blijft de historische referentie naar het gebouw behouden. Door een ingrijpende structurele wijziging van het uitzicht is er slechts een zwakke historische referentie.

Bij- en aanbouwen

Het koppelen van de herbestemming aan een herontwikkeling van de directe omgeving of van een hele wijk, kan de financiële en ruimtelijke druk op het kerkgebouw doen afnemen. Door één begroting voor het geheel te voorzien (herbestemming en herontwikkeling) kan een programma gerealiseerd worden dat anders niet haalbaar zou zijn. Op dezelfde manier is het soms mogelijk om bij of aan de kerk een nieuwbouw te realiseren. De nieuwbouw kan met het kerkinterieur verbonden worden, maar door bijvoorbeeld het gebruik van een glazen tussenruimte aan de buitenzijde lijken beide gebouwen van elkaar los te staan. In sommige gevallen kan zo een kleine gebedsruimte behouden blijven.

Slopen van een (gedeelte van een) kerkgebouw

Het is niet uitgesloten dat geen van voormelde oplossingen mogelijk is. Dan zal enkel de sloop overblijven. Maar alvorens die optie te weerhouden is het aangewezen te onderzoeken of een gedeeltelijk sloop een oplossing biedt. In Nederland werd bijvoorbeeld in het overgebleven deel van de kerk een wijkcentrum annex verenigingsgebouw gevestigd, terwijl de veel kleinere sacristie als een intieme gebedsruimte werd ingericht.

Besluit

Wil men voorkomen dat binnen dit en twintig jaar plots de kerkgebouwen massaal te koop staan en hen een commerciële bestemming boven het hoofd hangt, dan moet nu de nodige tijd uitgetrokken worden om tot een degelijke en duurzame neven- en/of herbestemming van een kerkgebouw te komen. Deze oefening is noch eenvoudig, noch vrijblijvend. Het verminderen van het aantal kerkgebouwen als kerkgebouw, of het voorzien van een aantal nevenbestemmingen leidt niet automatisch tot minder (financiële) lasten voor de gemeenschap. Al was het maar omdat zes kerkgebouwen (Sint Nicolaas, O.L.V. Bijstand der Christenen, Sint Jozef, Christus Koning, Sint Andreas en Ghislenus en Sint-Catharina) beschermd zijn als monument en vier kerkgebouwen voorkomen op de "Lijst van onroerend erfgoed in Sint-Niklaas" (Don Bosco, Sint Job, O.L.V. ten Bos en H. Hart). Hierdoor worden de (kostenbesparende) ingrepen ernstig beperkt. Zes kerkgebouwen zijn eigendom van de stad (Sint Nicolaas, O.L.V. Bijstand der Christenen, Sint Andreas en Ghislenus, O.L.V. ten Bos, H. Hart en Sint Catharina), wat betekent dat de kosten in elk geval ten laste komen van de stad.

Tevens moeten, in overeenstemming met de wetgeving, zoveel mogelijke opties open blijven om kerkgebouwen op een verantwoorde wijze te herbestemmen. Zo kan bijvoorbeeld een wijziging van de stedenbouwkundige bestemming van het gebouw noodzakelijk zijn.

Jan De Pagie
Voorzitter

Jack Van Tichelen
secretaris

INLEIDING

De conceptnota “Een toekomst voor de Vlaamse parochiekerk” van de toenmalige Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur Geert Bourgeois uit 2011 schetste een duidelijk beeld van de problematiek met betrekking tot het beheer en het gebruik van de talrijke parochiekerken.

Het grote historisch gegroeide aantal parochiekerken (meer dan 1800 in Vlaanderen), vaak met een aanzienlijke culturele en historische betekenis, contrasteert steeds meer met de toenemende secularisering. Aan de wekelijkse mis neemt nog ongeveer 5% van de bevolking deel en de tendens blijft dalend. Er werd ook vastgesteld dat steeds meer kerken, o.a. door een tekort aan vrijwilligers en een toenemend risico op vandalisme of diefstal, gesloten blijven voor het publiek buiten de reguliere erediensten en andere plechtigheden.

Dit dalende gebruik staat haaks op de toenemende noodzakelijke inspanningen voor beheer, onderhoud en renovatie of restauratie van de kerkgebouwen, en dit zowel door de vaak complexe regelgeving als door de financiële consequenties. Heel wat kerkfabrieken hebben steeds meer moeite om de nodige vrijwilligers aan te trekken, van wie bovendien steeds meer deskundigheid verwacht wordt. Ook het teruglopend aantal priesters maakt het de kerkelijke overheid steeds moeilijker om in alle parochiekerken een kwaliteitsvolle werking te blijven verzekeren. Nadenken over de toekomst van de parochiekerken is dus veel meer dan een financiële discussie. Nadenken over de toekomst van de parochiekerken hangt samen met de pastorale visie van de kerkelijke overheid, de zorg voor ons erfgoed, de praktische en financiële beheersbaarheid van de gebouwen en de bestending of versterking van de maatschappelijke betrokkenheid van de bevolking. In dit kader is ook het sluiten van sommige kerken een moeilijke maar verdedigbare keuze. Het opent mogelijkheden voor herbestemming met vaak een grote maatschappelijke meerwaarde en het maakt het resterende patrimonium en de eredienstwerking op die plekken beter beheersbaar.

Het opmaken van een beleidsvisie voor het kerkenpatrimonium is een gemeenschappelijke verantwoordelijkheid van lokale kerkelijke en burgerlijke overheden. In Sint-Niklaas werd binnen de dekenale werking voordien reeds een belangrijk traject afgelegd, wat resulteerde in het dekenaal beleidsplan van 2013. In dit plan werd een pastorale toekomstvisie uitgestippeld maar er werden ook reeds belangrijke keuzes gemaakt voor het behoud of het sluiten van specifieke kerkplekken. Concreet kregen vier kerkgebouwen een uitdovend karakter: Christus Koning, Don Bosco, H. Hart en Sint Jan de Doper. Voor de H. Hartkerk werd het herbestemmingstraject reeds opgestart waarbij de kerk, op initiatief van het stadsbestuur, zal omgevormd worden tot een gemeenschapcentrum en dit binnen het ruimere geheel van de voormalige kloostersite. Voor de drie andere kerken moet de volgende jaren een concrete oplossing worden geformuleerd, en dit rekening houdend met het gebouw zelf, zijn ruimtelijke context en maatschappelijke noden of verwachtingen.

De beleidsvisie beperkt zich echter niet tot de kerken met uitdovend karakter. Ook voor de kerken die hun eredienstfunctie behouden werd gezocht naar mogelijkheden voor

valorisatie of medegebruik, en dit uiteraard rekening houdend met het gebouw en de betrokken vrijwilligers.

Aan dit document ging een uitvoerige overlegronde vooraf. De individuele kerkfabrieken werden bevroegd in de periode juni-augustus 2016. Dit leidde tot een eerste overzicht van mogelijkheden, verwachtingen en knelpunten voor het gehele kerkenpatrimonium. Ook ambtenaren uit diverse sectoren en de cultuurraad werden bevroegd, vooral maar niet uitsluitend met het oog op cultureel medegebruik of toeristische mogelijkheden. Hieruit werden prioriteiten en ambities gedestilleerd voor specifieke kerken in relatie tot de andere kerken op het grondgebied.

Het ontwerpplan werd teruggekoppeld met de kerkfabrieken en de culturele actoren in de periode december 2016-maart 2017 en kan na diverse aanpassingen en verfijningen rekenen op een ruim draagvlak, noodzakelijk voor de stapsgewijze realisatie van de ambities.

GEBOUWEN BESTEMD VOOR DE EREDIENST

Het kerkenpatrimonium op het grondgebied van Sint-Niklaas omvat op dit moment 12 parochiekerken, waarvan één annex (F). Acht kerken situeren zich in de stadskern of zijn onmiddellijke omgeving. De vier andere kerken (E, G, H, J) liggen in de verschillende dorpskernen.





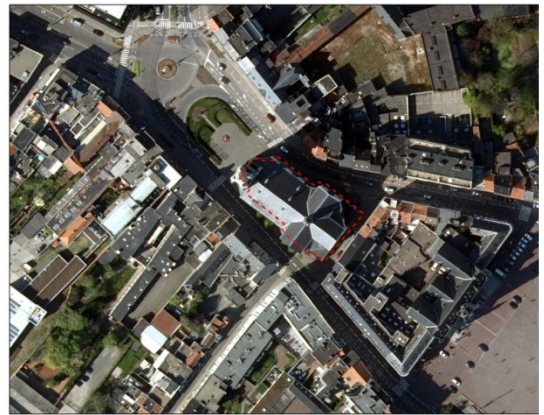
A. Christus Koning



B. Don Bosco



C. Heilige Familie



D. O.L.V. Bijstand der Christenen



E. O.L.V. ten Bos



F. Pastoor van Ars



G. Sint Andreas en Ghislenuis



H. Sint Catharina



Sint Jan de Doper



J. Sint Job



K. Sint Jozef



L. Sint Nicolaas

A. Christus Koning

A.1. Beschrijving van het gebouw



A.1.1. Identificatie en juridische context

Adres:	Heistraat 208+ 9100 Sint-Niklaas
Eigenaar:	Kerkfabriek Christus Koning
Kadaster:	SN 1 ^e afd, sectie A, nr.0255A
Oppervlakte volgens kadaster:	2420m ² (perceel), ca.2x1000m ² (gebouw)
Bouwjaar/periode:	1938
Bescherming:	inventaris bouwkundig erfgoed ID 15007 monument (19-02-2002)
Statuut binnen dekenaal beleidsplan:	uitdovend karakter

A.1.2. Cultuurhistorische waarde

³(...). Driebeukige kerk in kwartsbeton opgetrokken (...) in 1938 door aannemer Ghisleen Wymeersch, naar ontwerp van ingenieur-architect Raphael Verwilghen (Brussel). Modern kerkgebouw, inzake grondplan geïnspireerd op de Romeinse basilica.(...) Vrijstaande, 50 meter hoge vierkante klokkentoren, enkel door een brug aan zijn voet met de kerk verbonden. Hoge onderbouw waarin ruime lokalen voor parochiale werken. Uiterst sobere binnenruimte met vlakke zoldering en rijke godsdienstige symboliek (...).”

⁴De Christus Koningkerk te Sint-Niklaas is de enige volledig in zichtbaar beton opgetrokken kerk in Vlaanderen uit het interbellum. Het gebruik van modernistische vormgeving door architect Verwilghen stond regelrecht in tegenstelling tot de traditionele vormentaal die gebruikelijk was in de kerkarchitectuur. Zowel naar vormgeving en materiaalgebruik is zij revolutionair en kenmerkend voor architect Verwilghen die een voorstander was van de modernistische architectuur doch die zijn opvattingen niet altijd heeft kunnen realiseren. Zowel de sobere vormgeving als de gebruikte materialen zijn een duidelijk voorbeeld van de modernistische stromingen dewelke in het interbellum hun stempel op de architectuur drukten. De sobere inrichting van het interieur en de strakke symmetrie zijn bepalend voor het karakter van het gebouw. De slanke rijzige, vrijstaande toren draagt bij tot het monumentale karakter van het kerkgebouwen fungeert duidelijk als baken. De indeling en het concept van het gebouw leunen zeer sterk aan bij de religieuze architectuur die door De Pelgrim werd gehuldigd. Daardoor is er ondanks de sobere vormgeving heel wat aandacht besteed aan de religieuze symboliek.”

Het gebouw werd beschermd als monument omwille van zijn artistieke/architectonische waarde.

A.1.3. Architecturale mogelijkheden⁵

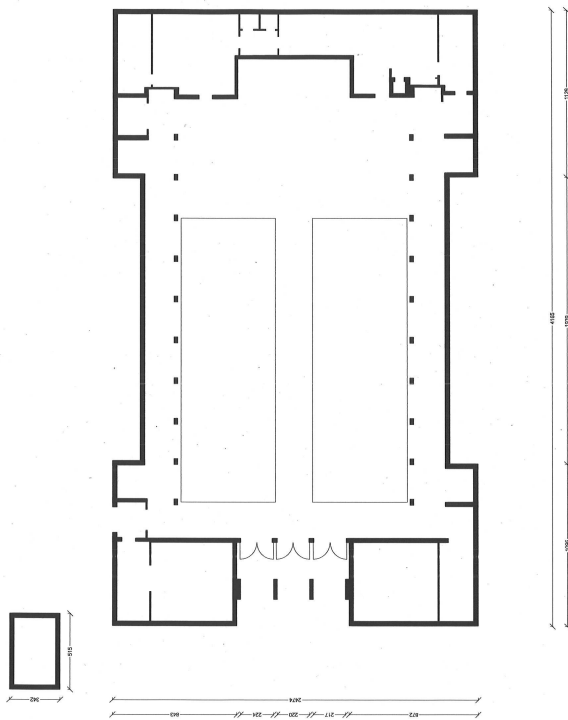
De Christus Koningkerk heeft een ongebruikelijke opbouw door de combinatie van verenigingsleven, parochiewerking en eigenlijke kerkfunctie. Het verenigingsleven en de parochiewerking situeren zich in hoofdzaak in het halfondergronds niveau (niveau-0.5), de eigenlijke kerkfunctie erboven (niveau+0.5).

Niveau +0.5 (kerkruimte) heeft een zeer sobere en eenvoudige planopbouw met een open centrale ruimte en een aangename lichtinval. De nevenfuncties (kapellen, sacristie...) zijn goed geordend en vlot bereikbaar vanuit de centrale kerkruimte.

³ Uit Inventaris Bouwkundig Erfgoed

⁴ Fragment uit beschermingsbesluit M.B. dd.19-02-2002

⁵ Alle grondplannen opgenomen in dit beleidsplan zijn afkomstig uit de studie “Het toekomstig gebruik van de 12 parochiekerken in Sint-Niklaas. Aanzetten voor een masterplan”, Hogeschool voor Wetenschap en Kunst, dep. Arch. Sint-Lucas, Academiejaar 2011 – 2012, Docenten: Sven Sterken, Yves Schooljans



De ruimte biedt mogelijkheden voor een herbestemming waarbij de open ruimte optimaal tot zijn recht kan komen (concerten/theater/sport/congresruimte/...) en met een nood aan logistieke ruimte/flankerende functies die ondergebracht kunnen worden in de aanleunende ruimtes. Het is niet vanzelfsprekend om de aanleunende ruimtes onafhankelijk van de kerkruimte te laten functioneren. Een fundamentele opdeling van de kerkruimte lijkt niet mogelijk zonder aanzienlijk verlies van erfgoedwaarde. Ondergeschikte reversibele structuren (bvb. in functie van onthaal, administratie, circulatie) zijn wel mogelijk maar dienen met de nodige omzichtigheid te worden ingeplant en uitgewerkt.

Niveau -0.5 heeft momenteel een vrij complexe planopbouw met 4 ingangen en opdeling in kleine en grote lokalen en technische ruimtes. Herindeling met behoud van de basisopbouw is mogelijk. Hierbij kan de verblijfskwaliteit van de verschillende ruimtes aanzienlijk verbeteren. Naast luchtkwaliteit en vochtthuishouding is het binnenbrengen van licht in de verschillende (verblijfs-)ruimtes van groot belang. Door de aanwezigheid van verschillende ingangen kunnen verschillende zones in principe onafhankelijk van mekaar functioneren.

Het gebouw is met zijn hoogteverschillen niet integraal toegankelijk. Voor de toegankelijkheid van de kerk werd een plateaulift geplaatst aan de torenpasserelle die alleen onder toezicht gebruikt kan worden. Niveau -0.5 is niet toegankelijk voor rolstoelen. De inplanting van een lift die beide niveaus en het maaiveld bedient, lijkt functioneel haalbaar maar dient technisch verder te worden onderzocht. Het zou de gebruiksmogelijkheden van het gebouw aanzienlijk verhogen.

Bij revalorisatie van het gebouw en verhoging van de bezettingsgraad moeten de brandveiligheid en evacuatiemogelijkheden ten gronde worden onderzocht, in het bijzonder voor niveau-0.5.

A.1.4. Bouwfysische toestand

De kerk is op het eerste zicht in een vrije goede staat. Het gebouw kampt echter met enkele hardnekkige en potentieel ernstige problemen eigen aan het ontwerp en de gebruikte bouwmethode en -materialen.

- Betonrot gevelbekleding
- Waterinfiltratie bedaking en regenwaterafvoer

- Gebrekkige vochthuishouding halfondergronds niveau

De voorbije jaren werden acute problemen opgelost maar werden geen structurele ingrepen uitgevoerd. Voor een duurzaam behoud moeten deze problemen echter ten gronde worden aangepakt en dit in relatie tot een optimaal functioneren van het gebouw. Mogelijkheden voor een verbetering van de energieprestatie van het gebouw moeten onderzocht worden in relatie tot de structurele verbetering van de buitenschil.

A.2. Situering van het gebouw in zijn ruimtelijke omgeving

De kerk is gelegen in het noordelijk deel van Sint-Niklaas en sluit thans aan bij de stedelijke kern met een vrij dichte bebouwing, in hoofdzaak woningen.

Achter de kerk bevinden zich een lagere school, speelterreinen en jeugdbewegingslokalen. De druk op de open ruimte neemt toe door bijkomende vragen van jeugdbewegingen en school en door een toegenomen parkeervraag op de terreinen van de kerk o.a. in functie van de school.

Door de sterke verstedelijking van de omgeving verminderde de bakenfunctie van de kerk maar de vrijstaande toren met een hoogte van 50m blijft een duidelijk zichtbaar baken in het straatbeeld.





A.3. Beschrijving van het actueel gebruik en actuele functie

De kerk combineert de eredienstfunctie met het verenigingsleven, waarbij het verenigingsleven in hoofdzaak op niveau -0.5 voorzien is en de eredienstfunctie op niveau +0.5.

- Geen wekelijkse eredienst
 - In beperkte mate begrafenissen (25 in 2015) en huwelijken (geen in 2015)
 - Verenigingsleven:
 - o Structurele huisvesting Okra, Chiro, scouts
 - o Activiteiten grote zaal: ca.80/jaar
 - o Activiteiten kleine zaal: ca.150/jaar
 - Kerkruimte: occasioneel concerten
 - Capaciteit kerkruimte: 350 stoelen (uitbreidbaar)
- Het gebouw kent een ruim gebruik in functie van het verenigingsleven. Dit gebruik staat echter los van de kerkruimte. De kerkruimte zelf wordt zeer weinig gebruikt.

A.4. Visie op toekomstig gebruik

A.4.1. *Knelpunten, potenties en aandachtspunten*

- De kerk heeft een zeer grote vloeroppervlakte met een unieke combinatie van ruimtes waardoor een ruim en gemengd gebruik mogelijk is.

- De kerk heeft een sobere planopbouw en biedt mogelijkheden voor integratie van nieuwe functies. Eventuele ingrepen moeten uiteraard voldoen aan de onroerenderfgoedwetgeving.
- De nevenruimtes (kapellen, sacristie,...) zijn vlot bereikbaar vanuit de centrale kerkruimte. Met het oog op efficiënt gebruik zijn aanpassingen wenselijk. Het is niet vanzelfsprekend om de aanleunende ruimtes onafhankelijk van de kerkruimte te laten functioneren.
- Het gebouw is een toonaangevend gebouw uit de interbellumperiode en biedt mogelijkheden voor toeristische of culturele profilering van Sint-Niklaas als art deco stad. Het gebouw ligt echter buiten de toeristische kern.
- Het gebouw is gelegen op een ruimere site met toegang tot een achterliggende school, parkeergelegenheid, jeugdbeweging en open ruimte wat mogelijkheden biedt voor een optimalisatie van het ruimtegebruik.
- Bij herbestemming moet een oplossing geboden worden voor het aanwezige verenigingsleven (=uitdrukkelijke randvoorwaarde), hetzij in het kerkgebouw zelf, hetzij op de site of de onmiddellijke omgeving. Deze randvoorwaarde bemoeilijkt een private herbestemming zeer sterk. Het principe van quasi kosteloos gebruik door de verenigingen is echter niet haalbaar in de toekomst.
- De kerk werd gebouwd met in die periode experimenteel materiaalgebruik (gewapend kwartsbeton). Het in stand houden van de buitenschil vormt een uitdaging voor de toekomst.
- Het gebouw is niet geïsoleerd en het halfondergrondse niveau heeft een groot vocht risico. Beide problemen moeten opgelost worden bij een herbestemming met hoge of middelhoge comforteisen.
- De kerkruimte is overakoestisch waardoor bij herbestemming wellicht akoestische ingrepen noodzakelijk zijn.

A.4.2. Visie op het toekomstig gebruik

- Het gebouw wordt onttrokken aan de eredienst. Het gebouw kan, rekening houdend met zijn erfgoedwaarde, niet gesloopt worden en moet dus herbestemd worden. Een eventuele herbestemming dient volledig (interieur en exterieur) te voldoen aan de bepalingen van de onroerenderfgoedwetgeving.
- De nieuwe functie moet gekaderd worden in een globaal plan voor de site als geheel en getoetst aan de goede ruimtelijke ordening van de ruimere omgeving. Faciliteiten voor het verenigingsleven en de jeugdbewegingen dienen behouden te blijven (in het gebouw of de onmiddellijke omgeving), evenwel op basis van geactualiseerde randvoorwaarden.
- Het is wenselijk om de verschillende percelen op de site als geheel te beschouwen, en dit minstens op het vlak van beheer maar mogelijk ook voor eigenaarschap, en dit om een versnipperde ontwikkeling tegen te gaan.
- Rekening houdend met de socio-culturele randvoorwaarden lijkt een private herbestemming weinig waarschijnlijk. Een openbare herbestemming lijkt het meest haalbaar, met vooral culturele potenties in combinatie met het bestaande verenigingsleven.

