

ERFGOED BRUSSEL

N°013

DECEMBER 2014

DOSSIER CULTUSGEBOUWEN

VARIA

Oude liften, jong erfgoed

De Parking '58 in Brussel



EEN PUBLICATIE VAN BRUSSEL STEDELIJKE ONTWIKKELING

DOSSIER

CULTUSRUIMTEN EN HERBESTEMMING

BEKNOPT OVERZICHT VAN DE REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

STÉPHANE DEMETER

EERSTE ATTACHÉ BIJ DE DIRECTIE
MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Sint-Hubertuskerk, Watermaal-Bosvoorde, [WB05] Kerk, ontwaard in 2012, er is een project voor herbestemming als woningen [A. de Ville de Goyet, 2014 © GOB].



DE DIRECTIE MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN BESTELDE BIJ HET RAYMOND LEMAIRE INTERNATIONAL CENTER FOR CONSERVATION (KULeuven) EEN ONDERZOEK NAAR DE ERFGOEDWAARDE EN DE MOGELIJKHEDEN VOOR ALTERNATIEF GEBRUIK VAN DE BRUSSELSE KERKEN. De resultaten hiervan werden in december 2013 bekendgemaakt tijdens een openbaar colloquium georganiseerd door de diensten van Brussel Stedelijke Ontwikkeling met als titel: 'De kerken in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest - Cultusgebouwen en herbestemming'. Bij deze gelegenheid maakten verschillende diensten die bij de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel betrokken zijn, een inventaris op van de reglementaire bepalingen betreffende herbestemmingsprojecten van cultusgebouwen en vooral van parochiekerken.

Uit dit onderzoek is gebleken dat de reglementering die van het begin van de 19de tot het begin van de 21ste eeuw in verschillende fasen tot stand is gekomen, de herbestemming van kerken niet verbiedt. Deze regels werden evenwel niet opgesteld met het oog op herbestemmingen – een fenomeen dat van vrij recente datum is – en ze voorzien hiervoor dan ook geen specifieke maatregelen. De mogelijkheden en beperkingen die door de gewestelijke reglementen voorzien zijn, kunnen als volgt worden samengevat.

Een specifiek statuut voor parochiekerken en andere erkende cultusruimten¹

Bij herbestemming van cultusruimten dient rekening te worden gehouden met het specifieke statuut van deze gebouwen binnen de organisatie van de godsdienstbeoefening in België. Zoals omschreven in de wet van 8 april 1802 en in het keizerlijk decreet van 30 december 1809 – die nog allebei van kracht zijn – zijn kerkfabrieken de 'instellingen belast met het beheer van de temporaliën van de eredienst', opgericht door erkende religieuze organisaties en bekrachtigd door de staat, thans door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

De kerkfabriek is dus een openbare instelling die verantwoordelijk is voor

een openbaar erfgoed, meer bepaald de gebouwen die gebruikt worden voor de beoefening van de erkende erediensten. Meer dan zijn effectieve eigenaarschap – dat openbaar of privé kan zijn – is het de erkenning van een gebouw als cultusruimte dat het tot erfgoed maakt bestemd voor een opdracht van openbare dienst. Hieraan zijn een aantal gevolgen verbonden, waaronder een bijzonder fiscaal statuut en het onvervreemdbare karakter van het goed.

Dit statuut impliceert dus dat voor elk herbestemmingsproject eerst een wettelijke desaffectatie van het gebouw als cultusruimte moet worden uitgesproken. In het geval van kerken kan deze procedure alleen maar worden opgestart door het bisdom en daarna worden bekrachtigd door de gewestregering. Bij een dergelijke procedure wordt de kerkfabriek ontbonden en haar bezittingen overgedragen aan andere kerkfabrieken. Het cultusgebouw zelf is vaak eigendom van de gemeente, maar het kan ook eigendom zijn van de kerkfabriek zelf of van een privé-eigenaar. Ook over het meubilair van een kerk moet een specifieke beslissing worden genomen, want het mag niet worden verkocht of uit het gebouw worden weggenomen zonder toestemming van de gewestregering.



Afb. 1

Studiedag van 17 december 2013
(M. Vanhulst © GOB).

Deze wettelijke desaffectatie is een aparte procedure naast de stedenbouwkundige herbestemming, waar we het verder over hebben. Ze resulteert in een nieuwe juridische situatie van het goed en het is op basis daarvan dat er een project voor herbestemming moet worden uitgewerkt. De verkoop van het gebouw wordt mogelijk maar er kunnen voorwaarden aan verbonden worden om bepaalde gebruiksvormen uit te sluiten of andere te garanderen.

