



# De toekomst van een kerk

foto's Geert van Duinhoven

Roderick van Nie (links) en Tonnis Bos in de gerestaureerde kerk.

## Stedelijke herverkaveling vraagt moed van bestuurders

Voor veel gemeenten is de stedelijke herverkaveling een grote opgave. Het winkelaanbod is de laatste jaren flink geslonken door de internetaankopen, met veel leegstand in winkelstraten als gevolg. Gemeentebesturen en ontwikkelaars buigen zich dan ook over de vraag hoe ze deze ontwikkelingen kunnen sturen. En dan krijgen ze nog eens te maken met een groeiend aanbod aan kerken. Roderick van Nie, Tonnis Bos en Gerrit Kolkman vertellen hoe zij samen de leegstaande Zuiderkerk in Emmen hebben getransformeerd tot woningen.

**K**erkelijke gemeenten hebben te maken met een dalend aantal kerkgangers. Kerken worden opgeheven of fuseren met nabijgelegen kerken. Gevolg is dat er steeds vaker kerken leeg komen te staan en te koop worden aangeboden. Maar wat moet je dan met zo'n vaak markant gebouw? In Emmen speelde dit bij de Zuiderkerk. Het is een van de kerkgebouwen van de Protestantse Gemeente Emmen waarin geen activi-

teiten meer plaatsvinden voor de kerkelijke gemeenten. Tonnis Bos is voorzitter van het College van Kerkrentmeesters en heeft zich de laatste tijd intensief bezig gehouden met de verkoop van de kerk. Dat ging niet zonder slag of stoot waarbij de kerk veel tegenslagen meemaakte die niet uniek zijn voor deze kerk. Zo waren er de nodige kerkgangers die het niet eens waren met de verkoop van 'hun' kerk.

### Te ingewikkeld

Bos: "Dat ging zelfs zo ver dat ze de procedure zijn gestart om er een gemeentelijk monument van te maken. Dat is gelukt dus kregen we vlak voor de verkoop te maken met de restricties die deze status met zich meebrengt. Vervolgens heeft een kunstenaar de kerk tijdelijk gebruikt als expositieruimte en zijn we als kerkbestuur gaan zoeken naar potentiële kopers. Toen bleek dat iemand uit de eigen geledingen van het kerkbestuur het gebouw wilde gaan kopen, hebben we besloten dat het te dichtbij kwam en te ingewikkeld zou worden. Daarom hebben we Gerrit Kolkman van het Kantoor Kerkelijke Goederen gevraagd om de verkoop van ons over te nemen. Dit soort zaken zijn nu eenmaal niet onze corebusiness dus die kunnen we beter uitbesteden. We hebben als kerk deze rentmeester wel een aantal belangrijke restricties meegegeven omdat we niet willen dat de kerk zomaar voor elke activiteit gebruikt zou gaan worden, bijvoorbeeld als supermarkt."

### Monument

Op dat moment ongeveer zag projectontwikkelaar Roderick van Nie in het voorbijgaan toevallig hoe vervallen en dichtgetimmerd de pastorie van de kerk erbij stond. Hij ging eens informeren en kwam in contact met Kolkman. "Vanuit ons bedrijf denken wij dan meteen aan een herbestemming met woningen. Met de monumentenstatus hadden wij aanvankelijk geen probleem. Later bleek dat toch nog een groot obstakel omdat we geen goed en praktisch ontwerp voor de ramen konden maken: die moesten open kunnen maar met behoud van het uiterlijk. Daar zijn heel wat discussies over geweest, maar we hebben een mooie oplossing bedacht. Met het Steunpunt erfgoed hebben we het terrein rondom de kerk en pastorie ingericht."

Van Nie heeft in de kerk dertien appartementen gebouwd en in de pastorie nog eens vier. Deze twee gebouwen heeft hij inmiddels al aan een beheerder doorverkocht. Het plan is nu nog om achter de kerk een aantal extra appartementen te bouwen. Bos: Ik ben blij dat het hier gelukt is, maar ik vrees dat het op veel andere plekken veel moeizamer gaat. Als je als gemeente een kerk tot monument maakt, dan zou je als gemeente best wat mee mogen meedenken. Dat is hier eigenlijk niet gebeurd."

### Slopen of behouden?

Van Nie: "Datzelfde merken wij zeker als het gaat om herbestemming van winkels of kantoren. Gemeenten zitten daar vaak erg vast in hun denkbeelden. Wij willen ergens in een gemeente een kantoor gaan herbestemmen en er appartementen in bouwen. De gemeente wil dat niet omdat ze denkt dat er voldoende appartementen zijn. Wij rekenen alleen anders, en wij schatten dat anders in, maar willen het geheel op ons risico verbouwen. Maar die gemeente blijft blijkbaar liever zitten met

Rentmeester NVR  
Gerrit Kolkman van  
het Kantoor Kerkelijke  
Goederen.



dit lelijke lege pand en verleent geen medewerking tot functiewijziging."

Rentmeester NVR Gerrit Kolkman herkent de problematiek en kent weinig gemeenten die actief meedenken over de herbestemming van, in dit specifieke geval, kerkgebouwen. Terwijl heel duidelijk is dat je elkaar nodig hebt. "Als rentmeesters die zijn gespecialiseerd in kerkelijk vastgoed hebben wij geen voorkeur om gebouwen te behouden of eventueel te slopen. Maar onze taak is wel om alle belangen en meningen en ideeën bij elkaar te brengen. En het zijn niet altijd heel erg rationele overwegingen die mensen hebben. Kerkgebouwen gaan naast zakelijke overwegingen, vaak gepaard met veel emotie en daar hebben we mee te dealen. Daarom kijken we vaak met kerkelijke gemeenten, die vaak meerdere kerkgebouwen hebben, wat de verschillende opties zijn. Je kunt de ene kerk wel graag willen verkopen, maar als een andere kerk veel beter verkoopbaar is zou je misschien een andere keuze moeten maken. Ook aan de herbestemming verbindt de koper vaak de nodige eisen die je via het kettingbeding regelt. Welk gebouw biedt de meeste mogelijkheden voor een herbestemming? Daar proberen we de kerkelijke gemeenten in te begeleiden."•

Zuiderkerk met rechtsvoor de gerestaureerde pastorie.