A.4.3. Plan van aanpak voor realisatie van de toekomstige invulling

- Op basis van de eigenheid van het gebouw en rekening houdend met de socio-culturele randvoorwaarden lijkt een openbare bestemming het meest haalbaar, met vooral culturele potenties in combinatie met het bestaande verenigingsleven. In 2017 zal in opdracht van het stadsbestuur Sint-Niklaas een haalbaarheidsonderzoek worden uitgevoerd naar mogelijke scenario's voor (socio-) culturele herbestemming (met onderzoekspremie Onroerend Erfgoed). Hierbij kunnen diverse vragen worden onderzocht:
 - Functionele inpasbaarheid gewenste functies in het bestaande gebouw
 - Impact op de ruimere omgeving (stedenbouw, mobiliteit,...)
 - Financiële haalbaarheid herbestemming en beheer
 - Verwachte instandhoudingswerken
 - Mogelijke groeiscenario's
 - ...Op basis van de resultaten van het haalbaarheidsonderzoek zal beoordeeld worden welk scenario best haalbaar is en welk type partner meest geschikt is om de herbestemming te realiseren.

In ieder geval dient bij verkoop van de kerk en de bijhorende percelen en bij opmaak van het schattingsverslag rekening gehouden te worden met de opgelegde randvoorwaarden, het doel van de herbestemming, de te verwachten restauratiekosten en de beperkingen vanuit de onroerenderfgoedwetgeving.
- Er wordt gestreefd naar een definitieve herbestemming met volledige eigendomsoverdracht. Indien een definitief scenario op relatief korte termijn niet mogelijk is, dienen de mogelijkheden voor tijdelijk gebruik onderzocht te worden zodat langdurige leegstand vermeden wordt.
- In afwachting van herbestemming dient de kerk behoorlijk onderhouden te worden zodat degradatie wordt tegengegaan. Eventuele investeringsdossiers moeten zich beperken tot noodzakelijke werken in het bijzonder om vervolgschade te voorkomen of te vertragen. Verfraaiingswerken of functionele aanpassingen zijn momenteel niet wenselijk, ongeacht of deze worden uitgevoerd met investeringstoelage of niet.

B. Don Bosco

B.1. Beschrijving van het gebouw



B.1.1. Identificatie en juridische context

Adres:	Gladiolenstraat 10+ 9100 Sint-Niklaas
Eigenaar:	Kerkfabriek Don Bosco
Kadaster:	SN 5 ^e afd. sectie D nr. 1412D
Oppervlakte volgens kadaster:	2268m ² (perceel), ca. 1200m ² (gebouw)+ 270m ² (kelder)
Bouwjaar/periode:	1952
Bescherming:	inventaris bouwkundig erfgoed ID 14979
Statuut binnen dekenaal beleidsplan:	Uitdovend karakter

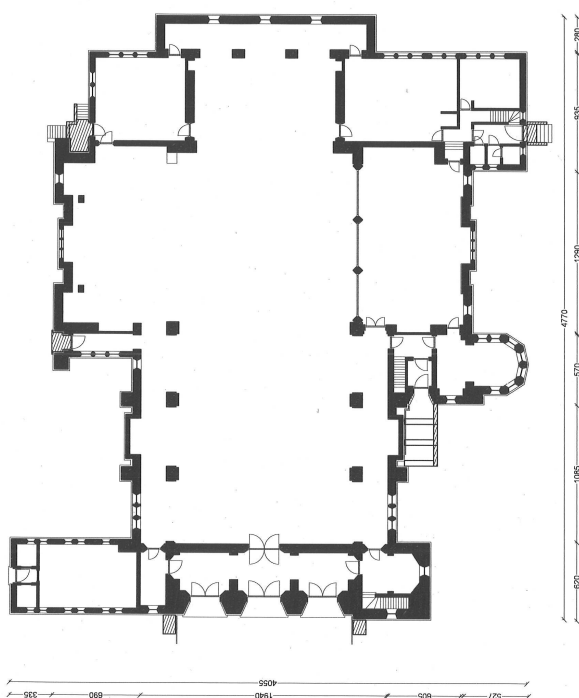
B.1.2. *Cultuurhistorische waarde*

“Parochiekerk van de Heilige Johannes Bosco, gebouwd in 1950-1952 naar ontwerp van architect Adrien Bressers (Gent) in gotiserende stijl. Vrij zware bakstenen volumes, al dan niet haaks tegen elkaar geplaatst en afgedekt door zadeldaken. Opmerkelijke vierkante klokkentoren op de zuidwestelijke hoek; rechthoekige gedenkstee onderaan: “Deze wijk werd ingehuldigd door Zijne Majesteit Koning Boudewijn op zondag 4 nov. 1956”. Vensters en portalen spitsboogvormig.”

Het bouwblok met oorspronkelijk kerk, school, parochiaal centrum en pastorie kreeg een centrale, prominente plaats in de nieuwe stadswijk Priesteragie met 488 arbeiderswoningen, goedgekeurd in 1947. Hoewel de verbondenheid tussen de kerk en de wijkbewoners sterk verminderd is, vormt het prominente bakstenen gebouw nog steeds een visueel baken in de wijk.

Het gebouw is niet beschermd als monument, maar opgenomen in de vastgestelde Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed. De cultuurhistorische waarde van het gebouw is in belangrijke mate verbonden met zijn stedenbouwkundige context en zijn functie als baken in de omgeving. De volumewerking en materiaalgebruik van het gebouw en de robuuste toren zijn beeldbepalend in de omgeving. De kerk vormt een oriëntatiepunt en bepaalt in belangrijke mate de eigenheid van de vroege naoorlogse sociale woonwijk. Het gebouw verdraagt ingrepen aan exterieur en interieur zonder afbreuk te doen aan zijn erfgoedwaarde. Het globale beeld dient echter gerespecteerd te worden.

B.1.3. *Architecturale mogelijkheden*



De kerk vormt een aaneenschakeling van diverse kleine en grotere ruimtes waarbij een gevarieerd gebruik mogelijk is. De eigenlijke kerkruimte is vrij open met een relatief brede middenbeuk en relatief smalle en lage zijbeuken, afgebakend door relatief zware pijlers. De complexe volumewerking zorgt ervoor dat de gehele kerkruimte een goede en diepe lichtinval kent.

Bij herbestemming is een opdeling van het gebouw mogelijk. Hierbij wordt bij voorkeur uitgegaan van de planopbouw die expliciet of impliciet aanwezig is in het huidige grondplan zodat een goede

lichtinval gegarandeerd blijft zonder ingrijpende aanpassingen aan het exterieur. Het interieur kan echter vrij worden aangepast aan de noden van de nieuwe bestemming en religieuze symbolen kunnen verwijderd worden.

Hedendaagse ingrepen aan de buitenzijde zijn mogelijk op voorwaarde dat het globale beeld gerespecteerd wordt. Zo kunnen bvb. afhankelijk van de functionele noden nieuwe toegangen of inkomvolumes gecreëerd worden en binnen het globale kader raamopeningen gewijzigd worden.

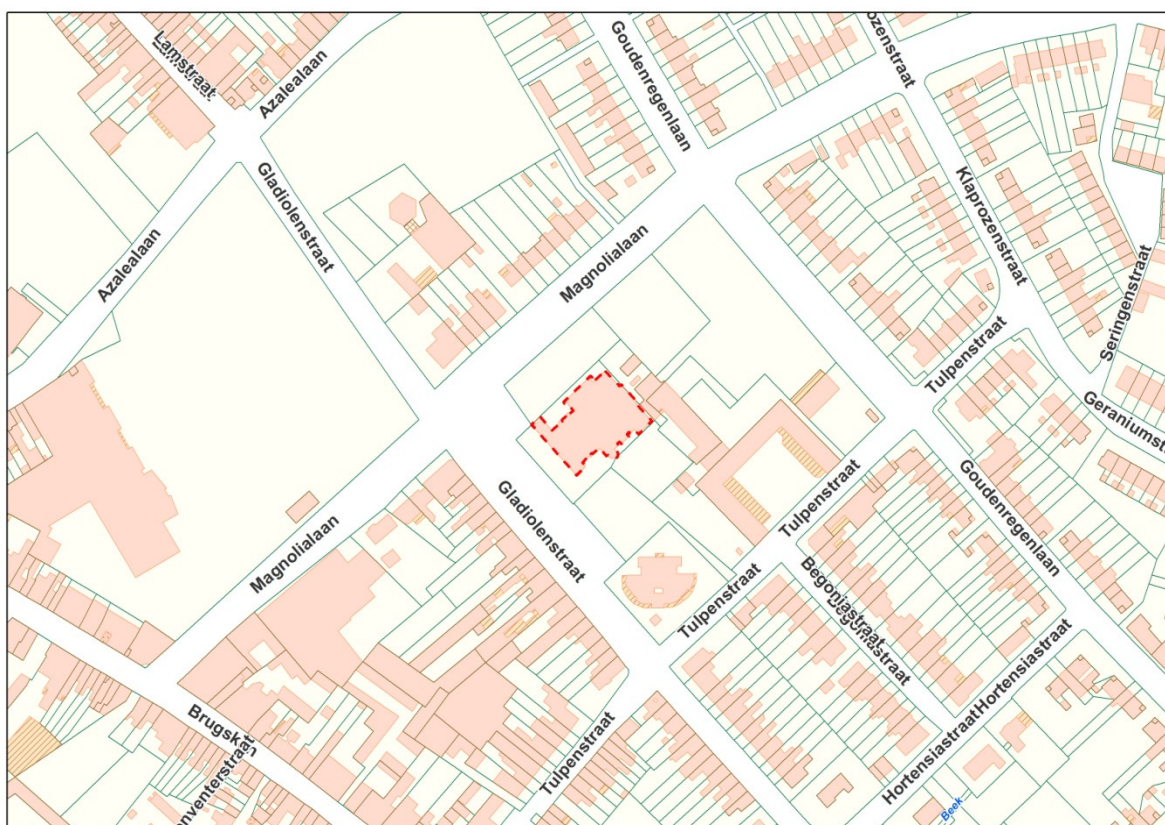
B.1.4. Bouwfysische toestand

Het gebouw werd de voorbije jaren in meerdere fases gerenoveerd. De globale toestand van de kerk is goed, maar her en der zijn nog diverse kleinere problemen aanwezig. Turbulentie rondom de toren leidt regelmatig tot schade aan de dakbedekking. De kerk heeft ook te kampen met vandalisme (ruiten).

Door het uitdovend karakter van de kerk worden de laatste renovatiefases niet meer opgestart. De situatie moet opgevolgd worden zodat vervolgschade maximaal vermeden wordt.

B.2. Situering van het gebouw in zijn ruimtelijke omgeving

De Don Boscokerk is gelegen in de stadskern in een gemengde omgeving. Het bouwblok





van de kerk omvat uitsluitend functies van openbaar nut (kerk, school, kinderopvang, jeugdbeweging...), zoals ook vastgelegd in het gewestplan en BPA priesteragewijk. De omliggende bouwblokken worden in hoofdzaak gekenmerkt door arbeidershuisvesting met een vrij homogene bebouwing. In de omgeving bevinden zich diverse grootschalige voorzieningen (ziekenhuis, rusthuizen, scholen) zonder onmiddellijke ruimtelijke impact op het bouwblok.

In de onmiddellijke nabijheid bevinden zich twee bouwblokken die in belangrijke mate gekenmerkt worden door recreatieve functies (sporthal, sportterreinen, skatepark, Witte molen,...). Deze bouwblokken omvatten samen met het bouwblok van de kerk de belangrijkste open ruimtes van de woonwijk.

Het bouwblok kent een toenemende bebouwingsdruk door de groei van in hoofdzaak school en kinderopvang. Ook de parkeerdruk op de omgeving is sterk toegenomen. De site kent een goede bereikbaarheid voor autoverkeer via de Prins Boudewijnlaan.

B.3. Beschrijving van het actueel gebruik en actuele functie

- Geen wekelijkse eredienst
- In beperkte mate begrafenissen (21 in 2015) en huwelijken (1 in 2015)
- occasioneel schoolviering
- occasioneel concerten
- Capaciteit kerkrimte: 400 stoelen (uitbreidbaar tot 800)

- De kerk kent momenteel een zeer beperkt gebruik dat in afwachting van toekomstontwikkelingen ook niet gepromoot wordt.

B.4. Visie op toekomstig gebruik

B.4.1. Knelpunten, potenties en aandachtspunten

- Kerk met een vrij open grondplan en veel aanleunende kleinere ruimtes
- De kerk heeft een monumentaal karakter maar is niet beschermd waardoor er een aanzienlijke vrijheid is voor rationele ingrepen binnenin de kerk. Ook aan de buitenzijde zijn wijzigingen mogelijk maar met respect voor de globale erfgoedwaarde van het gebouw.
- De kerk is gelegen in een bouwblok met in hoofdzaak functies van openbaar nut. Een aanzienlijk deel van de gronden is in eigendom van de kerkfabriek (deels in erfpacht aan school en kinderopvang), deels Dekenale Werken (scouts), deels stadsbestuur en deels privaat (perceel voormalige pastorie). De verschillende functies in het bouwblok maken een gedeeld en rationeel gebruik van de open ruimte in principe mogelijk. De verdeling van het bouwblok in de verschillende percelen is echter weinig overzichtelijk.
- Het bouwblok leunt onmiddellijk aan bij 2 bouwblokken die in hoofdzaak gedefinieerd worden door sport (Witte Molen). De sportvraag in de onmiddellijke omgeving (in hoofdzaak schoolsport) is heel wat groter dan het bestaande aanbod. De afmetingen van de kerk lenen zich echter niet direct tot officiële wedstrijdinfrastructuur of zeer polyvalent sportgebruik.
- Het bouwblok heeft tot op heden een vrij groen karakter en draagt bij aan de ademruimte in de wijk. De behoeften van school en kinderopvang leggen echter een ruimtelijke druk op het gehele bouwblok.
- Het volledige bouwblok is bij BPA voorzien als zone voor openbaar nut. Een bestemmingswijziging ligt niet voor de hand en kan alleen worden ingepland op middellange termijn. De herbestemming past bij voorkeur binnen de huidige bestemmingsmogelijkheden.
- Het gebouw werd in belangrijke mate gerenoveerd maar kampt met enkele hardnekkige technische problemen. In tegenstelling tot andere kerken is ook de omgeving meer vandalismegevoelig.

B.4.2. Visie op het toekomstig gebruik

- Het gebouw wordt onttrokken aan de eredienst. Rekening houdend met zijn erfgoedwaarde, geniet herbestemming de voorkeur. Een eventuele herbestemming dient de globale erfgoedwaarde van de kerk (exterieur) te behouden. Het interieur kan aangepast worden aan de noden en wensen voor de nieuwe bestemming.
- De herbestemming dient steeds gekaderd te worden in het functioneren van het bouwblok en dit in relatie tot de Don Boscowijk als ruimer geheel. De onderlinge

samenhang tussen scouts, school, kinderopvang, nieuwe bestemming kerk en open groene ruimte is hierbij een permanent aandachtspunt.

- De kerk heeft potenties in relatie tot de omliggende sportinfrastructuur. Beheersmatig is een uitbreiding van de stedelijke sportinfrastructuur echter niet voor de hand liggend. De participatie van andere actoren is mogelijk.

B.4.3. Plan van aanpak voor realisatie van de toekomstige invulling

- De mogelijkheden in functie van schoolsport, bij voorkeur in beheer van de scholengemeenschap, worden momenteel onderzocht. Ook een private participatie behoort tot de mogelijkheden.
- Er wordt gestreefd naar een definitieve herbestemming met volledige eigendomsoverdracht. Indien een definitief scenario op relatief korte termijn niet mogelijk is, dienen de mogelijkheden voor tijdelijk gebruik onderzocht te worden zodat langdurige leegstand vermeden wordt.
- In afwachting van herbestemming dient de kerk onderhouden te worden zodat degradatie en waardevermindering wordt tegengegaan. Eventuele investeringsdossiers moeten zich beperken tot noodzakelijke werken in het bijzonder om vervolgschade te voorkomen of te vertragen. Verfraaiingswerken of functionele aanpassingen zijn momenteel niet wenselijk, ongeacht of deze worden uitgevoerd met investeringstoelage of niet.

C. Heilige Familie

C.1. Beschrijving van het gebouw



C.1.1. Identificatie en juridische context

Adres:	Hertenstraat 21 9100 Sint-Niklaas
Eigenaar:	Kerkfabriek H. Familie
Kadaster:	SN 5 ^e afd. sectie D nr. 1612 F2
Oppervlakte volgens kadaster:	2697m ² (perceel), ca. 400m ² (gebouw)
Bouwjaar/periode:	1984
Bescherming:	geen
Statuut binnen dekenaal beleidsplan:	behoud erediensfunctie

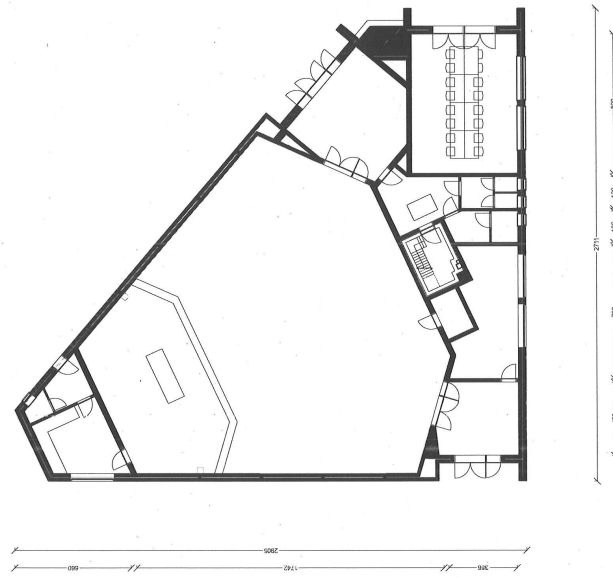
C.1.2. Cultuurhistorische waarde

De kerk H.Familie werd gebouwd naar ontwerp van architect Fernand Weyers en kent een sobere functionele vormgeving. De kerk is kleinschalig in relatie tot zijn omgeving en is

vooral herkenbaar als kerk dankzij de klokkentoren met kruis. De kerk heeft een beperkte cultuurhistorische waarde en is niet beeldbepalend in de omgeving.

C.1.3. Architecturale mogelijkheden

De kerk heeft een zeer functionele opbouw met een ruime inkom die toegang geeft tot de centrale kerkruimte, een goed uitgebouwd sanitair blok en een aparte vergaderruimte. De basislay-out beantwoordt aan de noden voor multifunctioneel gebruik maar kan indien nodig aangepast worden door samenvoeging en herindeling van nevenruimtes. De verschillende ruimtes hebben een goede lichtinval en zijn vlot toegankelijk.