Het geval van kerken die te groot zijn geworden voor de lokale gemeenschap leidde tot talrijke plannen en projecten van gedeeltelijke desaffectatie, waarbij hetzelfde gebouw voor meerdere bestemmingen wordt gebruikt. In dergelijk geval krijgt het gebouw dus een gemengd statuut. Het vervult dan deels zijn opdracht van openbare dienst, die

het beoefenen van de eredienst is, en heeft daarnaast een andere functie met een ander openbaar, privé of gemengd karakter. Hoewel dit in termen van fysiek gebruik en architecturale inrichting relatief gemakkelijk kan lijken om te realiseren, vereist een gedeeltelijke desaffectatie niettemin een relatief complex wettelijk kader.

Terwijl het op wettelijk gebied gemakkelijk is om een erkende cultusruimte over te dragen aan een andere cultus, staat de huidige wetgeving het gedeeltelijke gebruik van hetzelfde gebouw door verschillende geloofsgemeenschappen niet toe. Om dit verbod op te heffen, is er een ordonnantie van het Brussels Gewest nodig. De overdracht van een ruimte van een erkende cultus aan een niet erkende religieuze gemeenschap is echter perfect mogelijk. Deze wordt dan gedesaffecteerd als openbare cultusruimte en toegewezen aan een structuur van privaatrecht.

De stedenbouwkundige regels die van toepassing zijn op cultusruimten²

In het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) of in het geval van een stedenbouwkundige vergunning toegekend voor hun bouw of inrichting, worden de plaatsen bestemd voor de beoefening van een erkende eredienst gekwalificeerd als 'voorzieningen van collectief belang of van openbare dienst' die bestemd zijn voor 'eredienstbeoefening'. De herbestemming of verandering van gebruik van een dergelijk gebouw vereist een voorafgaande toestemming – bijvoorbeeld de verbouwing van een parochiekerk tot commercieel centrum (een herbestemming en dus ook nieuw gebruik) of tot turnzaal voor een school (geen herbestemming – het is nog altijd een collectieve uitrusting – maar verandering van gebruik). Voor de vervanging van de ene eredienst door een andere is echter geen stedenbouwkundige vergunning vereist, want er is geen sprake van wijziging van bestemming of gebruik.

De uitreiking van stedenbouwkundige vergunningen moet trouwens ook conform zijn aan het GBP, dat de zones definieert waarbinnen de toegelaten bestemmingen variëren. De meeste erkende cultusruimten – meestal zijn dat parochiekerken – zijn in het GBP opgenomen als voorzieningen van collectief belang of van openbare dienst. In dit type zones zijn de enige toegelaten activiteiten in hoofdzaak collectieve voorzieningen, eventueel aangevuld met de woningen of handelsruimten die erbij horen. Dus alleenstaande kerken, die vaak op zich een hele zone van collectieve voorziening zijn, moeten grotendeels deze bestemming behouden. Een afwijking van dit principe van bestemming van het GBP is mogelijk in het geval van gebouwen die als onroerend erfgoed zijn beschermd: een beschermd kerk of een kerk die op de bewaarlister staat kan een andere bestemming krijgen dan voorzien op het GBP, op voorwaarde dat kan worden aangetoond dat het onmogelijk is om de oorspronkelijke bestemming te behouden zonder haar architecturaal concept te wijzigen. Deze maatregel, die bedoeld is om de bescherming en ontsluiting van het beschermd erfgoed te verzekeren en die voorrang heeft op elke stedenbouwkundige overweging, laat een grotere flexibiliteit toe wat betreft de toegelaten bestemming.

Naast de kwestie van de bestemming, zijn volgens het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) tevens stedenbouwkundige vergunningen verplicht voor de verbouwing van een bestaand gebouw. Een afwijking daarvan kan worden toegestaan voor ingrepen en werken van 'geringe omvang'. Er moeten echter nog tal van andere normen worden gerespecteerd. Bijvoorbeeld: de energieprestatienormen gelden niet voor cultusgebouwen, maar wel voor andere uitrustingen of andere bestemmingscategorieën. Er zijn echter wel afwijkingen mogelijk in het geval van beschermd erfgoed. Er dient ook rekening te worden ge-

houden met de geldende regels voor de toegankelijkheid voor mensen met verminderde mobiliteit en in het geval het om een verbouwing tot woningen gaat, met de woonbaarheidsnormen. Voor de toekenning van een stedenbouwkundige vergunning wordt tevens rekening gehouden met de 'goede plaatselijke aanleg', dat wil zeggen de integratie en verenigbaarheid van een herbestemmingsproject met de onmiddellijke omgeving, met respect voor de kenmerken van de wijk, de impact op de buurt, de dichtheid...

