



Samenvatting

De gemeente besluit om een meer actieve rol te nemen om de aanstaande leegstand van gebedshuizen en de vervolgkeuzes in gebruik en herbestemmen te faciliteren en hiertoe € 175.000 vrij te maken voor de uitvoering van drie pilots, een enquête naar klinkend erfgoed en de inventarisatie van bedreigde interieurs van monumentale gebedshuizen. Deze eerste acties komen voort uit de aanbevelingen van het uitgevoerde onderzoek "Toekomstverkenning gebedshuizen". De gemeente wil bij dreigende leegstand van met name iconische gebedshuizen, meedenken in mogelijk nevengebruik, hergebruik, nevenbestemming of herbestemming en daarbij zoveel mogelijk aansluiten bij het profiel van de buurt. Door de pilots wordt een theoretisch afwegingskader verkregen, dat inzicht biedt in mogelijke en onmogelijke oplossingsrichtingen, op basis waarvan verdere acties voor in de toekomst vrijkomende gebedshuizen geformuleerd kunnen worden. Van het totale beschikbare budget van €800.000 blijft het restant ad € 625.000 beschikbaar voor toekomstige maatregelen of subsidies.

Beslispunten

1. Besluiten om een meer actieve rol te nemen om de aanstaande leegstand van gebedshuizen en de vervolgkeuzes in gebruik en herbestemmen te faciliteren en hiertoe € 175.000 vrij te maken (uit reeds beschikbaar gesteld budget ad € 800.000) voor de uitvoering van drie pilots, een enquête naar klinkend erfgoed en de inventarisatie van bedreigde interieurs van monumentale gebedshuizen.

Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 26 november 2024:

Conform.



1. Aanleiding

In 2023 en 2024 is een onderzoek “Toekomstverkenning Gebedshuizen Maastricht” uitgevoerd. Gedurende het onderzoek zijn vele gebedshuizen bezocht, is met de besturen van de religieuze gemeenschappen gesproken en zijn bevindingen genoteerd. Ook is tijdens de gesprekken gevraagd naar de toekomstverwachtingen voor wat betreft kerkbezoek, onderhoud, verduurzaming en financiën. Tevens is een historische inventarisatie gemaakt en is de bevolking bevraagd naar gebruik van gebedshuizen en hun positie in de stad via het Maastricht-forum (bijna 3.000 respondenten). Het onafhankelijke onderzoek is vervolgens vastgelegd in een uitgebreide rapportage die in juni 2024 is vrijgegeven en waarin de volgende opbrengsten te lezen zijn:

- Er is zicht op de problematiek en een beeld van de toekomst. Dit beeld is niet rooskleurig, de problemen zijn groot en er moet nu een toekomstbestendige visie gemaakt worden, waarbij de besturen van de religieuze gemeenschappen primair verantwoordelijk zijn en de gemeente een faciliterende rol heeft inzake ruimtelijke ordening en sociale samenhang in de wijken. Gebedshuizen vervulden vanuit hun oorsprong een centrale rol in buurten. Vraagpunt is of dit nog steeds zo is.
- De toekomstverwachtingen van de gebedshuisbesturen zijn verzameld. Hieruit volgt dat er de komende 15 jaar ca. 25 gebedshuizen hun religieuze functie geheel of gedeeltelijk kunnen gaan verliezen, als gevolg van teruglopende bezoekersaantallen, verminderde financiële opbrengsten en problemen met de instandhouding en onderhoud van de vaak monumentale gebouwen.
- Er is voldoende gevoel van urgentie ontstaan, zowel bij de gebedshuisbesturen, het dekenaat, als bij de verschillende betrokken disciplines.
- Er is ruimte gecreëerd voor ideeën-uitwisseling: we zijn met elkaar in gesprek.
- Het is duidelijk dat de grootste (en primaire) opgave ligt bij de rooms-katholiek kerken.
- Er is bereidheid bij de kerkbesturen en bij het dekenaat Maastricht-Meerssen om samen met de gemeente Maastricht en andere actoren op zoek te gaan naar toekomstbestendige oplossingen.