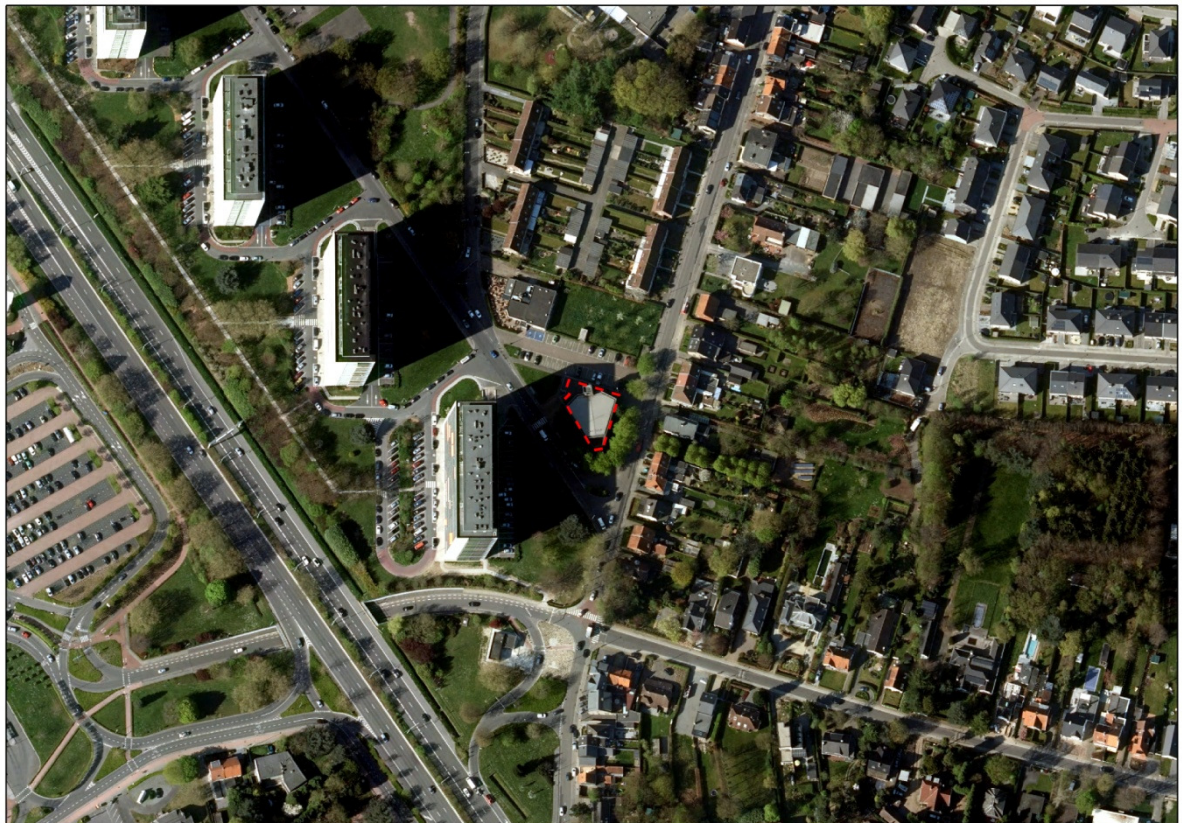
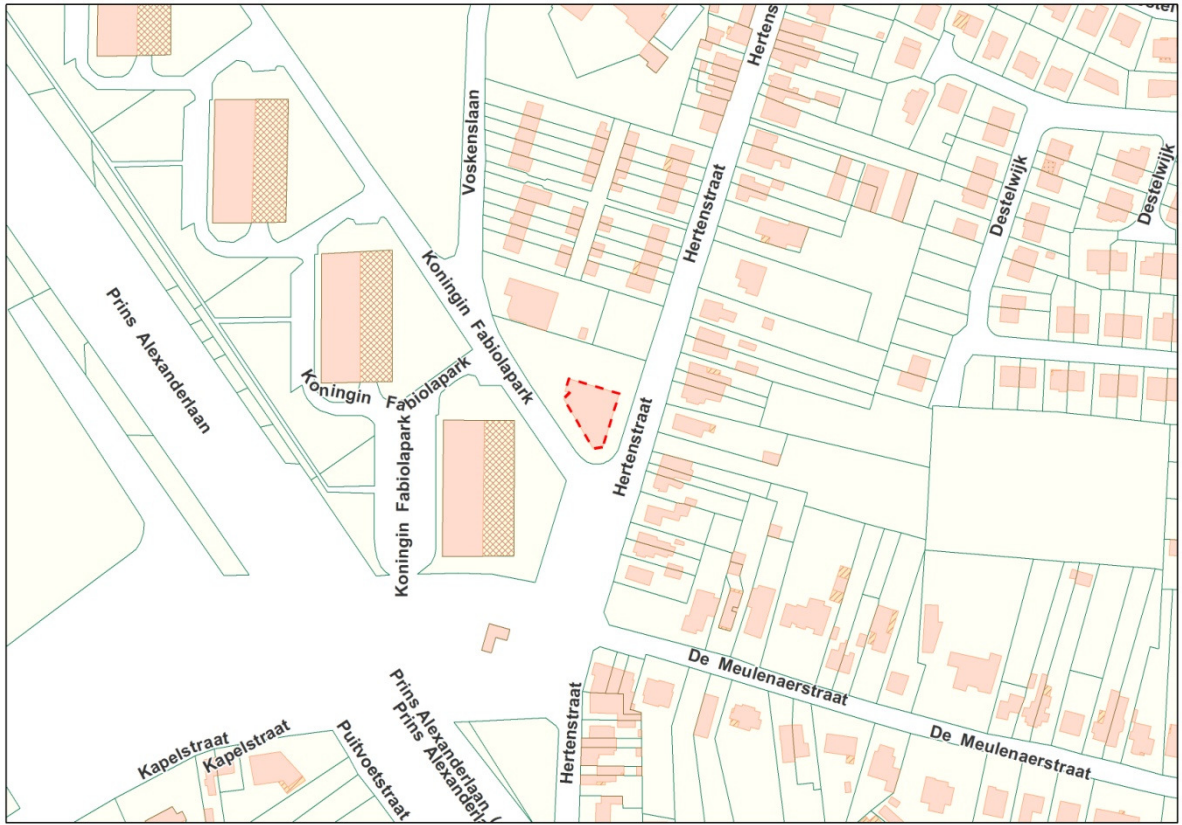
C.1.4. Bouwfysische toestand

Het gebouw is jong en goed onderhouden en vertoont geen fundamentele problemen. Het gebouw beantwoordt (nog) niet aan hedendaagse energieprestatienormen.

C.2. Situering van het gebouw in zijn ruimtelijke omgeving

Het gebouw is gelegen in een heterogene omgeving met hoogbouwappartementen, eengezinswoningen, grootschalige winkelinfrastructuur en sluit vrijwel direct aan bij grootschalige weginfrastructuur (Prins Alexanderlaan) en vlotte verbinding naar de E17. Het perceel is in BPA Hogenakkerwijk I aangeduid als strook voor openbaar nut.

De kerk kent een goede ontsluiting in functie van automobilititeit en voldoende parkeergelegenheid.



C.3. Beschrijving van het actueel gebruik en actuele functie

- Capaciteit: 268 stoelen (+40 extra)
 - Eredienst:
 - o 1 zondagsviering: 100 bezoekers (piekmomenten 160)
 - o Ochtendgebed: 3x/week: max. 10 personen
 - o Huwelijken: 2015: geen
 - o Begrafenissen: 2015: 27
 - o Orthodoxe mis: 2x/maand: 30à50 bezoekers
 - o Poolse mis: 1x/maand: 100 bezoekers
 - Socio-cultureel:
 - o Concert OKRA:1x/jaar
 - o Benefietconcert SAMWD: 1x/jaar
 - o Vergaderingen parochiale verenigingen
 - o Bisdomactiviteiten: enkele keren/jaar
 - De kerk is niet structureel geopend.
- De kerk wordt vrij goed benut in functie van de eredienst en huisvest ook specifieke geloofsgemeenschappen. De maximale capaciteit wordt zelden bereikt.

C.4. Visie op toekomstig gebruik

C.4.1. Knelpunten, potenties en aandachtspunten

- Kleine, jonge en goed te onderhouden kerk in goede staat.
- Intieme kerk waardoor ze een specifieke aantrekkingskracht heeft voor religieuze activiteiten in beperktere kring. Eigen, specifieke sfeer binnen het globale kerkenpatrimonium.
- Vergaderruimte (ca.20p) en sanitair rechtstreeks toegankelijk vanuit het toegangsportaal. Zeer goede toegankelijkheid en gemakkelijk bereikbare ruimtes.
- Vrij sobere en niet dominante kerkruimte. De kerkruimte heeft potenties voor diverse kleinschaligere activiteiten (beperkte concerten, lezingen, studiemomenten,...), maar wordt eerder beperkt gebruikt. Door zijn beperkte volume is de opwarmtijd ook veel beperkter dan bij de monumentale kerken waardoor een flexibel gebruik met hoge comforteisen eenvoudiger is.
- Gemakkelijk bereikbaar en voldoende parkeergelegenheid in de onmiddellijke omgeving. Goede ligging voor externe gebruikers.

C.4.2. Visie op het toekomstig gebruik

Behoud eredienstfunctie, incl. specifieke geloofsgemeenschappen. Bij eventuele overschrijding van de kerkcapaciteit in de toekomst, worden de specifieke missen

herhuisvest in een andere kerk met te behouden eredienstfunctie en beperkte mogelijkheden voor niet-religieus medegebruik.

Uitbouw gevarieerd gebruik van zowel kerkruijnte als vergaderzaal. Het gebouw wordt verder uitgebouwd als vormingsite binnen het dekenaat. Dit vergt geen (of eventueel beperkte) ingrepen en vraagt vooral organisatorische ingrepen (sleutelbeheer, openen/sluiten). In principe heeft de kerk vooral lokale potenties, m.u.v. bisdom- of dekenaatactiviteiten die gericht zijn op een ruimere regio.

C.4.3. Plan van aanpak voor realisatie van de toekomstige invulling

- Er zijn geen bouwkundige ingrepen noodzakelijk voor uitbouw van het gevarieerd gebruik. De huidige lay-out beantwoordt aan de noden. Binnen de kerkfabriek dienen de nodige afspraken gemaakt worden voor medegebruik, waarbij een billijke onkostenvergoeding gevraagd wordt aan externe gebruikers (verwarming, onderhoud, inzet vrijwilligers,...).

D. O.L.V. Bijstand der Christenen

D.1. Beschrijving van het gebouw



D.1.1. Identificatie en juridische context

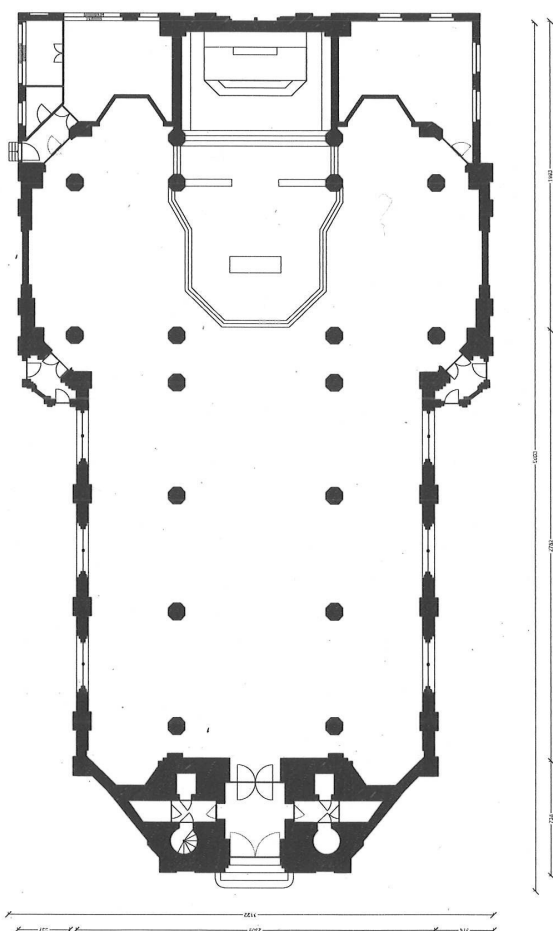
Adres:	O.L.V.-plein 33 9100 Sint-Niklaas
Eigenaar:	Stadsbestuur Sint-Niklaas
Kadaster:	SN 3 ^e afd. sectie E nr. 0437A02
Oppervlakte volgens kadaster:	1505 m2 (uitsluitend gebouw)
Bouwjaar/periode:	1841-1896
Bescherming:	monument (20-11-1973) Inventaris Bouwkundig Erfgoed ID 15113
Statuut binnen dekenaal beleidsplan:	behoud erediensfunctie

D.1.2. Cultuurhistorische waarde

De OLV-kerk vormt de tweede parochiekerk van Sint-Niklaas (deelgemeente). Ze werd vanaf 1841 gebouwd naar het ontwerp van de Gentse architect Louis Roelandt.

“Georiënteerde driebeukige kruiskerk in neoromaanse stijl, (...) uiteindelijk op 25 november 1841 aangevat naar ontwerp van architect Louis Roelandt (Gent). (...) Van 1853 tot 1870 schilderden G. Guffens (Hasselt) en J. Swerts (Antwerpen) het interieur met symbolische taferelen. Voor de opbouw der voorgeveltoren werden eveneens verschillende plannen getekend, zodat pas in 1849 begonnen werd met de uitvoering van het ontwerp van architecten Louis Roelandt en diens schoonzoon L. Van Overstraeten. (...) Pas in 1896 is de toren voltooid naar ontwerp van architect Jules Goethals (Aalst). Hij verving onder meer het torenkapje door een vergulde koepel waarop een monumentaal madonnabeeld (6 meter hoog) ontworpen door Frans Van Havermaet (Sint-Niklaas) en uitgevoerd in vergulde koperplaat door L. Van Rijswijck (Antwerpen). (...) Meubilair voornamelijk ontworpen door architect Louis Roelandt (...)”

De kerk werd beschermd als monument omwille van algemeen belang. De waarden



werden niet gespecificeerd in het beschermingsbesluit.

De kerk vormt met zijn rijkelijk uitgewerkte toren en monumentaal madonnabeeld een baken in de stadskern en is onlosmakelijk verbonden met het beeld en de skyline van Sint-Niklaas (=ruimtelijk-structurerende waarde).

Het polychrome interieur met geïntegreerd meubilair vormt een geheelontwerp van hoge kwaliteit (=architecturale en artistieke waarde).

Zowel het exterieur als het interieur moeten met zeer veel zorg behandeld worden.

D.1.3. Architecturale mogelijkheden

De kerk heeft een zeer waardevol maar dominant interieur.

Ingrepen in de kerkruimte zijn niet evident zonder afbreuk te doen aan de erfgoedwaarde van het geheel. Uitsluitend kleine toevoegingen (reversibel en vrijstaand) zijn te overwegen indien noodzakelijk voor het goed functioneren van het gebouw. De kerk heeft weinig nevenruimtes die het gebruik kunnen ondersteunen. De bestaande nevenruimtes zijn klein en hebben bovendien grillige vormen. De kerk heeft ruimtelijk echter geen substantiële mogelijkheden voor uitbreiding, ongeacht de esthetische of cultuurhistorische consequenties. De kerk dient in essentie beschouwd te worden als een museaal object als geheel, waarbij noodzakelijke ingrepen steeds met de nodige omzichtigheid moeten gebeuren en steeds ondergeschikt zijn aan het geheel.

D.1.4. Bouwfysische toestand

De kerk wordt goed onderhouden maar kampt met toenemende problemen verspreid over het gebouw die een permanent onderhoud noodzakelijk maken. Recent werden de bedaking en glas-in-loodramen hersteld (hagelschade), maar een continue opvolging is noodzakelijk. Buiten de gebruikelijke (kleine en grote) onderhoudswerken kampt de kerk momenteel met volgende gekende problemen:

- Verwarming: de installatie is einde levensduur en dient vernieuwd te worden. Het verwarmingsconcept dient rekening te houden met het realiseren van een stabiel binnenklimaat in functie van een goede instandhouding van het interieur en van het waardevolle Schyven-orgel dat in 2012-2013 grondig werd gerestaureerd.
- Vieringtoren: zwakke hechting pleisterwerk, te wijten aan een ontwerp- of uitvoeringsfout
- Toegankelijkheid toren: de houten trap boven het niveau van de klokken is niet meer betrouwbaar waardoor courant onderhoud bemoeilijkt wordt en ook de balkons van de toren (uitkijkpunt) niet meer veilig toegankelijk zijn.

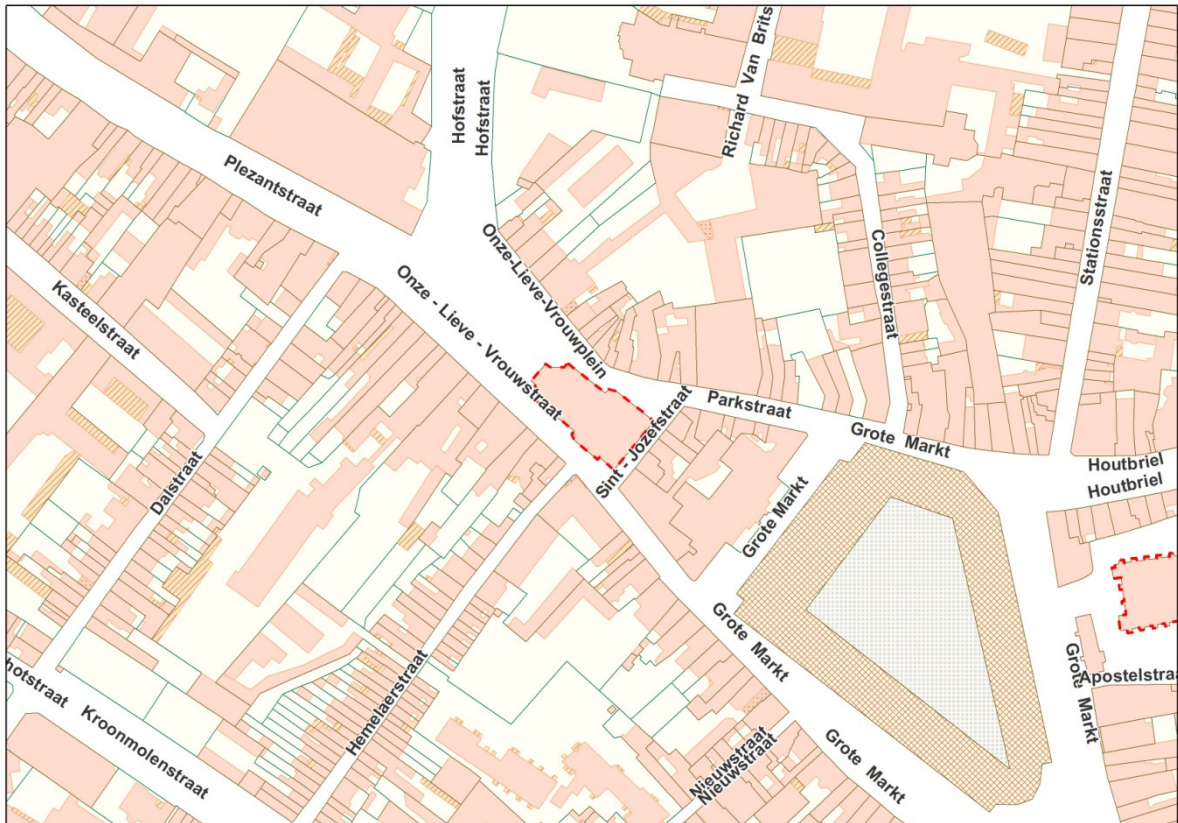
Het kerkinterieur werd in de periode 1994-1998 volledig gerestaureerd en bevindt zich in goed staat. De nevenruimtes zijn echter gedateerd en kunnen een grondige "opsmaak" gebruiken.

D.2. Situering van het gebouw in zijn ruimtelijke omgeving

De kerk situeert zich centraal in de stadskern in het historische centrum, in de onmiddellijke nabijheid van Grote Markt, stadhuis en Sint-Nicolaaskerk. De kerk is goed bereikbaar voor lokale en externe bezoekers via diverse vervoersmodi. Er is een grote ondergrondse parking op wandelafstand (Grote Markt).

De kerk bevindt zich in een omgeving met gemengde functies (stadsdiensten, scholen, winkels en horeca, wonen,...) en met een grote passage van personen met verschillend profiel (bewoners, bezoekers, toeristen, scholieren,...).

Het OLV-Plein is een belangrijk en druk verkeerspunt in de stadskern (auto's, openbaar vervoer, fietsers, voetgangers). Dit leidt ook tot geluidsoverlast in de kerk.



De kerk vormt met zijn toren en Madonnabeeld een baken in de stadskern.

D.3. Beschrijving van het actueel gebruik en actuele functie

- Capaciteit: 440 stoelen (uitbreidbaar tot 620)
 - Eredienst:
 - o 1 zondagsviering: 250-300 bezoekers
 - o Vieringen feestdagen: 350-400 bezoekers, pieken tot 600 bezoekers
 - o Begrafenissen: ca. 50 per jaar
 - o Huwelijken: ca. 22 per jaar
 - o Doopvieringen: 1x/maand
 - Ruim toegankelijk met permanent toezicht: di-za voormiddag
 - cultureel/toeristisch gebruik:
 - o concerten: ca; 5X/jaar
 - o tentoonstellingen: sporadisch
 - o groepsbezoeken: ca. 1x/week
 - o SAMWD: orgellessen
- Gemengd gebruik met vooral eredienst, toerisme en cultuur. De kerk lijkt minder aantrekkelijk voor individuele bezoekers ivf. religieuze beleving.
- De bezetting ivf. erediensten is goed in evenwicht met de capaciteit van de kerk (65%) en regelmatig wordt de maximale bezetting bereikt of overschreden.

D.4. Visie op toekomstig gebruik

D.4.1. Knelpunten, potenties en aandachtspunten

- De kerk heeft door zijn zeer waardevolle en aantrekkelijke interieur ruime toeristische potenties.
- De toren met madonnabeeld is een visueel en zeer herkenbaar baken in de stadskern.
- De kerk heeft toeristisch en cultureel een bovenlokale aantrekkingskracht.
- De kerk heeft sterk te lijden onder storend omgevingsgeluid (verkeer) waardoor uitbouw van bvb. concerten niet evident is.
- Het interieur is overweldigend, zeer dominant en bepalend, waardoor integratie van tentoonstellingen niet evident is.
- De kerk heeft een unieke troef door de aanwezigheid van een toren met balkons, ontworpen als uitkijkpunt over de ruime omgeving. De balkons zijn op dit moment echter niet toegankelijk door stabiliteitsproblemen van de trap.
- De kerk is beperkt uitgerust voor cultureel/toeristisch medegebruik (sanitair/backstage). Er is bovendien ook zeer weinig ruimte potentieel beschikbaar voor invulling van facilitaire noden.
- Het orgel werd gerestaureerd in de periode 2012-2013 waardoor de kerk thans beschikt over een goed bespeelbaar instrument met zijn eigen klankkleur.