Een stedenbouwkundige vergunning wordt trouwens pas uitgereikt na een grondig onderzoek van de aanvraag. Daarbij wordt rekening gehouden met het resultaat van het openbaar onderzoek, met het advies van de door het BWRO voorziene instanties en, in voorkomend geval, met de evaluatie van de milieueffecten.

De regelgeving die van toepassing is op de cultusgebouwen die als cultureel erfgoed beschermd zijn³

Sommige cultusgebouwen zijn beschermd als monument omwille van hun opmerkelijke historische, archeologische, artistieke, esthetische, wetenschappelijke, sociale of folkloristische waarde. De beschermingsmaatregel, het inschrijven op de bewaarlister of monumentenlijst, verplicht tot conservering en onderhoud van het goed om het te bewaren voor de toekomstige generaties. Er zijn meerdere mechanismen die bijdragen aan de verwezenlijking van deze doelstelling.

Eerst en vooral moet voor alle restauratiewerken en voor werken die een impact hebben op het uitzicht of de bestemming van het gebouw een stedenbouwkundige unieke vergunning worden uitgereikt. Het dossier voor een unieke vergunning verschilt van dat voor een klassieke stedenbouwkundige vergunning, want het bevat

de neerslag van voorafgaande studies (gezondheidstoestand en stabiliteit, historische analyse, definitie van de interventieprincipes), een precies overzicht van de door de werken betroffen architecturale elementen, de plannen en uitvoeringsdetails en een precieze beschrijving van de technieken die gebruikt zullen worden.

Bij een re-affectatie of gedeeltelijk alternatief gebruik moet erover geaakt worden dat het nieuwe gebruik en de aanpassingen of toevoegingen die dit impliceert, niet in tegenspraak zijn met het behoud van de erfgoedwaarde van het goed. De Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen spreekt hierover een dwingend advies uit. Voor sommige ingrepen en werken van 'geringe omvang' kunnen afwijkingen van de procedure worden toegestaan.

Restauratie-, conserverings- en onderhoudswerken van beschermde monumenten en ook de voorafgaande studies die er betrekking op hebben, kunnen genieten van een aanzienlijke subsidie van het Gewest. Voor beschermde gebouwen die voor erkende erediensten worden gebruikt, kan deze subsidie oplopen tot 80% van de kosten van de nodige werken en de voorafgaande studies die hiervoor nodig zijn. Het bedrag van de toegekende subsidies tussen 2007 en 2013 voor de restauratie van beschermde kerken bedroeg 6.145.000 euro, of 10% van het totale budget voor de restauratie van het erfgoed in dezelfde periode.

Binnen bepaalde grenzen geldt de bescherming van het gebouw ook voor het meubilair dat door zijn aard een vast onderdeel is van het gebouw (zoals biechtstoelen of kansels in kerken) of een wezenlijk onderdeel is van het onroerend goed (zoals stoelen of lampen die door de architect van het gebouw zelf werden ontworpen). Indien nodig, gelden voor deze elementen dezelfde subsidiemogelijkheden.

In het Brussels Hoofdstedelijk Gewest zijn er nog geen voorbeelden van beschermde kerken die een nieuwe bestemming kregen. Maar niets staat dit in de weg als de nieuwe functie en de wijzigingen of toevoegingen die daarvoor nodig zijn de erfgoedwaarde die in het beschermingsbesluit is vastgelegd, respecteren en de bewaring ervan mogelijk maken. In geen enkel geval is de bestemming op zich het voorwerp van bescherming of van opname in de bewaarlíst.

Conclusie

De toekomstige herbestemmingsprojecten van cultusruimten zullen ongetwijfeld rijk en complex zijn, net als de regelgeving die ze omkadert. Om vernieuwende projecten te doen slagen moeten de contacten en dialoog tussen de overheid en de aanvragers in een zo vroeg mogelijk stadium worden aangevat, zodat het project zo optimaal mogelijk kan worden begeleid, van de voorafgaande opties tot de verlening van de vergunningen en ook de opvolging van de werken in het geval van beschermde gebouwen.

Vertaald uit het Frans

NOTEN

1. XENOPHONTOS, M., *Le statut et la gestion publique des églises*, Bruxelles, 2013 (<http://developpement-urbain.irisnet.be/evenements/colloques/les-eglises-en-region-de-bruxelles-capitale-lieux-de-culte-et-re-affectation>).
2. TIMMERMANS, Fr., *Accompagnement et autorisation des projets de réaffectation des églises. Aspects urbanistiques*, Bruxelles, 2013 (<http://developpement-urbain.irisnet.be/evenements/colloques/les-eglises-en-region-de-bruxelles-capitale-lieux-de-culte-et-re-affectation>).
3. VANHAELEN, M., *Accompagnement et autorisation des projets de réaffectation des églises. Aspects patrimoniaux*, Bruxelles, 2013 (<http://developpement-urbain.irisnet.be/evenements/colloques/les-eglises-en-region-de-bruxelles-capitale-lieux-de-culte-et-re-affectation>).