D.4.2. Visie op het toekomstig gebruik

- Behoud eredienstfunctie
Rekening houdend met de beperkte mogelijkheden van het gebouw voor herbestemming (facilitaire ruimtes, dominant interieur) wordt behoud van de eredienstfunctie op langere termijn vooropgesteld.
- Maximaal behoud toegankelijkheid/openingsuren kerk (religieuze beleving, rustplek, toerisme)
- uitbouw van het toeristische potentieel met bovenlokale werking, en dit zowel in functie van groepsbezoeken als individuele bezoekers (promotie, ontsluiting via brochures en/of audiogidsen,...). In samenwerking met Toerisme Sint-Niklaas en/of bovenlokale partners (bvb. Herita).
- De toren wordt (occasioneel of structureel) toegankelijk gemaakt zodat deze opnieuw als uitkijktoren kan functioneren. Hiervoor moeten de nodige infrastructuurwerken worden uitgevoerd en moet de toegang ook op personeelsvlak georganiseerd worden. Dit kan stelselmatig uitgebouwd worden en kan een betalend onderdeel zijn voor het kerkbezoek.
- Zonder fundamentele wijziging van de verkeerssituatie is een versterking van de (bovenlokale) concertwerking niet wenselijk. Voor een goed onderhoud van het orgel is een gebruik ervan op hoog niveau echter noodzakelijk. Ondanks geluidsoverlast zal er dus wel verder ingezet worden op de organisatie van orgelcycli en orgelopleidingen van de SAMWD.
- Facilitaire voorzieningen dienen geoptimaliseerd te worden in functie van cultureel en toeristisch medegebruik. Fundamentele uitbreiding lijkt op dit moment echter niet nodig of mogelijk.

D.4.3. Plan van aanpak voor realisatie van de toekomstige invulling

- Voor dit gebouw moet een beheersplan opgemaakt worden conform de onroerenderfgoedwetgeving. Uitbouw van de toeristische functie met zijn technische en functionele randvoorwaarden dient opgenomen te worden in het beheersplan maar vergt wellicht beperkte ingrepen.
- Naast de gebruikelijke onderhouds- en instandhoudingswerken in functie van monument en eredienstfunctie zijn de ontsluiting van de toren en (op middellange termijn) behoud/onderhoud van de toren met madonnabeeld prioritair. Ook voor het waardevolle interieur dient een hoog onderhoudsniveau te worden nagestreefd.

E. O.L.V. ten Bos

E.1. Beschrijving van het gebouw



E.1.1. Identificatie en juridische context

Adres:	Ten Bos 26+ 9100 Nieuwkerken
Eigenaar:	Stadsbestuur Sint-Niklaas
Kadaster:	SN 8 ^e afd. sectie A nr. 0329
Oppervlakte volgens kadaster:	710 m ² (perceel = gebouw)
Bouwjaar/periode:	1792
Bescherming:	Inventaris bouwkundig erfgoed ID 15345
Statuut binnen dekenaal beleidsplan:	behoud eredienstfunctie

E.1.2. Cultuurhistorische waarde

⁸Nieuwkerken wordt vanaf 1294 een onafhankelijke parochie. De huidige kerk wordt gebouwd in 1792 na sloop van de oude kerk naar het ontwerp van architect A. Van Uitberghen (Sint-Niklaas), oorspronkelijk omringd door het kerkhof, thans dorpsplein/parking.

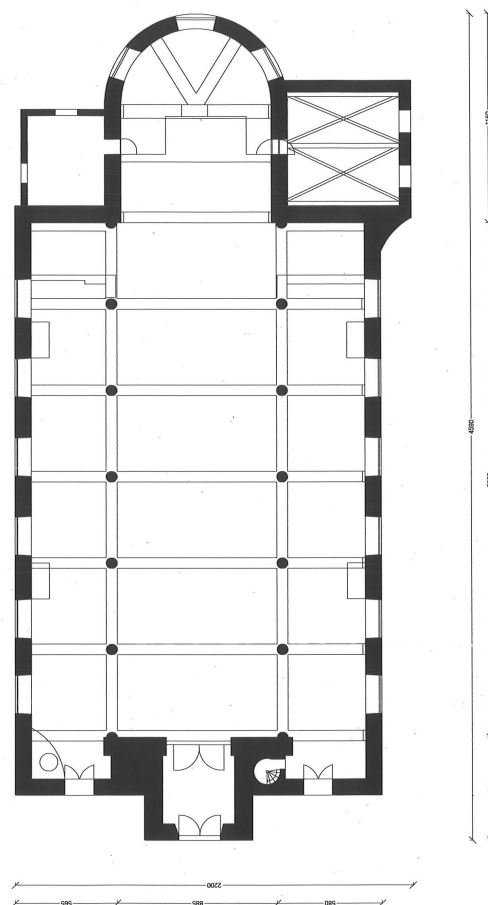
De kerk heeft een eenvoudige driebeukige plattegrond en een sober exterieur met halfgebouwde westelijke toren. De kerk heeft een classicistisch interieur en herbergt diverse waardevolle schilderijen (teruggaand tot 17^e eeuw) en sierlijk uitgewerkt meubilair, in hoofdzaak gerealiseerd in de periode 1795-1804.

Waardebepalende elementen in het interieur zijn o.a. een preekstoel, armendis, kerkmeesterbank, beeldhouwwerken. De kerk telt ook 14 figuratieve glasramen uit de periode 1911-1914. Het glasraam boven het hoofdaltaar dateert van 1949 en is van de hand van Sander Wynants.

De kerk is onlosmakelijk verbonden met de ontstaansgeschiedenis van Nieuwkerken. Het dorpsplein vormt het duidelijke centrum met een kruising van de belangrijkste verbindingswegen. De kerk vormt een duidelijk visueel baken in het dorpsweefsel en dient als dusdanig gerespecteerd te worden. (=ruimtelijk structurerende en stedenbouwkundige waarde). Verschillende elementen in het interieur hebben een grote kwaliteit (=artistieke waarde).

De kerk is niet beschermd als monument maar wel opgenomen in de vastgestelde Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed. Het globale exterieurbeeld dient bewaard te blijven, maar doordachte ingrepen zijn mogelijk. Hoewel het interieur niet beschermd is, heeft ook dit de nodige (ruimtelijke en architecturale) kwaliteiten, en een tabula rasa is dan ook niet gewenst.

E.1.3. Architecturale mogelijkheden



⁸ Inventaris Bouwkundig Erfgoed

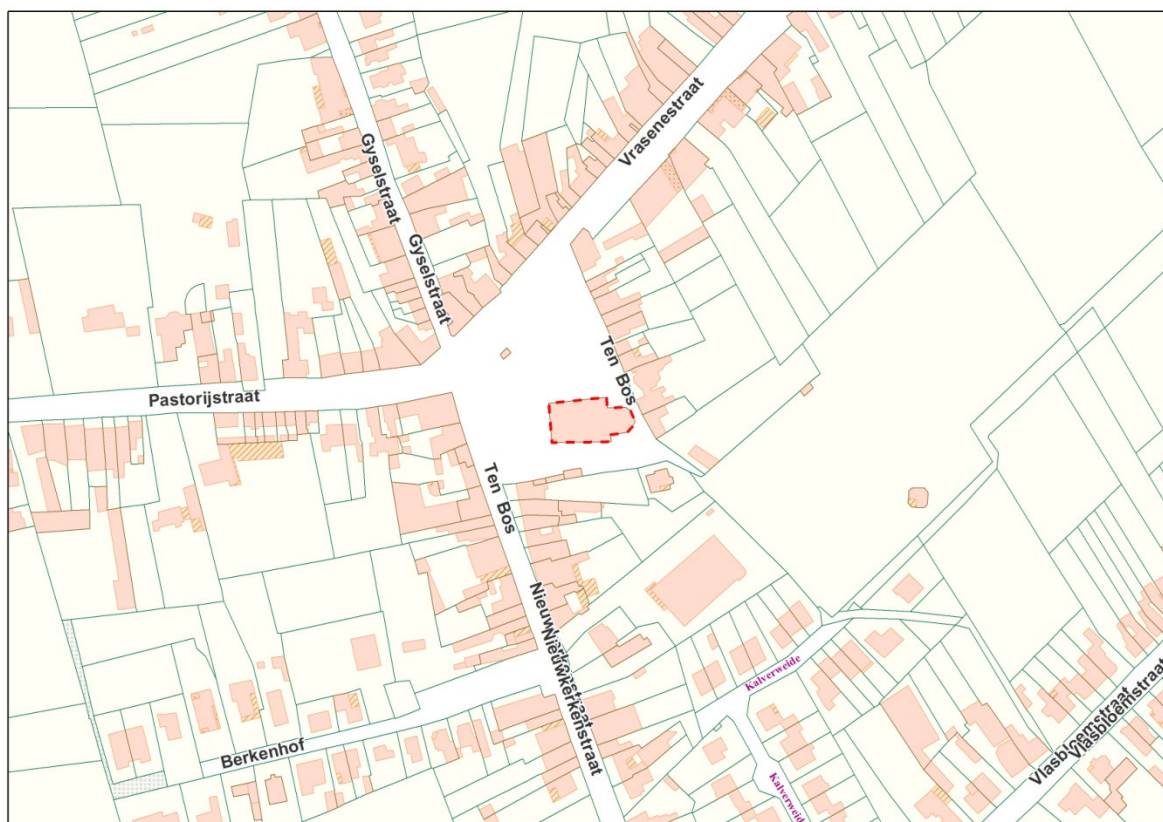
De kerk heeft een zeer sobere en heldere plattegrond met een aangename lichtinval. De schaal van de kerk is op maat van het dorp. Er zijn slechts 2 nevenruimtes aanwezig. De kerkruimte verdraagt in principe vrij fundamentele toevoegingen van lichte vrijstaande scheidingswanden of volumes volgens het box-in-box principe. Schaal en inplanting moeten een ruimtelijke beleving van de kerkruimte behouden en een goede lichtinval garanderen.

Uitbreiding van de kerk of wijzigingen aan het exterieur zijn in principe mogelijk in relatie tot een nieuwe bestemming (bvb. nieuw toegangs-/onthaalgang). Het perceel van de kerk beperkt zich echter tot het gebouw zelf waardoor elke uitbreiding van de footprint automatisch een inname van openbaar domein impliceert.

E.1.4. Bouwfysische toestand

Het gebouw is algemeen goed onderhouden. Het draagstructuur van het dak van het schip werd recent gerestaureerd en de leien deels vernieuwd. Noodzakelijke torenwerken worden in 2017 uitgevoerd. De leien van het schip zullen in een volgende fase nog vervangen moeten worden.

E.2. Situering van het gebouw in zijn ruimtelijke omgeving





De kerk bevindt zich op het centrale dorpsplein aan de belangrijkste invalswegen voor het dorp. De ruimte rondom was oorspronkelijk kerkhof maar werd later deels verhard en wordt thans in belangrijke mate ingenomen door parking. De directe ruimte rond de kerk bestaat uit groen, een herdenkingsmonument voor de slachtoffers van de wereldoorlogen en enkele oude grafmonumenten.

De functies rondom zijn gemengd op dorpsniveau (wonen, horeca, winkels, diensten,...).

De kerk is goed bereikbaar en er is ruime parkeergelegenheid.

E.3. Beschrijving van het actueel gebruik en actuele functie

- Capaciteit: 365 stoelen (uitbreidbaar tot 415)
- Eredienst:
 - o 1 x weekend: gemiddeld 150 bezoekers
 - o Begravenissen: 43
 - o Huwelijken: 8
 - o Doopsel: 1 maandelijkse gezamenlijke doopselviering
 - o Schoolvieringen: 4
 - o Occasioneel gebedsviering (advent, vasten, 1 viering in oktober)
 - o Vormselcathese (startdag, 2 gebedsvieringen)
 - o Repitities kerkkoor: wekelijks
- Andere: zeer beperkt (minder sterke lokale partners) en geen vraag
- Vrij toegankelijk met elektronische beveiliging dagelijks van 10u tot 16u

- Behoorlijk gebruik in functie van eredienst, maar weinig ander gebruik.

E.4. Visie op toekomstig gebruik

E.4.1. Knelpunten, potenties en aandachtspunten

- De kerk wordt goed beheerd maar kent een zeer beperkt extern gebruik. De kerk heeft in hoofdzaak een lokale aantrekkingskracht maar door een gebrek aan voldoende sterke lokale partners is de vraag voor het gebruik van de kerk in functie van concerten, tentoonstellingen, lezingen ed. zeer beperkt.
- De kerk heeft een goede akoestiek en heeft relatief weinig last van omgevingsgeluid.

E.4.2. Visie op het toekomstig gebruik

- Behoud eredienstfunctie
- Door aangepaste beveiliging van de kerk worden de mogelijkheden voor toegankelijkheid van de kerk vergroot waardoor de kerk ook een ruimere betekenis krijgt in functie van religieuze beleving, rust en toerisme.
- Gebruik van de kerk voor culturele activiteiten wordt maximaal ondersteund, evenwel zonder fundamentele ingrepen in de kerk.

E.4.3. Plan van aanpak voor realisatie van de toekomstige invulling

- De beveiliging van de kerk werd in 2016 gerealiseerd waardoor de kerk zonder permanent toezicht toegankelijk is. De kerkfabriek neemt de nodige organisatorische maatregelen om de openingsuren (momenteel 10u-16u) af te stemmen op de behoeften van de dorpsbewoners en zo nodig bij te sturen op basis van de concrete ervaringen.
- Lokale actoren worden bewust gemaakt van de mogelijkheden voor gebruik van de kerkruimte binnen een duidelijk afsprakenkader. Er wordt niet actief gezocht naar bovenlokale actoren. De kerkfabriek neemt de nodige initiatieven om ook actief te participeren aan dorpsevenementen waarbij openstelling van de kerk en de organisatie van activiteiten een meerwaarde kan betekenen.
- Er worden geen fundamentele werken uitgevoerd in functie van (socio-)cultureel medegebruik.

F. Pastoor van Ars

F.1. Beschrijving van het gebouw



F.1.1. Identificatie en juridische context

Adres:	Watermolenstraat 22+ 9111 Belsele
Eigenaar:	Kerkfabriek HH. Andreas en Ghislenus
Kadaster:	SN 9 ^e afd. sectie B nr 1005E
Oppervlakte volgens kadaster:	Perceel: 980m ² , gebouw: 450m ²
Bouwjaar/periode:	1967
Bescherming:	geen
Statuut binnen dekenaal beleidsplan:	onduidelijk

F.1.2. Cultuurhistorische waarde

De kerk is verbonden aan de parochie Sint Andreas en Ghislenus.

De kerk werd, met toestemming van de kerkelijke en burgerlijke overheid, in 1967 gebouwd, grotendeels door vrijwilligers uit de wijk. De stalen draagstructuur werd gerecupereerd van een jaarbeurshal en aangevuld met betonpanelen. Het gebouw

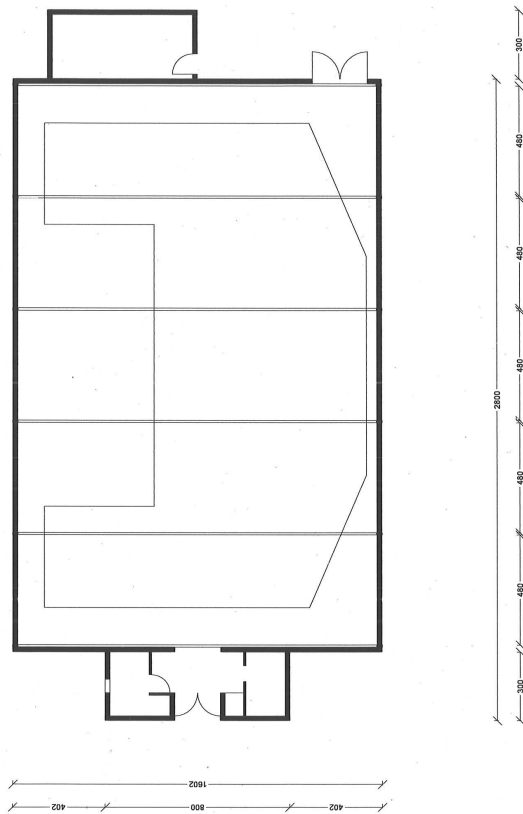
herbergt glasramen van Staf Pijl. Het wijvatervat is gebouwd met steen afkomstig van de abdij van Boudelo. Het gebouw is slechts in beperkte mate herkenbaar als kerkgebouw. Het gebouw heeft geen specifieke cultuurhistorische waarde en is niet beeldbepalend in zijn omgeving.

F.1.3. Architecturale mogelijkheden

Aangezien het gebouw geen erfgoedwaarde heeft zijn alle pistes in principe mogelijk, gaande van behoud tot sloop.

F.1.4. Bouwfysische toestand

Het gebouw is in relatief goede staat maar heeft, mede rekening houdend met zijn oorspronkelijk doel, namelijk





een tijdelijk beursgebouw, intrinsiek beperkte bouwfysische kwaliteiten. Om dezelfde reden beschikt het over beperkte duurzame kwaliteiten. Het gebouw is niet gebouwd “voor de eeuwigheid”.

F.2. Situering van het gebouw in zijn ruimtelijke omgeving

Het gebouw bevindt zich in een duidelijke woonomgeving met beperkte aanwezigheid van andere functies. Naast de kerk ligt een druk gebruikte gemeenschapszaal. Schuin achter de kerk bevindt zich een voormalig schoolgebouw dat thans in gebruik is als centrum voor kinderopvang en gezinsbegeleiding. Er is een private parking aanwezig die gedeeld gebruikt wordt.

De omgeving hoort tot het grondgebied van Belsele maar sluit ruimtelijk nauwer aan bij het stedelijk weefsel van Sint-Niklaas.

De kerk is niet beeldbepalend in de omgeving.

F.3. Beschrijving van het actueel gebruik en actuele functie

- Capaciteit: 400 stoelen
- Eredienst:
 - o 1 weekendviering: 200 à 300 aanwezigen
 - o Eerste communievieringen en vormselviering met bijhorende voorbereidingen
 - o Begrafenissen: 10

- Doopselvieringen : 15
 - Huwelijken: 3
 - Schoolvieringen: 6
 - Andere:
 - Conferenties: 2
 - De kerk is niet vrij toegankelijk voor individuele bezoekers.
- De kerk wordt behoorlijk gebruikt in functie van erediensten maar kent een eerder beperkt ander gebruik.

F.4. Visie op toekomstig gebruik

F.4.1. Knelpunten, potenties en aandachtspunten

- De kerk herbergt een actieve geloofsgemeenschap die zich verbonden voelt met het gebouw.
- De kerk is een erkende annex van Sint Andreas en Ghislenus Belsele maar sluit ruimtelijk sterker aan bij de stadskern van Sint-Niklaas. De kerk staat grotendeels geïsoleerd ten opzichte van andere publieke voorzieningen.
- De kerk heeft geen monumentale uitstraling maar is door zijn eenvoudige constructie relatief eenvoudig te onderhouden.
- De kerk trekt een eigen publiek aan uit de wijde omgeving, zelfs van buiten Sint-Niklaas, dat minder parochiegebonden is.
- Het gebouw is van oorsprong een tijdelijk gebouw en dus niet duurzaam gebouwd en heeft door zijn constructie en materiaalgebruik een eerder beperkte te verwachten levensduur.
- Door een sterke verbondenheid met het gebouw ligt een sluiting gevoelig bij de omwonenden.
- Het statuut van de kerk laat, in tegenstelling tot het actuele gebruik, geen doopselvieringen, begrafenissen en huwelijken toe.

F.4.2. Visie op het toekomstig gebruik

Het gebouw wordt, rekening houdend met de beperkte technische basiskwaliteiten, op termijn onttrokken aan de eredienst.

Het gebouw is niet duurzaam ontworpen en gebouwd (tijdelijke constructie) en benadert technisch gezien het einde van de levensduur. Aan het gebouw kunnen normale instandhoudingwerken worden uitgevoerd. Verbeteringswerken en fundamentele investeringen aan het gebouw zijn echter niet meer verantwoord en niet meer mogelijk in de toekomst binnen het budget van de kerkfabriek, al dan niet met investeringstoelage van het stadsbestuur.

Na stopzetting van de eredienstfunctie kan het gebouw zonder meer verkocht worden volgens de geldende regels. Het gebouw kan, rekening houdend met zijn gebrek aan erfgoedwaarde en architecturale waarde, zowel herbestemd als gesloopt worden. Waardevolle elementen zoals glasramen en wijwatervat moeten gerecupereerd worden.

F.4.3. Plan van aanpak voor realisatie van de toekomstige invulling

- De ervaring leert dat het onmogelijk is om te bepalen hoelang het huidige gebouw in voldoende goede staat zal zijn om als eredienstgebouw te functioneren. Gelet op het ontwerp, de structuur en de leeftijd van het gebouw is het niet uitgesloten dat het gebouw van de ene op de andere dag niet meer bruikbaar is als eredienstgebouw. Om te vermijden dat de gemeenschap plots zonder kerkgebouw zou vallen, is het aangewezen dat de kerkelijk verantwoordelijken voor de gemeenschap zo snel mogelijk beginnen nadenken over een ander voor de eredienst nog gebruikt kerkgebouw (Sint-Andreas en Ghislenus, Sint-Job, O.L.V. Bijstand der Christenen, ...) waarin de gemeenschap in de toekomst een thuis kan vinden. Eens die keuze gemaakt is, moet het gebouw via de geëigende procedures onttrokken te worden aan de eredienst.

G. Sint Andreas en Ghislenus

G.1. Beschrijving van het gebouw



G.1.1. Identificatie en juridische context

Adres:	Belseledorp 98+ 9111 Belsele
Eigenaar:	Stadsbestuur Sint-Niklaas
Kadaster:	SN 9 ^e afd. sectie C nr.0548
Oppervlakte volgens kadaster:	850m ²
Bouwjaar/periode:	13 ^e eeuw -
Bescherming:	monument (28-12-1936) Inventaris Bouwkundig Erfgoed ID 15271
Statuut binnen dekenaal beleidsplan:	behoud eredienstfunctie

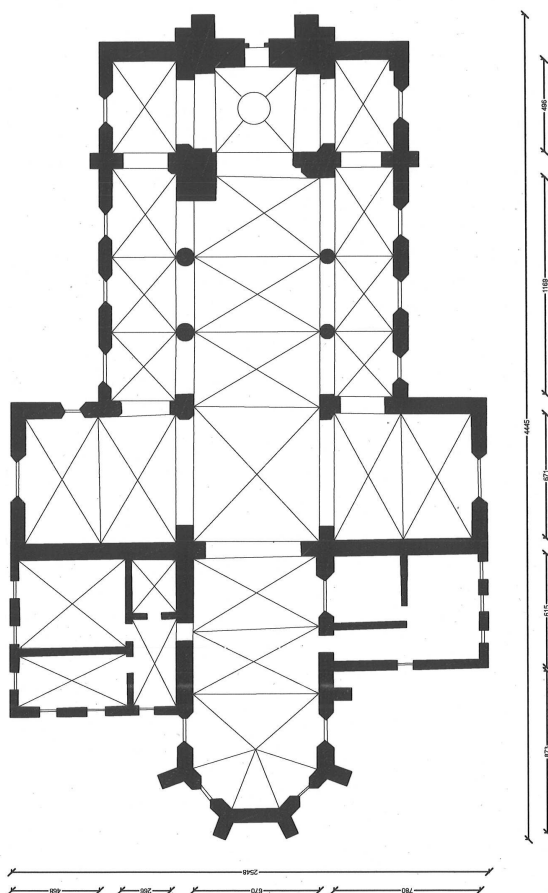
G.1.2. *Cultuurhistorische waarde*

⁹De kerk heeft een ingewikkelde bouwgeschiedenis teruggaand tot de 10^e eeuw en vertoont kenmerken van Romaanse stijl, vroeg- en hooggotiek, renaissance, barok en neogotiek (beperkt). Belangrijke bouwcampagnes situeerden zich in de 13^e en 15^e eeuw. De Beeldenstorm van 1578 zorgde voor zeer grote beschadigingen aan het gebouw. Tijdens de herstellingswerken werd het volledige interieur gemoderniseerd en werd de kerk een laatste keer verhoogd. Tegen het midden van de 17^e eeuw bereikte de kerk grotendeels zijn huidige uitzicht. De interieuraankleding (schilderijen, beelden en meubilair) dateert in belangrijke mate uit de 17^e en de 18^e en omvat gedetailleerd houtsnijwerk van hoge kwaliteit. De houten archiefkoffer uit 1551 is een zeldzaam erfgoedobject.

De kerk werd beschermd omwille van zijn artistieke, historische en oudheidkundige waarde.¹⁰

De kerk vormt in kern en in huidig uitzicht de oudste kerk op het grondgebied van Sint-Niklaas en kent een bewogen geschiedenis. Samen met het Hof van Belsele is de kerk een essentieel element in de ontwikkelingsgeschiedenis van het dorp. Waardevolle elementen

zijn zowel zichtbaar als verborgen (archeologie, oude dakstructuur) aanwezig.



G.1.3. *Architecturale mogelijkheden*

De architectuur van de kerk, met robuuste peilers tussen middenbeuk en zijbeuken zorgt ervoor dat in principe alleen de middenbeuk optimaal benut kan worden in functie van liturgie. De visuele relatie tussen zijbeuken en altaar is beperkt. Dit biedt in principe mogelijkheden om in de zijbeuken en eventueel de dwarsbeuken ruimte te creëren voor andere complementaire functies, al dan niet fysiek afgescheiden van de centrale kerkruijmt. Uiteraard moet de

⁹ Inventaris bouwkundig erfgoed
¹⁰ beschermingsbesluit

ruimtelijkheid van de kerk visueel gerespecteerd worden.

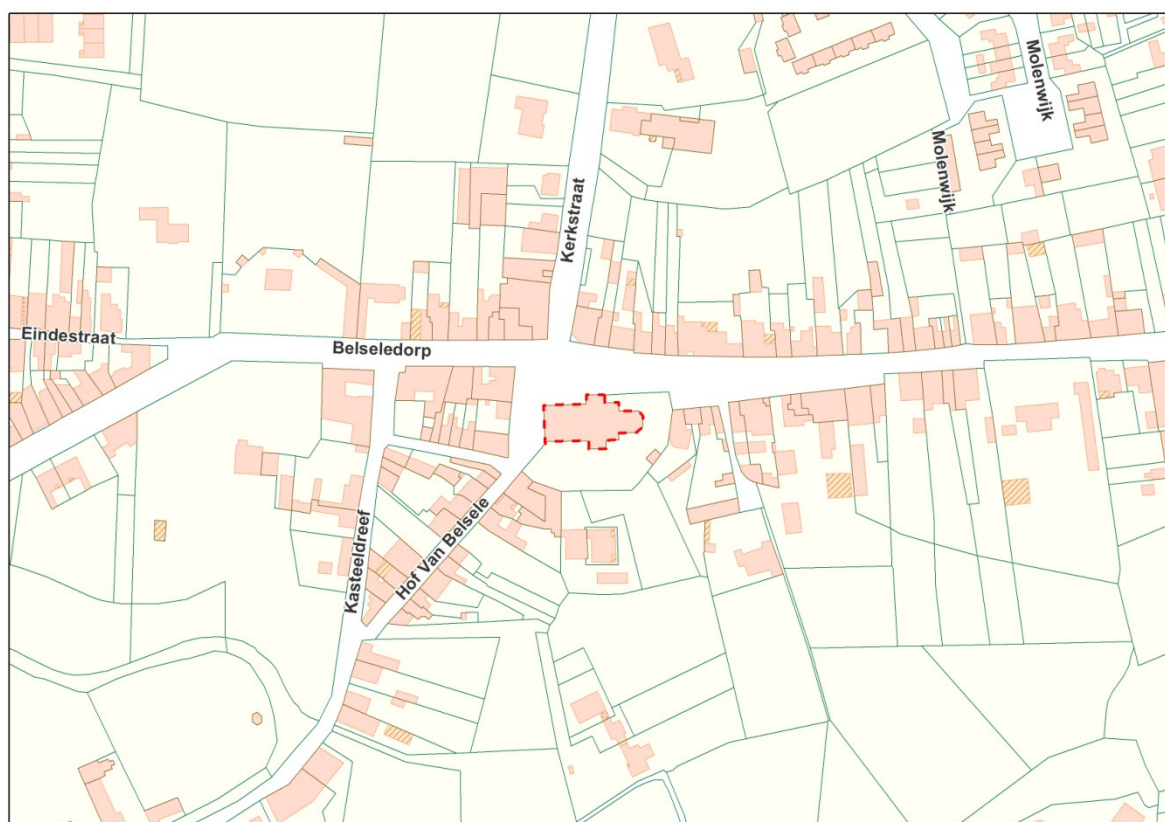
De kerk heeft relatief grote nevenruimtes die mogelijkheden bieden voor ondersteunende functies (bvb. sanitair). De zijbeuken worden occasioneel reeds gebruikt voor tentoonstellingen.

Door de zeer hoge erfgoedwaarde van de kerk en de talrijke bouwsporen lijkt het niet evident om fundamentele structurele ingrepen uit te voeren.

G.1.4. Bouwfysische toestand

De kerk heeft te kampen met vochtproblemen ten gevolge van lekken in de dakbedekking en goten en slechte aansluitingen. Dit leidde reeds tot ernstige gevolgschade in de historische dakstructuren. De 1^e fase van de dakrestauratie werd reeds ontvankelijk verklaard door de vlaamse overheid en wacht momenteel op toekenning van de restauratiepremie. In volgende fases dient de rest van het dak aan bod te komen en worden herstellingswerken verwacht aan de gevels incl. reiniging van het geheel.

G.2. Situering van het gebouw in zijn ruimtelijke omgeving





De kerk is gelegen op het dorpsplein (vroeger deels kerkhof) en vormt het hart van het dorp. De omgeving omvat de functies eigen aan een dorpskern (wonen, horeca, diensten, winkels).

De kerk is goed bereikbaar en er is een ruim aanbod aan parkeerplaatsen in de onmiddellijke omgeving.

De kerk is beeldbepalend in de ruimere, vooral kleinschalige, omgeving.

G.3. Beschrijving van het actueel gebruik en actuele functie

- Capaciteit: 400 stoelen
- Eredienst:
 - o 1x weekendviering/week: 120 à 150 aanwezigen
 - o 1x weekdagviering/week: 10 tal aanwezigen
 - o Huwelijken: ca. 15
 - o Begrafenissen: ca. 50
 - o Doop: 1x/maand
 - o Piekmomenten tot 500 à 600 aanwezigen
- Andere:
 - o Bezinningsmomenten/lezingen: 40-tal aanwezigen
 - o Occasioneel tentoonstellingen
 - o Koorrepetitie wekelijks
 - o Concerten: enkele/jaar: lokale actoren (koor, fanfare)
- De kerk is op zondagvoormiddag open na de viering maar blijft voor de rest gesloten .

- Bij gewone diensten is de bezettingsgraad eerder laag (30 à 35%) maar regelmatig wordt de maximale capaciteit bereikt of overschreden.
- Er staan permanent veel stoelen opgesteld in de kerk, waardoor de kerk overvol lijkt. Vooral de stoelen in de zijbeuken zijn minder functioneel in functie van de eredienst en belemmeren de culturele beleving van de kerkruimte.
- Er zijn regelmatig vieringen of activiteiten die een zeer beperkte groep aantrekken.
- De kerk kan op dit ogenblik zelden individueel bezocht worden (religieuze beleving of toeristisch).

G.4. Visie op toekomstig gebruik

G.4.1. Knelpunten, potenties en aandachtspunten

- De kerk heeft een rijke geschiedenis en is in oorsprong en uitzicht de oudste kerk van Sint-Niklaas. De erfgoedwaarde is aanzienlijk. De staat van onderhoud van het gebouw is echter matig. Een restauratiedossier dakwerken werd ingediend en kan waarschijnlijk vanaf 2018 uitgevoerd worden.
- De kerk is niet zeer groot en in principe vrij goed op schaal van het dorp. De kerk vormt een duidelijk baken in de dorpskern.
- De kerk heeft intrinsiek aanzienlijke potenties voor toeristische bezoeken (rijke geschiedenis, zeer waardevol interieur, unieke gewelven,...) maar bereikt momenteel weinig bezoekers. Een zeer groot toeristisch bereik is omwille van de ligging misschien niet eenvoudig maar gerichte activiteiten kunnen het bereik verhogen.
- De kerk maakt deel uit van een duidelijke cluster van gemeenschapsvoorzieningen in de dorpskern die mekaar kunnen versterken (kerk, parochiezaal, jeugdbeweging, de pastorij werd ondertussen verkocht). De onmiddellijke nabijheid van de parochiezaal biedt mogelijkheden voor facilitaire ondersteuning bij evenementen. In de kerk is beperkt sanitair aanwezig.
- De kerk heeft een sterk gecompartmenteerde planopbouw waardoor verschillende sferen gecreëerd kunnen worden.
- Er zijn enkele nevenruimtes beschikbaar maar de aanwezige winterkapel wordt niet meer als dusdanig gebruikt.
- Er wordt niet actief gezocht naar (socio-/cultureel) medegebruik van de kerk, maar er wordt in de mate van het mogelijke ingegaan op vragen (van vooral lokale actoren). De infrastructuur wordt volledig kosteloos ter beschikking gesteld.

G.4.2. Visie op het toekomstig gebruik

- Behoud eredienstfunctie. Er moet wel onderzocht worden of de winterkapel of een andere bestaande of te realiseren ruimte gebruikt kan worden in functie van vieringen en activiteiten met een verwacht beperkt bereik. Op die manier kan de temperatuur in de grote kerkruimte constant op een vrij laag niveau gehouden worden.
- Er dient gezocht te worden naar manieren om de kerk ook open te stellen voor individuele bezoekers, indien nodig met technische ingrepen.

- Socio-/cultureel medegebruik (concerten, tentoonstellingen,...) dient maximaal behouden en indien mogelijk versterkt te worden. Een minimale inbreng van de organisator lijkt wel evident (onkostenvergoeding voor bvb. verwarming en verlichting en/of eigen inzet van helpers). Een versterking van de kerk als spil van de dorpskern lijkt interessant en kan de algemene betrokkenheid vergroten.

G.4.3. Plan van aanpak voor realisatie van de toekomstige invulling

- Voor deze kerk moet een beheersplan opgemaakt worden conform de onroerendergoedwetgeving. Naast een duidelijk onderhouds- en herstelplan dient er aandacht besteed te worden aan de mogelijkheden voor openstelling van de kerk en de mogelijkheden van compartimentering in functie van kleinere diensten en activiteiten.

H. Sint Catharina

H.1. Beschrijving van het gebouw



H.1.1. Identificatie en juridische context

Adres:	Dries 70+ 9112 Sinaai
Eigenaar:	Stadsbestuur Sint-Niklaas
Kadaster :	SN 10 ^e afd. sectie A nr. 1255A
Oppervlakte volgens kadaster:	1660 m ² (perceel = gebouw)
Bouwjaar/periode:	13 ^e eeuw -
Bescherming:	Monument en deel van dorpsgezicht (03-02-1983) Inventaris Bouwkundig Erfgoed ID 15375
Statuut binnen dekenaal beleidsplan:	behoud erediensfunctie

H.1.2. *Cultuurhistorische waarde*

¹¹Ruime driebeukige kerk omringd door het kerkhof (...) De eerste bouwfase dateert uit 1267, maar belangrijke uitbreidingen en verbouwingen situeren zich in de 17^e en de 18^e eeuw. In 1840 bereikte de kerk grotendeels zijn huidige uitzicht met een grondige verbouwing en uitbreiding n.o.v. arch. J.Depauw, aangepast door arch. L.Roelandt, waarbij ook een nieuwe voorgevel werd gecreëerd.

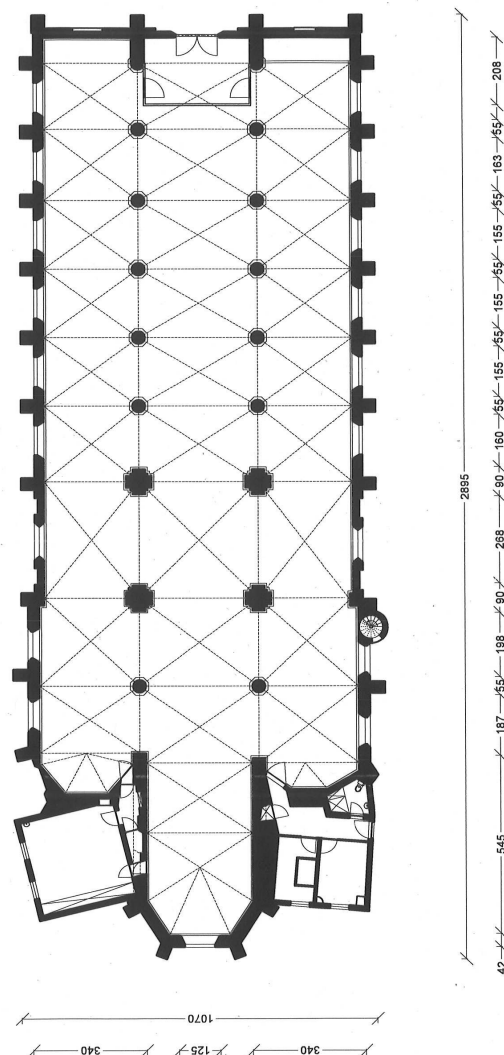
De kerk herbergt waardevol meubilair (houtsculptuur) uit voornamelijk de 17^e en de 18^e eeuw. Het neogotische hoofdaltaar werd vervaardigd door Mathias Zens.

De kerk maakt deel uit van een groter geheel dat beschermd werd als dorpsgezicht (dorpskom Sinaai). Dit dorpsgezicht kent een duidelijke historisch gevormde ruimtelijke structuur, met wisselwerking tussen open ruimte en bebouwing en grotendeels behoud van de oorspronkelijke functies (kerk met kerkhof, dries, centrale gevelrij met gemeentehuis, omringd door gemengde grotendeels kleinschalige bebouwing)

De kerk werd beschermd omwille van zijn historische waarde. Daarnaast heeft de kerk, in relatie tot zijn omgeving, ook duidelijk een ruimtelijk structurende en stedenbouwkundige waarde.

H.1.3. *Architecturale mogelijkheden*

De Sint-Catharinakerk is een ruime en lichte kerk met sobere planopbouw. Vooral de hoofdbeuk is zeer geschikt voor de liturgische functies. De visuele relatie tussen zijbeuken en altaar wordt deels verstoord door de aanwezigheid van monumentale pijlers. De ruime zijbeuken zijn echter zeer geschikt voor tentoonstellingen. De nevenruimtes (sacristie, berging, stookplaats en sanitair) zijn beperkt in oppervlakte en moeilijk toegankelijk vanuit de centrale kerkruijme. Het sanitair is onvoldoende voor een verdere uitbouw van de socio-culturele functie. De infrastructuur van het



¹¹ Gebaseerd op Inventaris bouwkundig erfgoed

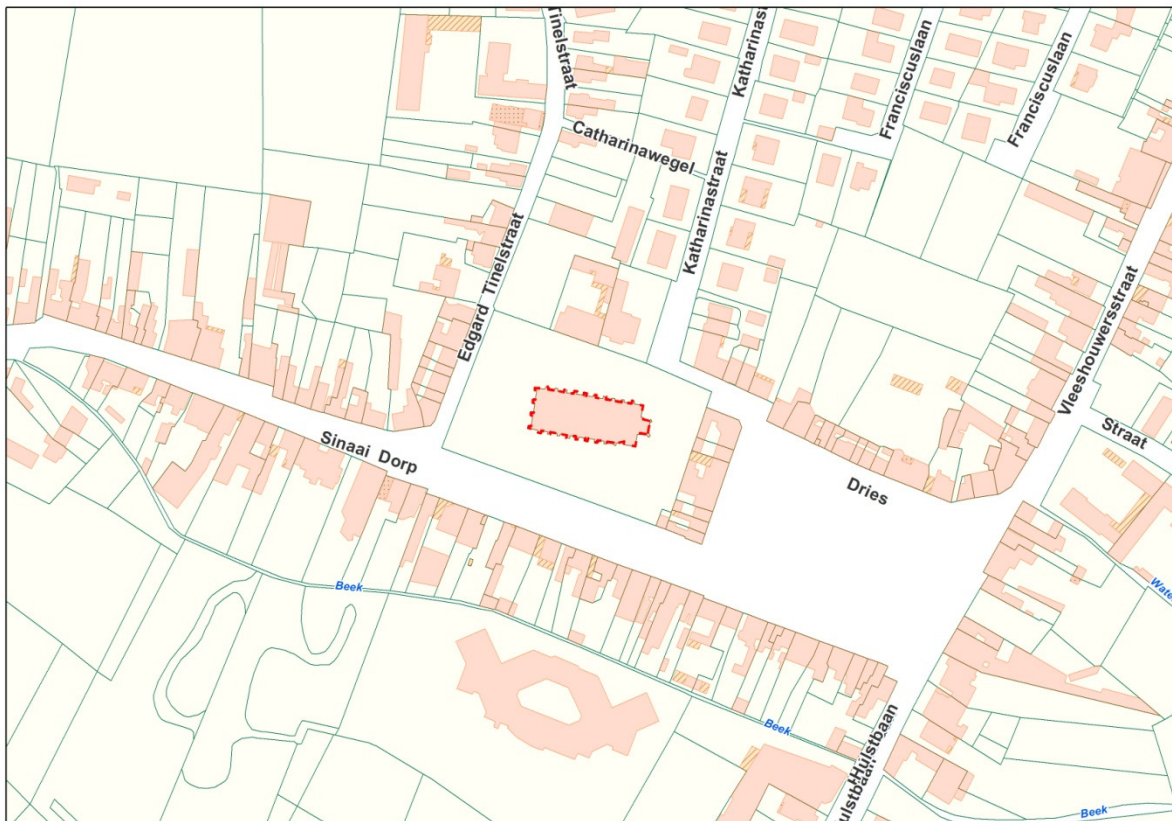
parochiecentrum kan echter ondersteunend werken. Uitbreiding van facilitaire functies in het gebouw is niet evident.

De evacuatiemogelijkheden in het gebouw zijn zeer beperkt. Brandveiligheid en evacuatiemogelijkheden moeten verder onderzocht worden, zeker bij verdere uitbouw van de werking.