Places of worship and reassignment

Perspective of regulatory terms

In December 2013, the results of the in-depth study on the heritage values and the potential alternative uses of churches in Brussels, entrusted to the Raymond Lemaire International Center for Conservation (KULeuven) by the Department of Monuments and Sites, were presented during the public symposium organised by the services of Brussels Urban Development: "The churches in the Brussels-Capital Region - Places of worship and reassignment".

On that occasion, the different services involved within the Regional Public Service of Brussels reported on the current state of affairs regarding the regulations applying to reassignment projects for religious buildings, and parish churches in particular.

Examination of the successive regulatory texts written between the beginning of the 19th century and the beginning of the 21st century has shown that the church does not prohibit reassignment projects. However, they were not written with that particular notion in mind as it has only fairly recently arisen and therefore contain no specific measures to be taken in this matter. This article aims to present, briefly, the possibilities as well as the limitations that regional regulations nevertheless impose in this regard.

COLOFON

REDACTIECOMITÉ

Jean-Marc Basy, Stéphane Demeter,
Paula Dumont, Murielle Lesecque,
Cecilia Paredes, Brigitte Vander Bruggen
en Anne-Sophie Walazyc.

EINDREDACTIE IN HET NEDERLANDS

Paula Dumont

EINDREDACTIE IN HET FRANS

Stéphane Demeter

SECRETARIAAT VAN REDACTIE

Murielle Lesecque

COORDINATIE VAN ICONOGRAFIE

Cecilia Paredes

COORDINATIE VAN DE DOSSIER

Stéphane Demeter

AUTEURS/ REDACTIONELE MEDEWERKING

Thomas Coomans, Olivia Bassem,
Johan Bellaert, Jérôme Bertrand,
Céline Cheron, Stéphane Demeter,
Paula Dumont, Diane Gustin,
Marianne Hiernaux, Reinout Labberton,
Harry Lelièvre, Marie-Noëlle Martou,
Marc Meganck, Muriel Muret,
Sven Stercken, Stephan Van Bellingen,
Steven Van Bocxlaer Johan Van Dessel,
Valérie Vermandel, Eva Weyns.

VERTALING

Gitracom, Hilde Pauwels,
Data Translations Int.

NALEZING

Koenraad Raeymaekers, Wim Kenis,
Harry Lelièvre, Stephan Van Bellingen en
de leden van het redactiecomité

VORMGEVING

The Crew Communication

DRUK

Dereume Printing

VERSPREIDING EN ABONNEMENTENBEHEER

Cindy De Brandt,
Brigitte Vander Bruggen.
bpeb@sprb.irisnet.be

BEDANKINGEN

Philippe Charlier, Emanuelle de Sart,
Farba Diop, Manja Vanhaelen.

VERANTWOORDELIJKE UITGEVER

Arlette Verkruyssen, directeur-generaal
van Brussel Stedelijke Ontwikkeling/
Gewestelijke overheidsdienst Brussel,
CNN – Vooruitgangstraat 80, 1035 Brussel.

De artikelen zijn gepubliceerd onder de
verantwoordelijkheid van de auteurs.
Alle rechten voor het reproduceren,
vertalen of herwerken zijn voorbehouden.

CONTACT

Directie Monumenten en Landschappen –
Cel Sensibilisatie
CNN – Vooruitgangstraat 80, 1035 Brussel
<http://www.monument.irisnet.be>
broh.monumenten@gob.irisnet.be

HERKOMST VAN DE FOTO'S

Mochten er ondanks onze inspanningen om
alle reproductierechten te betalen toch nog
gerechtigden zijn die niet gecontacteerd
werden, dan worden zij verzocht zich
kenbaar te maken bij de Directie
Monumenten en Landschappen van het
Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

LIJST MET AFKORTINGEN

AAM – Archives d'Architecture Moderne
ARB – Académie royale de Belgique
DCBSO – Documentatiecentrum van
Brussel Stedelijke Ontwikkeling
DML – Directie Monumenten en
Landschappen
GOB – Gewestelijke Overheidsdienst
Brussel
KBR – Koninklijke Bibliotheek van België
KIK-IRPA – Koninklijk Instituut voor het
Kunstpatrimonium / Institut royal du
Patrimoine artistique
KMKG – Koninklijke Musea voor Kunst
en Geschiedenis
SAB – Stadsarchief Brussel

ISSN

2034-5771

WETTELIJK DEPOT

D/2014/6860/028

Cette revue paraît également en Français
sous le titre *Bruxelles Patrimoines*.