H.1.4. Bouwfysische toestand

Verspreid over het gebouw zijn er diverse problemen vast te stellen die een grondige aanpak noodzaken. In 2014 werd een globaal restauratiedossier “Exterieur” ontvankelijk verklaard. Dit dossier omvat o.a. de vernieuwing of herstel van dakbedekking, daktimmer en regenwaterafvoeren, parement en schrijnwerk. De uitvoering ervan wacht momenteel op vastlegging van de restauratiepremie. Na deze werken is de volledige buitenschil van het gebouw terug gezond. De eveneens voorziene elektriciteitswerken en nieuwe loopbruggen worden omwille van hoogdringendheid uitgevoerd in 2017.

In het interieur is op diverse plaatsen schade zichtbaar ten gevolge van vochtinfiltratie. Deze kan pas hersteld worden na uitvoering van het exterieurdossier. Verder is ook schade op te merken aan lambriseringen, vaste interieurelementen en vloer.





H.2. Situering van het gebouw in zijn ruimtelijke omgeving

¹²“De dorpskom van Sinaai is een prototype van een centrumdorp dat zich centrifugaal vanuit het dorpsplein met kerk en schepenhuis heeft ontwikkeld. Centraal in de dorpskom bevindt zich de Dries, met aan de oostzijde een grasplein, omzoomd met bomen, ten westen de Sint-Catharinakerk met kerkhof en tussen beide het gemeentehuis en enkele woningen. Rond de Dries wordt de bebouwing gevormd door kleinschalige dorpswoningen en burgerhuizen van veelal twee bouwlagen...”

De kerk, omsloten door het kerkhof, maakt een essentieel en beeldbepalend onderdeel uit van het geheel van de dorpskom. In de onmiddellijke omgeving bevinden zich gemengde functies op dorpsniveau (wonen, horeca, winkels). Naast de kerk bevinden zich een parochiecentrum en de pastorie. Achter de kerk, tussen kerkhof en grasplein bevindt zich het gemeentehuis geflankeerd door woningen en horeca. In de onmiddellijke en ruimere omgeving bevinden zich tevens een voormalige kloosterkapel, sport- en jeugdterreinen en scholen.

Dit geheel van open ruimte en voorzieningen vormt nog steeds het hart van het gemeenschapsleven in Sinaai. De kerk heeft een ondersteunende functie binnen dit ruimere gemeenschapsleven.

¹² Uit Inventaris Bouwkundig Erfgoed ID 301413

In de onmiddellijke omgeving bevindt zich voldoende parkeergelegenheid. Op piekmomenten of bij grotere evenementen neemt de parkeerdruk echter toe. De dorpskern is op dorpsniveau behoorlijk ontsloten door openbaar vervoer. De verbinding voor bezoekers vanuit een ruimere omgeving is minder evident.

H.3. Beschrijving van het actueel gebruik en actuele functie

- Capaciteit: ca. 400 stoelen
 - Eredienst:
 - o Weekendviering: aanwezigheden tussen 120 en 220. Grotere aantallen aanwezig bij hoogdagen en bijzondere vieringen.
 - o Vieringen op weekdays: 2 per week (met beperkt aantal bezoekers)
 - o Begrafenissen: ca. 50 per jaar
 - o Huwelijken: 6 à 10 per jaar
 - o Communies
 - o Doopvieringen: minstens 2 per maand
 - o Schoolmissen en bezinningsdiensten voor de plaatselijke lagere school
 - Maximale capaciteit is op regelmatige basis nodig en overschreden (in hoofdzaak bij begrafenissen).
 - Vrij toegankelijk: dagelijks 9u-16u/17u, zo vm, zonder permanent toezicht maar met camerabewaking aan de ingang
 - Andere:
 - o Tentoonstellingen: Kunst uit Sinaai/ lokale verenigingen/ plaatselijke kunstenaars
 - o Concerten: occasioneel (Tinelcomité, koren,...)
 - o Nacht van de Geschiedenis
 - o Permanente museale uitbouw: vaste standplaats van de historische lijkwagen (ca.1930)
 - o Schoolbezoeken binnen het leerplan: geschiedenis van de kerk en de parochie, H.Catharina, kunstschaten,...
- De kerk wordt vrij goed benut met een gemengd gebruik (religieus vs socio-cultureel, georganiseerd vs individueel)

H.4. Visie op toekomstig gebruik

H.4.1. Knelpunten, potenties en aandachtspunten

- De kerk is vrij groot voor een plattelandsgemeente. Dit creëert echter ook ruimte voor (socio-cultureel) gedeeld gebruik, zoals momenteel reeds het geval is.
- De dorpskern heeft een zeer grote beeldwaarde en is beschermd als dorpsgezicht. De Dries vormt het centrale punt voor evenementen en rondom bevinden zich diverse publieke functies (gemeentehuis, winkels, horeca). De plek heeft recreatieve en toeristische potenties die evenwel kleinschalig benut moeten worden zodat de basiswaarden van de omgeving niet geschaad worden.

- De kerk is zeer rustig gelegen, in een rustige dorpskern en omringd door het kerkhof waardoor storend omgevingsgeluid slechts in beperkte mate aanwezig is.
- In de onmiddellijke omgeving is vrij veel parkeergelegenheid aanwezig waardoor in principe ook een bovenlokale werking kan nagestreefd worden.
- De kerk heeft af en toe te maken met vandalisme of diefstal, maar niet in die mate dat een permanente openstelling in vraag gesteld wordt.
- De voorbije jaren werd sterker ingezet op het verwerven/tentoonstellen van religieus erfgoed (o.a. historische lijkkoets). Men wenst hier ook verder aan te werken.
- Er kan momenteel tegemoetgekomen worden aan de vragen van lokale actoren. De facilitaire ruimtes en sanitair zijn beperkt maar voldoen voor de huidige werking.

H.4.2. Visie op het toekomstig gebruik

- Behoud eredienstfunctie
- Maximaal behoud openingsuren zodat individuele bezoeken mogelijk blijven ifv. religieuze beleving, rust of toerisme. Op die manier kan de kerk verder groeien als toeristische trekpleister en rustplaats voor lokale en bovenlokale bezoekers en voorbijgangers. Indien het risico op vandalisme of diefstal gevoelig toeneemt in de toekomst, kunnen beperkte veiligheidsmaatregelen onderzocht worden.
- Behoud van het socio-culturele gebruik van de kerk met een nadruk op lokale actoren. Een bovenlokaal gebruik wordt echter geenszins uitgesloten. Beperkte ingrepen kunnen overwogen worden om bvb. opbouw van tentoonstellingen te vergemakkelijken..
- Een verdere zachte uitbouw van de museale functie is mogelijk, in hoofdzaak door (tijdelijke) thematentoonstellingen in de zijbeuken en in beperkte mate door het uitbreiden van de eigen collectie. Er dient echter een duidelijk onderscheid gemaakt te worden met de Sint-Nicolaaskerk waar een hoog beveiligingsniveau wordt nagestreefd en dus ook een meer waardevolle of kwetsbare collectie kan ondergebracht worden.

H.4.3. Plan van aanpak voor realisatie van de toekomstige invulling

- Voor dit gebouw moet een beheersplan opgemaakt worden conform de onroerenderfgoedwetgeving. Onderzoek naar (beperkte) beveiligingsmaatregelen, uitbouw van tentoonstellingsmogelijkheden en beperkte compartimentering kunnen hierbij onderzocht worden maar zijn niet prioritair op korte termijn.

I. Sint Jan de Doper

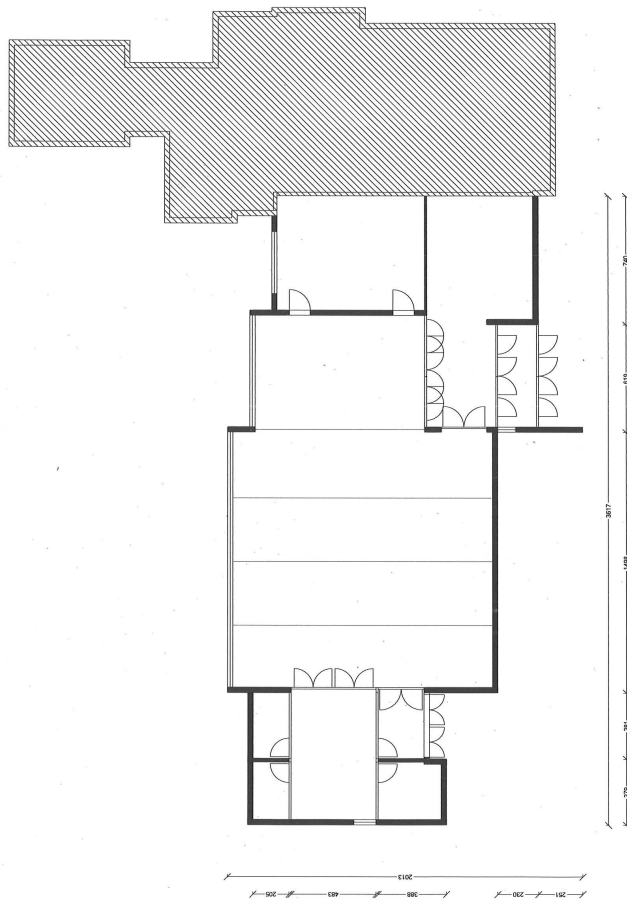
I.1. Beschrijving van het gebouw



I.1.1. Identificatie en juridische context

Adres:	Sint-Jansplein 2 9100 Sint-Niklaas
Eigenaar:	Kerkfabriek
Kadaster:	SN 4 ^e afd. sectie D nr. 04748R6 (uitsluitend kerk)
Oppervlakte volgens kadaster:	Geheel: 2412m ² Kerk: 439 m ² (KF) Parochiezaal: 231 m ² (Parochiale Werken) Pastorij: 146 m ² (KF) Onbebouwde ruimte: 1603 m ² (KF)
Bouwjaar/periode:	1969
Bescherming:	geen
Statuut binnen dekenaal beleidsplan:	Uitdovend karakter

1.1.2. Cultuurhistorische waarde



Door aangroei van de bevolking werd in 1964 de nieuwe parochie Sint-Jan-De-Doper opgericht. In 1969 werd een gebouw opgericht dat tijdelijk ook dienst zou doen als kerk. De voorziene kerk op zijn eigen kerkplein werd uiteindelijk echter nooit gebouwd. Deze ruimte bleef tot op heden onbebouwd en maakt deel uit van de publieke ruimte van de wijk.

Gebouwd als tijdelijke oplossing heeft het gebouw geen monumentale uitstraling en beperkte architecturale kwaliteiten. De erfgoedwaarde van het gebouw is zeer beperkt en uitsluitend gerelateerd aan de ontwikkelingsgeschiedenis van de ruimere omgeving.

1.1.3. Architecturale mogelijkheden

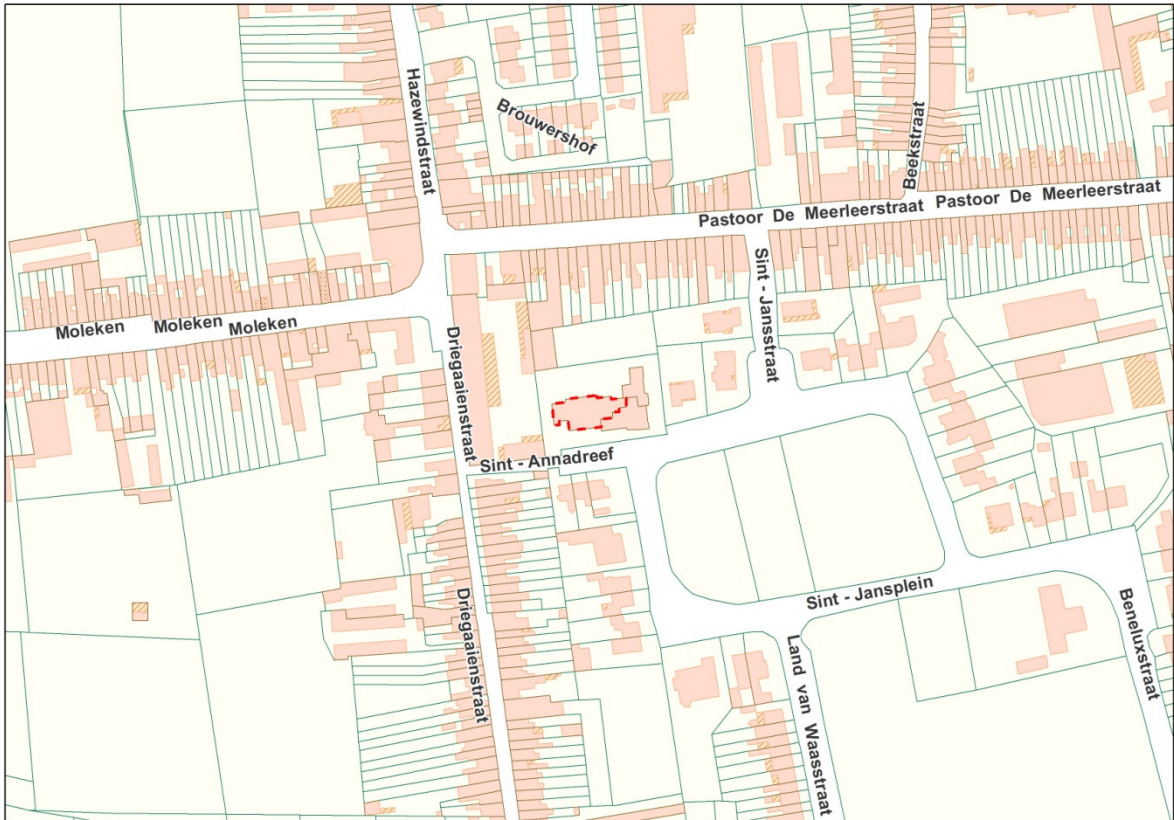
Aangezien het gebouw slechts zeer beperkte erfgoedwaarde heeft, zijn alle pistes mogelijk, gaande van herbestemming tot sloop.

1.1.4. Bouwfysische toestand

Het gebouw is goed onderhouden maar na bijna 50 jaar zijn modernisering en aanpassingen aan hedendaagse comfort- en energie-eisen aangewezen.

1.2. Situering van het gebouw in zijn ruimtelijke omgeving

De kerk bevindt zich in een relatief rustige omgeving met een sterk woonkarakter en een grote centrale groene open ruimte. De woonfunctie wordt versterkt met voorzieningen op buurtniveau. Palend aan de kerk bevindt zich een kleinschalige basisschool.



1.3. Beschrijving van het actueel gebruik en actuele functie

- Geen wekelijkse eredienst
 - In beperkte mate begrafenissen (5 in 2015) en huwelijken (geen in 2015)
 - occasioneel schoolvieringen (ca. 2x/jaar)
 - occasioneel andere activiteiten (ca. 5x/jaar)
- Het gebouw kent een gemengd en sterk verweven gebruik met eredienstfunctie, parochiezaal, vergaderruimtes en pastorij. Het gebruik van de kerkruimte zelf is eerder beperkt.

I.4. Visie op toekomstig gebruik

I.4.1. Knelpunten, potenties en aandachtspunten

- Er is een sterke fysieke verwevenheid tussen kerk, parochiezaal en pastorij, waarbij de parochiezaal echter geen eigendom is van de kerkfabriek. Een volledig gescheiden gebruik tussen de verschillende eenheden is echter niet evident en de exacte eigendomsstructuur is niet volledig duidelijk voor de verschillende partijen
- De kerk ligt in een uitgesproken woonomgeving maar paalt tevens aan een school. De zone is bij BPA aangeduid als zone voor Openbaar Nut. Een bestemmingswijziging is op korte termijn niet evident.

I.4.2. Visie op het toekomstig gebruik

- Het gebouw wordt onttrokken aan de eredienst. Het gebouw kan, rekening houdend met zijn gebrek aan erfgoedwaarde en/of architecturale waarde gesloopt worden. Ook herbestemming kan overwogen worden. In ieder geval dienen de verschillende percelen omsloten door de open ruimte als één geheel bekeken te worden zodat een coherent en efficiënt project gerealiseerd kan worden.

I.4.3. Plan van aanpak voor realisatie van de toekomstige invulling

- Het gebouw dient via de geëigende procedures onttrokken te worden aan de eredienst.
- De eigendomsstructuur dient uitgeklaard te worden. De kerkfabriek neemt hiervoor in overleg met de parochiale vzw de nodige initiatieven, al dan niet met ondersteuning van dekenaat en/of centraal kerkbestuur.
- De site wordt (bij voorkeur als geheel) verkocht nadat de eigendomsstructuur is uitgeklaard. De geïnteresseerde koper is zelf verantwoordelijk voor het aftoetsen van de bebouwings- en bestemmingsmogelijkheden.

J. Sint Job

J.1. Beschrijving van het gebouw



J.1.1. Identificatie en juridische context

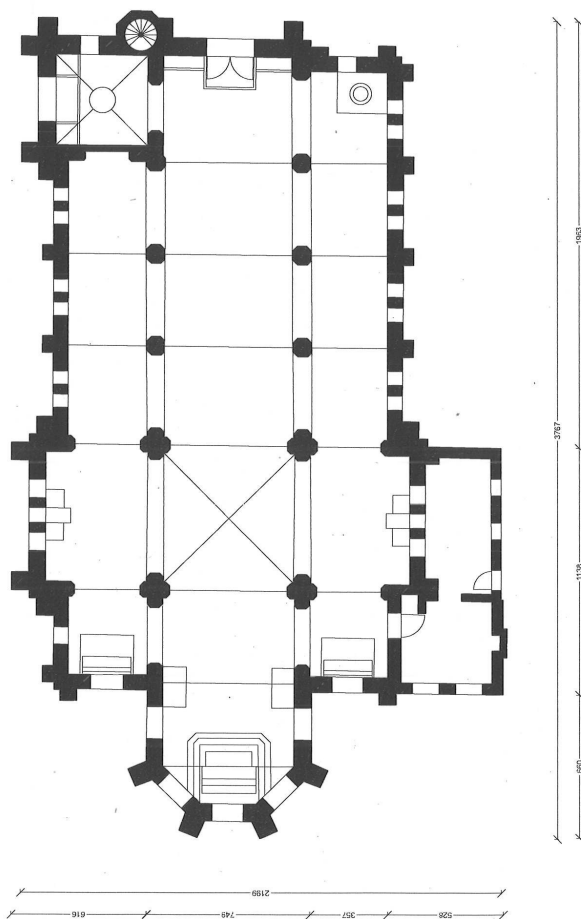
Adres:	Kemzekestraat 2 9111 Belsele (Puivelde)
Eigenaar:	Kerkfabriek St-Job
Kadaster:	SN 9 ^e Afd. sectie A nr 0159A
Oppervlakte volgens kadaster:	Perceel: 1550 m ² (gebouw: ca. 550m ²)
Bouwjaar/periode:	1904-1905
Bescherming:	Inventaris bouwkundig erfgoed ID 15302 orgel = monument
Statuut binnen dekenaal beleidsplan:	behoud eredienstfunctie

J.1.2. *Cultuurhistorische waarde*

De huidige neogotische kerk werd gebouwd in 1904-1905 naar ontwerp van architect Hendrik Geirnaert (Gent), en dit op de plaats waar sinds 1414 reeds diverse kapellen en kerken werden opgericht. Het gebouw herbergt waardevol roerend erfgoed, zoals het 17^e eeuwse Sint-Jobschilderij van Antoon Van den Heuvel en neogotisch meubilair van Geirnaert en Aloïs De Beule, liturgisch zilverwerk en 17^e-18^e eeuwse devotionalia.. Het 19^e eeuwse Hooghysorgel (1859) werd beschermd als monument.

De kerk werd niet beschermd als monument maar is opgenomen in de vastgestelde Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed. De kerk vormt het centrale en belangrijkste herkenningspunt in de dorpskern (stedenbouwkundige waarde).

Met de Sint-Antoniusviering heeft de kerk ook belangrijk immaterieel erfgoed in huis.



J.1.3. *Architecturale mogelijkheden*

De kerk is relatief kleinschalig maar op maat van de dorpsgemeenschap. Het gebouw heeft een eerder intiem karakter. De robuuste pijlers in de kerk ontnemen vanuit de zijbeuken in belangrijke mate het zicht op het altaar waardoor deze minder geschikt zijn voor de liturgie. Dit creëert mogelijkheden voor een ander gebruik van de zijbeuken, bvb. voor tijdelijke projecten, meer private/intiemere bezinningsplekken, ... en dit zonder grote ingrepen. De kerk heeft zeer weinig en kleine nevenruimtes waardoor een uitbouw van facilitaire functies niet evident is. Op het perceel bevindt zich echter een vrijstaand bijgebouw met bergruimte en sanitair. Het sanitair is ook bruikbaar bij activiteiten buiten de kerk maar is wellicht vooral gekend bij

lokale gebruikers. Op dit moment voldoen de faciliteiten aan de vooropgestelde verwachtingen voor het gebruik van de kerk.

J.1.4. Bouwfysische toestand

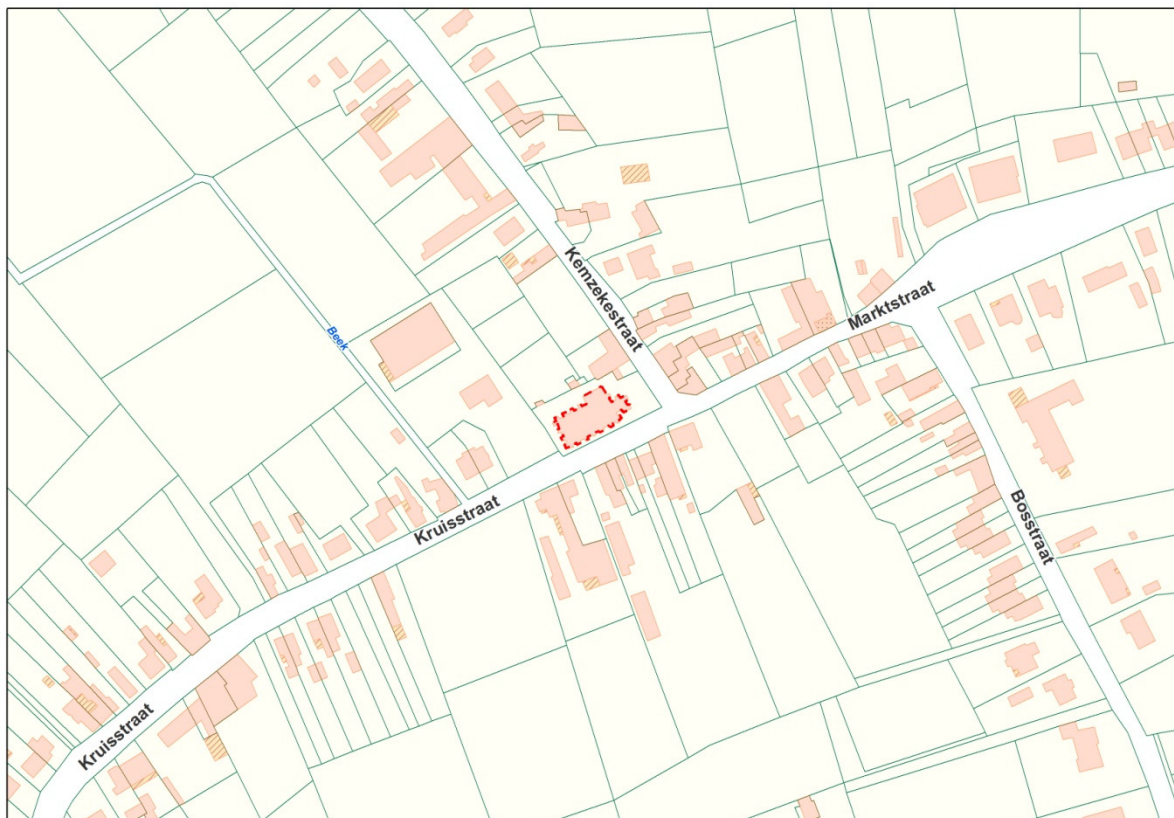
Het kerkgebouw werd eind 20^e eeuw grondig gerestaureerd en bevindt zich in zeer goede staat dankzij een goed en consequent onderhoud. Op middellange termijn worden geen grote investeringen verwacht.

J.2. Situering van het gebouw in zijn ruimtelijke omgeving

Het huidige dorp is organisch gegroeid rondom de eerste stenen kapellen, later de kerk. De kerk neemt hierdoor een zeer centrale plaats in op een kruispunt van invalswegen. Deze ligging resulteert ook in de aanwezigheid van veel doorgaand verkeer dat kan leiden tot geluidsoverlast. De kerk staat met zijn koor georiënteerd naar het kruispunt waardoor de ingang is afgewend van de straat. Dit verhoogt het risico op vandalisme of ongepast gebruik bij openstelling van de kerk.

De kerk markeert het dorp dat voor het overige in hoofdzaak gekenmerkt wordt door eerder kleinschalige bebouwing in functie van wonen. Er zijn beperkte voorzieningen aanwezig op dorpsniveau. Het dorp heeft geen duidelijk dorpsplein waardoor de kerk met zijn kerkplein nog meer functioneert als centrum.

In de onmiddellijke omgeving van de kerk is eerder beperkte parkeergelegenheid, maar op wandelafstand bevindt zich een behoorlijk aantal parkeerplaatsen.





J.3. Beschrijving van het actueel gebruik en actuele functie

- Capaciteit kerk: max 350 stoelen (de facto eerder 250)
- Eredienst:
 - weekend: 1x/week: 150 aanwezigen. Op feestdagen en bij speciale gelegenheden (uitvaarten, communievieringen, lichtmis, Sint-Antonius,...) wordt de capaciteit volledig benut.
 - weekdag (avond): 1x per week
 - gebedsviering charismatische gebedsgroep 'Trinitas': 1 per week
 - huwelijken: 10 per jaar
 - uitvaarten: 15 per jaar
 - doopsels: 20 per jaar
 - schoolvieringen: 5 per jaar
 - eerste communie / vormsel
 - verenigingsvieringen: 6 per jaar
 - Sint-Antoniusviering met aansluitend volksfeest (17 januari)
- Andere activiteiten:
 - concerten: 2x structureel (parochie) + occasioneel door derden
 - orgelrepetities studenten
 - kleinschalige manifestaties (bvb. "Dichters thuis in Puivelde")
 - evacuatieplek nabijgelegen basisschool
- De kerk is momenteel niet vrij toegankelijk.

- De kerk wordt vrij goed benut in functie van erediensten in de ruime betekenis. De gebruikelijke bezettinggraad is redelijk (40%) en zelfs goed rekening houdend met de typische opbouw van de kerk waarbij alleen de middenbeuk echt functioneel is i.f.v. erediensten.
- De kerk staat sterk open voor activiteiten van andere (vooral lokale) actoren

J.4. Visie op toekomstig gebruik

J.4.1. Knelpunten, potenties en aandachtspunten

- De kerk is relatief klein en op schaal van het dorpsweefsel.
- De zijbeuken zijn liturgisch niet interessant en kunnen beter niet benut worden. Dit impliceert dat deze kerk vooral geschikt is voor kleinere diensten.
- De kerk vormt de belangrijkste grote ruimte binnen het dorpsweefsel waardoor het gebouw gemakkelijk wordt ingeschakeld in dorpsactiviteiten. Het bereik is vooral lokaal.
- De kerk is kleinschalig en goed onderhouden.
- De Sint-Antoniustraditie vormt een belangrijk voorbeeld van immaterieel erfgoed.
- De ingang ligt enigszins verborgen zonder enige vorm van sociale controle waardoor de kerk momenteel niet vrij toegankelijk is. De mogelijkheden om de kerk overdag open te stellen door de creatie van een afgebakende zone aan de ingang met mogelijkheid tot bezinning en zicht op de kerkruimte worden echter momenteel onderzocht.
- Puivelde biedt mogelijkheden op het vlak van wandel- en fietstoerisme, maar het is onduidelijk welke rol de kerk hierbij kan vervullen.
- De kerk heeft een goede akoestiek maar zeer veel last van omgevingsgeluid (verkeer dorpskern, kasseiwegen). Bij de huidige rioleringswerken wordt het wegdek heraangelegd in asfalt waardoor de geluidshinder zal dalen. Dit biedt mogelijkheden voor een uitbouw van cultureel medegebruik (o.a. orgelconcerten). De schaal van het gebouw en zijn ligging maken een bovenlokale uitbouw van activiteiten niet evident, maar niet uitgesloten..
- Sanitair en bergruimte zijn aanwezig in een vrijstaand bijgebouw.

J.4.2. Visie op het toekomstig gebruik

- Behoud eredienstfunctie. Rekening houdend met het kleinschalige en eerder intieme karakter biedt deze kerk mogelijkheden voor gebruik door specifieke geloofsgroepen die minder parochiegebonden zijn.
- Door beperkte ingrepen wordt er gestreefd naar het ruimer openstellen van de kerk voor individuele bezoekers in functie van religieuze beleving of toerisme.
- De nauwe band met het verenigingsleven en de school wordt behouden waarbij een gevarieerd gebruik van de kerk mogelijk is.

J.4.3. Plan van aanpak voor realisatie van de toekomstige invulling

- Een versterking van de werking en het gebruik van het kerkgebouw vergt geen fundamentele ingrepen. Het kerkbestuur is het geschikte orgaan om een blijvend medegebruik door voornamelijk plaatselijke verenigingen te ondersteunen en te stimuleren waardoor de kerksite een centrale plaats kan behouden in het dorpsleven.

K. Sint Jozef

K.1. Beschrijving van het gebouw

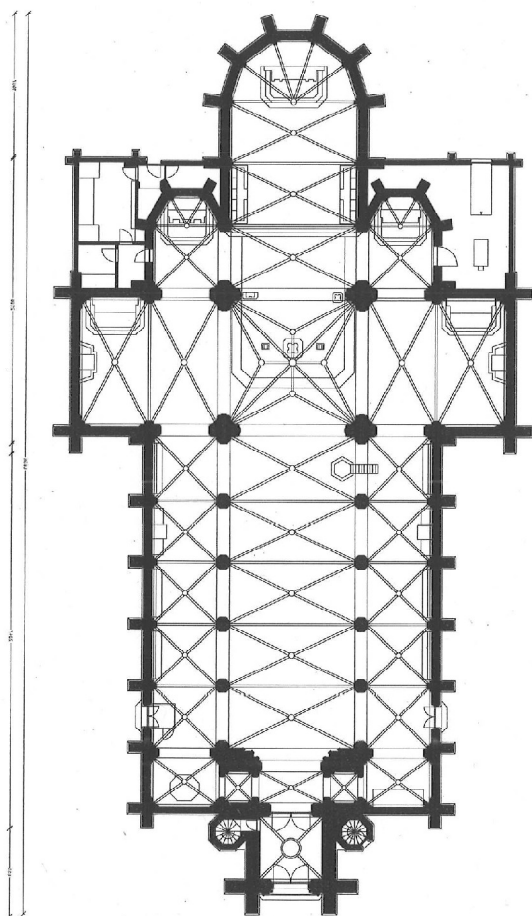


K.1.1. Identificatie en juridische context

Adres:	Tereken 3 9100 Sint-Niklaas
Eigenaar:	Kerkfabriek Sint-Jozef
Kadaster:	SN 4 ^e afd. sectie D nr. 0628L
Oppervlakte volgens kadaster:	4776m ² (perceel), ca. 1600m ² (gebouw)
Bouwjaar/periode:	1872-1878
Bescherming:	monument (08-12-2000) Inventaris Bouwkundig Erfgoed ID 15216
Statuut binnen dekenaal beleidsplan:	behoud eredienstfunctie

K.1.2. Cultuurhistorische waarde

¹³Neogotisch kerkgebouw behorend tot de archeologische of ideologische strekking. Het interieur met een sterk symbolisch geladen polychromie en mobiliair vertoont een zeer grote eenheid in stijl en betekenis. (...) Het interieur behield grotendeels de oorspronkelijke polychromie en inrichting (...).



Vrijwel intact bewaarde neogotische kerk daterend van 1872-1878 ontworpen door stadsarchitect Edmond Serrure. Opgericht in de wijk Tereken -in oorsprong een arme stadswijk- als derde parochiekerk van Sint-Niklaas na de middeleeuwse Sint-Niklaaskerk en de 19de-eeuwse O.-L.-Vrouwekerk. De volledige binneninrichting werd gefinancierd met giften en omvat een merkwaardig neogotisch geheel van hoge kwaliteit (...)

Het gebouw werd beschermd als monument omwille van zijn artistieke en historische waarde. Zowel het sobere exterieur als het rijk gedecoreerde interieur zijn waardevol en moeten maximaal gerespecteerd worden.

K.1.3. Architecturale mogelijkheden

De kerk heeft de typische opbouw van een kruiskerk waarbij verschillende

¹³ Uit beschermingsbesluit

sferen gecreëerd worden in middenbeuk, zijbeuken, kruisbeuken, koor en kapellen.

De kerkruimte heeft redelijke flankerende ruimtes maar de grillige vormen bemoeilijken een functioneel gebruik.

De kerkruimte zelf moet maximaal gerespecteerd worden waarbij eventuele ingrepen de ruimtelijke beleving of de eenheid niet mogen schaden. Fundamentele ingrepen liggen hier niet voor de hand.

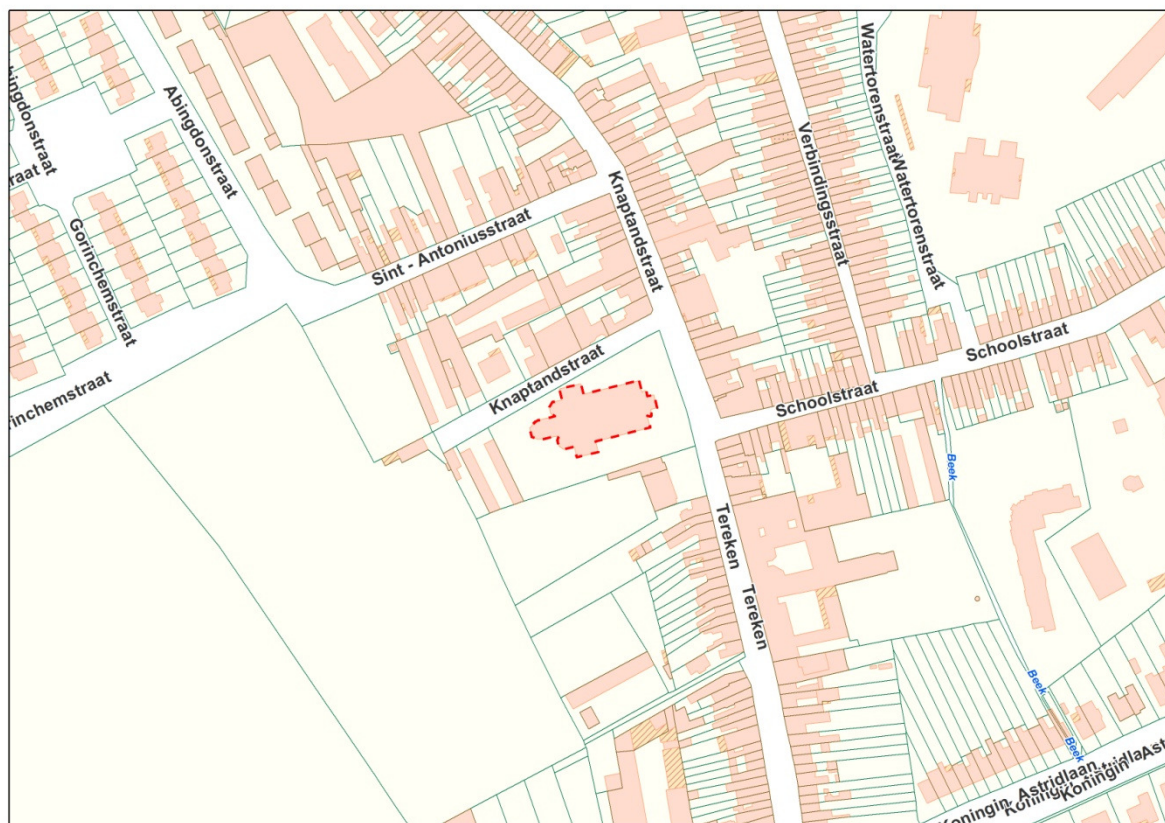
Er is ruimte voor uitbreiding aan de koorzijde, aansluitend bij sacristie en bergruimtes (in de tuinzone). Het spreekt voor zich dat een eventuele uitbreiding van het kerkgebouw ifv. bvb. uitbouw facilitaire ruimtes kleinschalig moet blijven en de globale architectuur van het kerkgebouw niet mag verstoren.

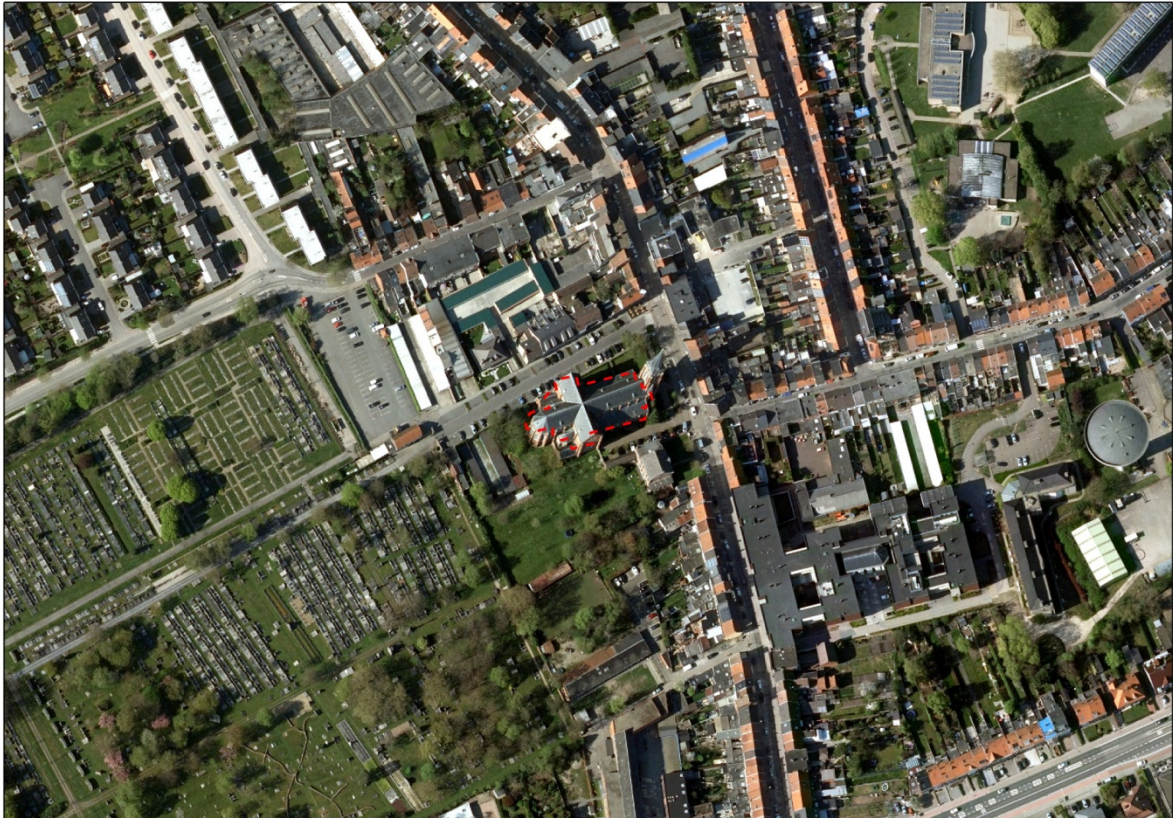
K.1.4. Bouwfysische toestand

Voor het gebouw werd een onderhouds- en restauratieplan in verschillende fases opgesteld waarvan de belangrijkste fases reeds werden uitgevoerd. Het exterieur van het gebouw is gezond, behoudens normale onderhoudswerken. Restauratie van het interieur werd reeds onderzocht maar zal in een volgende fase geconcretiseerd moeten worden.

K.2. Situering van het gebouw in zijn ruimtelijke omgeving

Het gebouw is gelegen in een relatief smalle straat met oorspronkelijk in hoofdzaak arbeiderswoningen. In het straatbeeld is de kerk slechts zichtbaar wanneer men reeds





dichtbij is, ondanks de aanwezigheid van een zeer hoge kerktoren. De kerktoren is van veraf wel goed zichtbaar in de skyline van Sint-Niklaas.

Aan de koorzijde van de kerk bevindt zich de stedelijke begraafplaats Tereken die nog frequent bezocht wordt door nabestaanden en waar nog occasioneel bijzettingen gebeuren. Hoewel belangrijk voor de globale beeldwaarde is de fysieke relatie tussen kerkhof en kerk beperkt.

Naast de kerk ligt de pastorie, die deels privé gebruikt wordt en deels in functie van de eredienst- en parochiewerking. De visuele en gevoelsmatige verbinding tussen pastorie en kerk zorgt voor een goede sociale controle. De zij-ingang uitgaand op de pastorie is ook de hoofdingang van de kerk buiten de erediensten.

De omgeving van de kerk wordt thans gekenmerkt door een heterogene bebouwing met gemengde functies (wonen, horeca, winkels, school, woonzorgcentrum,...). In de onmiddellijke nabijheid van kerk en kerkhof bevindt zich een ruime publieke parking.

K.3. Beschrijving van het actueel gebruik en actuele functie

- Capaciteit: 400 stoelen, tot 600 op piekmomenten
- Eredienst:
 - o 1 zondagsviering: ca. 250 bezoekers
 - o gebedsdiensten
 - o Huwelijken: 1
 - o Begrafenissen: 48
 - o Doopvieringen: 76 (1x/maand)

- Ruim toegankelijk zonder permanent toezicht (sociale controle vanuit pastorie): dagelijks 8u-17u en zo vm
- Cultureel gebruik:
 - o Concerten: 5à10x/jaar
 - o Religieuze tentoonstelling: 1x/jaar
- Gemengd gebruik met religieuze, culturele en sociale functies.
- De normale bezetting van de kerk bij vieringen is goed in evenwicht met de capaciteit. Regelmatig wordt de maximale capaciteit bereikt of overschreden.

K.4. Visie op toekomstig gebruik

K.4.1. Knelpunten, potenties en aandachtspunten

- Actieve parochie met een sterke en uitgebreide werking.
- Goede akoestiek.
- Meestal rustige omgeving (omgevingsgeluid)
- Goed bereikbaar en behoorlijk aanbod aan parkeerplaatsen in de directe omgeving
- Naastgelegen pastorie met mogelijkheid tot facilitair medegebruik bij evenementen.
- Achterliggende begraafplaats. Door de oriëntatie en ligging van de kerk ten opzichte van de begraafplaats is de wisselwerking tussen beide echter beperkt.
- Vrij eenvoudig exterieur maar zeer waardevol en interessant interieur. In principe bovenlokale potenties en aantrekkingskracht maar in de praktijk wordt in hoofdzaak een lokaal publiek bereikt. Onderbenutte toeristische potenties, al dan niet in combinatie met de begraafplaats.
- De kerk is goed onderhouden en in relatief goede staat.

K.4.2. Visie op het toekomstig gebruik

- Behoud eredienstfunctie
- Maximaal behoud toegankelijkheid/openingsuren kerk (religieuze beleving, rustplek)
- Verdere uitbouw concertfunctie (lokaal en bovenlokaal) i.s.m. cultuurcentrum en lokale en bovenlokale partners. Hiervoor dienen volgende elementen verder onderzocht te worden:
 - Evacuatie/brandveiligheid
 - Sanitair
 - Kleedruimte/backstage
 - Technische (basis-)voorzieningen kerkruiimte
 - Toegankelijkheid
- Toekomstontwikkelingen voor de pastorie worden bij voorkeur gekoppeld aan de ontwikkeling van de kerk (logistieke ondersteuning kerk).
- De mogelijkheden voor toeristische ontsluiting kunnen verder onderzocht worden in samenwerking met Toerisme Sint-Niklaas.

K.4.3. Plan van aanpak voor realisatie van de toekomstige invulling

- Voor dit gebouw moet een beheersplan opgemaakt worden conform de onroerenderfgoedwetgeving. Uitbouw van de concertfunctie met zijn technische en functionele randvoorwaarden dient hierbij verder onderzocht te worden. Hierbij worden vooral beperkte flexibele basisvoorzieningen nagestreefd. De kerk moet niet omgevormd worden tot een professionele concertruimte.

L. Sint Nicolaas

L.1. Beschrijving van het gebouw



L.1.1. Identificatie en juridische context

Adres:	Grote Markt 48 9100 Sint-Niklaas
Eigenaar:	Stadsbestuur Sint-Niklaas
Kadaster:	SN 3eafd. Sectie E nr 2052
Oppervlakte volgens kadaster:	1810 m ² (uitsluitend gebouw)
Bouwjaar/periode:	1262 -
Bescherming:	monument (27-05-1971) Inventaris bouwkundig erfgoed ID 14992
Statuut binnen dekenaal beleidsplan:	behoud eredienstfunctie

L.1.2. Cultuurhistorische waarde

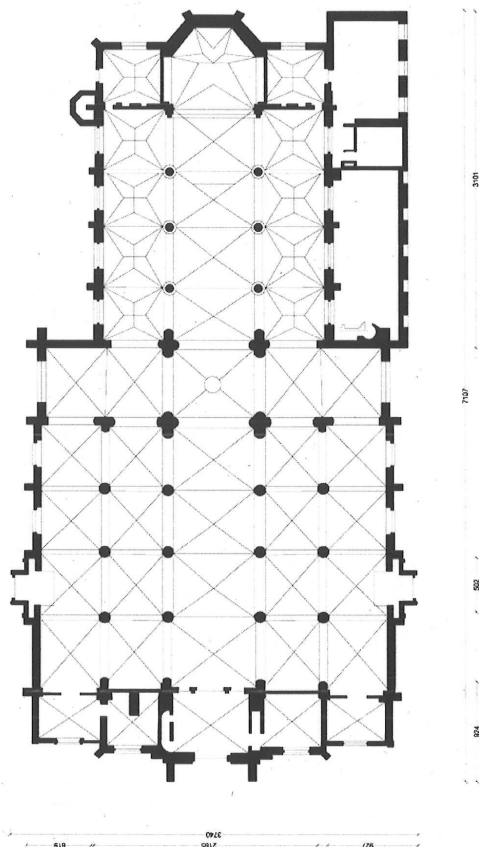
De Sint Nicolaaskerk is onlosmakelijk verbonden met de ontstaansgeschiedenis en ontwikkeling van Sint-Niklaas. Ontstaan op een strategisch kruispunt tussen Gent en

Antwerpen, Zeeland en Brabant, wordt de groeiende nederzetting in 1217 een zelfstandige parochie. De eerste stenen kerk dateert van 1262. Vanaf dan wordt de kerk, met een ingewikkelde bouwgeschiedenis, stelselmatig vergroot, verbouwd, verfraaid en gemoderniseerd. De laatste grote verbouwing dateert van 1896-1897. Op dat moment wordt de huidige voorgevel gerealiseerd, de middenbeuk hoger opgetrokken en de stompe toren vervangen door de huidige spits. Kort nadien worden de zijportieken gerealiseerd.

Het interieur herbergt talrijk mobiliair en meubilair van hoge kwaliteit, in hoofdzaak uit de 17^e en de 19^e eeuw, in zowel barokke als neogotische stijl. Sinds 1967 is in een 18^e eeuwse aanbouw een kerkmuseum ingericht met rijkelijk versierd edelsmeedwerk, precieus cultusvoorwerpen en religieus textiel.

De kerk werd beschermd omwille van zijn historische en artistieke waarde. Als eerste parochiekerk hangt ze onlosmakelijk samen met de geschiedenis van de stad. Zowel interieur als exterieur getuigen van de rijke bouwgeschiedenis en moeten met het nodige respect behandeld worden. Het aanwezige roerende erfgoed bepaalt mee de waarde en aantrekkingskracht van de kerk.

L.1.3. Architecturale mogelijkheden



De kerk heeft een complexe planopbouw met een relatief fijn traveeënraaster en daaruit volgend vrij veel pijlers in het interieur. De ruimtes met optimaal contact tussen bezoeker en altaar/priester zijn eerder beperkt in verhouding tot de beschikbare vloeroppervlakte. De kerk omvat echter heel wat verschillende sferen waardoor een gedifferentieerd gebruik mogelijk is, zoals momenteel ook reeds gebruikelijk.

De kerk heeft relatief veel nevenruimtes, al dan niet met rechtstreekse toegang tot de centrale kerkruimte. Deze ruimtes worden prioritair aangewend voor reorganisatie/versterking van facilitaire functies (keuken, kleedruimte, sanitair,...). Een beperkte ingreep in het interieur, volgens een box-in-box principe lijkt haalbaar in functie van bvb. onthaal indien noodzakelijk. De schaal dient echter beperkt te blijven en mag de globale ruimtelijkheid van het gebouw niet storen.

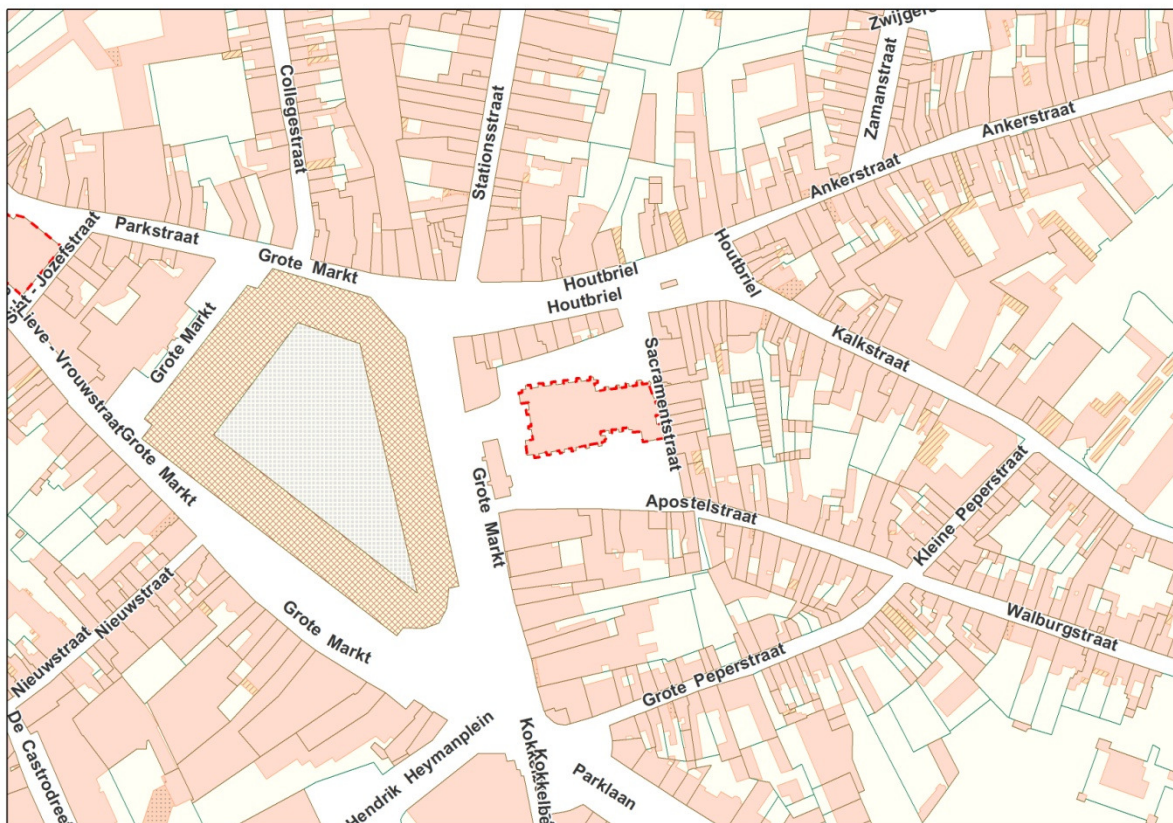
Ook een uitbreiding aan de buitenzijde lijkt theoretisch mogelijk, maar dient in overeenstemming te zijn met het gebruik

van het omliggende plein en harmonieus aan te sluiten bij het monument.

L.1.4. Bouwfysische toestand

In 1979 werd een grote restauratie beëindigd. Ondertussen duiken er verspreid over het gebouw diverse kleine en grote problemen op, waaronder lekken in dakbedekking en goten, houtaantasting, verwerking metselwerk. In het interieur is gevolgschade door vochtdoorslag zichtbaar. Voor een goede instandhouding van het gebouw is een weldoordacht restauratie- en onderhoudsplan noodzakelijk.

L.2. Situering van het gebouw in zijn ruimtelijke omgeving



De kerk situeert zich centraal in de stadskern in het historische centrum aan de oostzijde van de Grote Markt en in de onmiddellijke nabijheid van stadhuis en OLV-kerk. De kerk is goed bereikbaar voor lokale en externe bezoekers via diverse vervoersmodi. Er is een grote ondergrondse parking op wandelafstand (Grote Markt).

De kerk bevindt zich in een omgeving met gemengde functies (stadsdiensten, scholen, winkels, wonen,...) en met in de onmiddellijke omgeving een hoge concentratie aan horeca. Er is een grote passage van personen met verschillend profiel (bewoners, bezoekers, toeristen, scholieren,...). Het aanliggende plein (Sint-Nicolaasplein) heeft in het zuidelijk gedeelte een sterk evenementen karakter. Het plein vormt een belangrijk



onderdeel van de uitgangsbuurt van Sint-Niklaas, met een belangrijke jeugdige doelgroep.

Hoewel duidelijk zichtbaar in het straatbeeld en de skyline van Sint-Niklaas, is de Sint-Nicolaaskerk minder prominent aanwezig op de Grote Markt. Door het bebouwen van het vroegere kerkhof (huizenrij Houtbriel) en de aanwezigheid van bebouwing aan de pleinzijde (Parochiehuis en Cipierage, appartementsgebouw) wordt de kerk deels aan het zicht onttrokken.

L.3. Beschrijving van het actueel gebruik en actuele functie

- Capaciteit: 400 stoelen (volledig benut op piekmomenten)
- Eredienst:
 - o 1 avondviering op zaterdag: 150-200 bezoekers
 - o Ochtendviering op weekdays en zaterdag: 30-60 bezoekers
 - o Begrafenissen: 28
 - o Huwelijken: 2
 - o Doopvieringen: 1x/maand
 - o Filippijnse gemeenschap: 1x/maand (ca. 50 bezoekers)
- Andere:
 - o 2 thematentoonstellingen/jaar: Pasen/Vredfeesten
 - o Occasionele tentoonstellingen
 - o Orgelconcerten (structureel op donderdag + 3 à 4/jaar)

- Orgellessen (Stedelijke Academie Muziek, Woord en Dans)
- Ruim toegankelijk (dagelijks) met permanent toezicht: ca. 25 bezoekers/dag + groepen en piekmomenten
- Ruim gemengd gebruik:
 - Religieus en cultureel/toeristisch
 - Structureel en occasioneel
 - Grootschalig en individueel
- Combinatie van activiteiten/vieringen met maximale capaciteit en kleinschalige activiteiten/vieringen.
- De normale bezetting bij erediensten is vrij goed in evenwicht met de capaciteit van de kerk (40à50%) en regelmatig is er volledige bezetting.

L.4. Visie op toekomstig gebruik

L.4.1. Knelpunten, potenties en aandachtspunten

- Als hoofdkerk heeft de kerk een bijzondere positie binnen het kerkelijke gebeuren, met een uitgebreide werking in functie van erediensten.
- De kerk heeft ruime openingsuren en wordt frequent bezocht, en dit zowel in religieuze als cultureel/toeristische context.
- De opbouw van de kerk zorgt voor de creatie van zones met verschillende sfeer
- De kerk heeft een actieve werking met ruime aandacht voor (cultureel) medegebruik.
- Door zijn ligging en erfgoedwaarde heeft de kerk grote toeristische potenties.
- De kerk heeft een unieke troef door de aanwezigheid van een zeer waardevolle kerkschat, die echter onvoldoende tot zijn recht komt.
- De kerk heeft toeristisch en cultureel een bovenlokale aantrekkingskracht.
- Voorzieningen zoals sanitair en backstageruimte (kleedruimtes, kitchenette) zijn niet afgestemd op het gemengde gebruik van de kerk. In principe is er voldoende ruimte aanwezig om deze functies te huisvesten.
- Het beveiligingsniveau is onvoldoende afgestemd op de waarde van de kerk en zijn collectie.
- Vooral in de zomerperiode heeft de kerk te lijden onder storend omgevingsgeluid (evenementen).

L.4.2. Visie op het toekomstig gebruik

- Behoud eredienstfunctie
- Maximaal behoud toegankelijkheid/openingsuren kerk (religieuze beleving, rustplek, toerisme)
- Uitbouw toeristische en culturele functie met bovenlokale uitstraling
- Uitbouw en opwaardering museale functie, bij voorkeur betalend, maar beter geïntegreerd in het geheel van de kerk.
- Behoud van het cultureel medegebruik, en waar mogelijk versterking/uitbreiding van dit gebruik, rekening houdend met de beperkingen van de vrijwilligerspool.

- Uitbouw van toeristische ontsluiting i.s.m. Toerisme Sint-Niklaas en/of bovenlokale partners (bvb. Herita).
- Hoog beveiligingsniveau i.f.v. uitbouw museale functie
- Optimalisatie en uitbouw facilitaire ruimtes (sanitair, kitchenette, kleedruimtes,...)

L.4.3. Plan van aanpak voor realisatie van de toekomstige invulling

- Voor dit gebouw moet een beheersplan opgemaakt worden conform de onroerenderfgoedwetgeving. Uitbouw van de museale functie met zijn technische en functionele randvoorwaarden dient opgenomen te worden in het beheersplan.
- Prioritaire kerk voor investeringen in beveiliging en facilitaire ruimtes.

OVERZICHT

kerk	eigenaar	erfgoedwaarde		toestand	Gebruik en functies							Opmerkingen en specifieke aandachtspunten	
		Beschermd	inventaris		Goed (G)/ Matig (M) / slecht (S) Restauratie verwacht (R)	Huidig gebruik	Toekomstig gebruik						
					Eredienst	Vrij toegankelijk	(Socio-) cultureel	toerisme	eredienst	herbestemming	Ontwikkeling na sloop	valorisatie	
Christus Koning	KF	x	x	M - S	(X)		X			X			Haalbaarheidsonderzoek cultuur en verenigingsleven
Don Bosco	KF		x	G	(X)					X			Haalbaarheidsonderzoek sport
H.Familie	KF			G	X		(X)		X			X	
OLV	SN	x	x	G - M	X	X	X	X	X			X	Uitbouw toeristisch potentieel / toren
OLV ten Bos	SN		x	G	X	X			X			X	
Pastoor van Ars	KF			M	X					X	X		
St Andreas	SN	x	x	M - S / R	X		(X)		X			X	Onderzoek mogelijkheden compartimentering
St Catharina	SN	x	x	M - S / R	X	X	X	(X)	X			X	
St Jan	KF			G	(X)					X	X		
St Job	KF	(x)	x	G	X		(X)		X			X	
St Jozef	KF	x	x	G	X	X	X	(X)	X			X	Uitbouw concertfunctie
St Nicolaas	SN	x	x	M	X	X	X	X	X			X	Uitbouw toeristisch potentieel en museale functie / uitbouw beveiliging en voorzieningen

SLOT

Dit beleidsplan is het eindpunt van een traject dat werd opgestart in 2011. Er ging heel wat overleg en onderzoek aan vooraf, aanvankelijk binnen de kerkgemeenschap met vooral aandacht voor de pastorale werking. Vanuit deze pastorale visie werd in een volgende fase in nauw overleg tussen centraal kerkbestuur, stadsbestuur en de kerkbesturen ook een visie ontwikkeld over het gebruik van de verschillende parochiekerken.

Dit kerkenbeleidsplan is echter niet alleen een eindpunt. Het is ook een beginpunt. Met dit beleidsplan als leidraad moeten de volgende maanden en jaren belangrijke stappen gezet worden.

De meest voor de hand liggende acties zijn natuurlijk de opstart van de haalbaarheidsstudies voor herbestemming van Christus Koning en Don Bosco en de opmaak van beheersplannen voor de beschermde monumenten. Daarnaast moeten we echter ook grondig nadenken over de toekomst van het cultureel erfgoed in onze kerkgebouwen. De gebouwen die niet meer gebruikt zullen worden voor de eredienst zullen hierbij uiteraard prioritair bekeken worden. We moeten ad hoc beslissingen, op het moment dat een dossier in een stroomversnelling komt, absoluut vermijden. Voor een degelijke, actuele inventarisatie en waardering van het aanwezige roerend erfgoed kunnen de Erfgoedcel Waasland en dienst Erfgoed van de provincie Oost-Vlaanderen alvast de nodige ondersteuning bieden. Zo vermijden we dat cultureel waardevolle voorwerpen, zonder dat iemand het beseft, op zolder terecht komen, achteloos achterblijven in het gebouw bij verkoop, verdwijnen of samen met de rommel in een container belanden. Ook immaterieel erfgoed zoals processies, zegeningen of specifieke feesten zoals de Sint-Antoniusviering verdienen onze aandacht. We moeten ons steeds de vraag stellen of een religieuze traditie behouden kan blijven als het kerkgebouw zijn functie verliest. Door aandacht voor zowel het onroerende, het roerende als het immateriële erfgoed kunnen we het erfgoedlandschap in al zijn diversiteit levendig houden.

Ook de uitbouw van culturele activiteiten zoals concerten, tentoonstellingen of lezingen komt er niet vanzelf en is niet vanzelfsprekend. Het vergt de uitbouw van een organisatorisch en inhoudelijk kader. Welke activiteiten zijn verenigbaar met de eredienstfunctie en dus principieel toegelaten? Welke wetgeving inzake brandweer, sanitair, ...is van toepassing op die activiteiten? Wat zijn de gevolgen van het gebruik (bijvoorbeeld voor de verzekeringspremies, onroerende voorheffing, ...)? Welke zijn de rechten en plichten van het eredienstenbestuur en welke van de gebruiker van het gebouw en hoe wordt het geheel georganiseerd (vergoeding voor gebruik of niet, toezicht, tijdelijke aanpassing van interieur, sleutelbeheer, openen en sluiten van het gebouw,...)? Mogen gebruikers zelf "hun" kerkgebouw kiezen of wordt door de eredienstenbesturen een soort "rolverdeling" uitgewerkt? Hoe wordt een gezamenlijk kader ontwikkeld waarbij de troeven van elke kerk maximaal kunnen ingezet worden? Wat zijn de gevolgen op het vlak van communicatie voor de keuze tussen een gezamenlijk

kader of een concurrentieel systeem? Kunnen we beroep blijven doen op steeds dezelfde vrijwilligers voor de organisatie? Kunnen we extra vrijwilligers aantrekken om alles in goede banen te leiden en hoe doen we dat? Riskeren we niet de (extra) vrijwilligers over te bevragen?

Respect voor de eredienstfunctie is uiteraard een absolute randvoorwaarde bij elke vraag tot gebruik van een kerkgebouw, maar een open houding naar organisatoren toe, niet alleen uit het katholieke middenveld, is noodzakelijk.

Door een gezamenlijke inzet met actie op de verschillende terreinen kunnen we helpen om het eredienstenpatrimonium financieel beheersbaar te houden. De combinatie van valorisatie van kerken die hun eredienstfunctie behouden en zinvolle herbestemming bestendigen en verhogen de maatschappelijke waarde van het kerkgebouw als spil van een diverse gemeenschap. Het is de beste manier om het behoud van het waardevolle patrimonium, zowel religieus, maatschappelijk als cultureel, op een duurzame manier te garanderen.