In de toekomstverkenning zijn acht aanbevelingen opgenomen waar ieder van de actoren een standpunt over dient in te nemen of zij deze onderschrijft en welke rol zij voor zichzelf ziet weggelegd. Deze zijn als volgt:

- Aanbeveling 1A: onderzoek de kansen voor leegkomende gebedshuizen in relatie tot hun omgeving.
- Aanbeveling 1B: overweeg financiële steun (inkomsten/subsidies) aan iconische binnenstadskerken.



- Aanbeveling 1C: werk samen met de eigenaren van gebedshuizen een afwegingskader uit en maak samen keuzes welke gebouwen af te stoten en welke maatschappelijk te herontwikkelen.
- Aanbeveling 2: maak een inventarisatie van waardevolle interieurs van (bedreigde) kerken
- Aanbeveling 3a: ondersteun de kerkelijk krimpwerkgroep en bied deskundigheid aan op het vlak van plan-juridische aspecten, vergunnen, zorgmogelijkheden, wonen, duurzaamheid.
- Aanbeveling 3b: start drie pilots om te leren en maak hiervan een expertisetraject.
- Aanbeveling 4: onderzoek de 'Green Deal' > verduurzamen bij een duurzaam perspectief.
- Aanbeveling 5: bescherm klokkengeluid tot 'beschermd stadsgeluid' (klokken en carillons). Dit wordt ook "behoud het klinkende erfgoed" genoemd.

In deze nota wordt een voorstel gedaan wat de rol van de gemeente is en een onderverdeling in acties voor de korte termijn en acties die pas kunnen worden opgepakt nadat er meer kennis en ervaring is opgedaan, na uitvoering van de pilots. De problematiek is niet alleen inhoudelijk complex, als ook bestuurlijk en juridisch. Vanuit de rol van de lokale overheid dient slim omgegaan te worden met de schaarse ruimte en sociaaleconomische vraagstukken kunnen richting geven aan toekomstig gebruik of - bestemmingen. De gemeente heeft daarin beperkte ruimte (en verantwoordelijkheid), want de gebedshuizen zijn eigendom van de afzonderlijke parochiebesturen. Deze worden momenteel (kerkrechtelijk) omgebouwd tot parochiefederaties, die vervolgens voorstellen voor de toekomst bedenken. Het dekenaat werkt aan een overkoepelende en samenhangende pastorale visie voor de stad en het bisdom is kaderstellend inzake uit-eredienst halen. De gemeente ten slotte is belanghebbende vanuit ruimtelijke ordening en sociale samenhang in de stad.

Het bisdom heeft de afzonderlijke Maastrichtse kerkbesturen opgedragen om een pastorale visie op te stellen, die op 1 augustus 2024 is ingeleverd bij het bisdom. In die pastorale visies is vastgelegd hoe de pastoors hun taken zien, welke behoeftes er binnen parochies of clusters van parochies zijn en wat de pastoors daarvoor nodig hebben. Als vanzelfsprekend leidt dat ook tot een beeld welke gebedshuizen voor de toekomst noodzakelijk zijn en waar ruimte voor andere zaken is. Dit is vervolgens de bouwsteen waarop de gemeente haar keuzes, voorkeuren en randvoorwaarden kan projecteren.

2. Context

Omgevingsvisie

Maastricht kent een aantal uitdagingen waar ook de ontwikkeling binnen de toekomstverkenning gebedshuizen aan getoetst moet worden. De relevante vraagstukken zijn:



- Hoe behouden we de sociale identiteit in buurten en wijken (behoud van de geest van Maastricht)? Voor een deel is deze nog steeds gekoppeld aan de historische wortels, waarbij het gebedshuis de kern van de buurt was.
- Hoe vergroenen en verduurzamen we de stad? Hoe komen we tot een lager energieverbruik? Dit is vooral een probleem bij monumentale gebedshuizen, waar isolatie en dubbelglas niet zomaar kunnen. Als we Maastricht klimaatbestendig willen maken, is dat zeker bij gebedshuizen een extra uitdaging
- Omgang met erfgoed en monumenten: hoe behouden we het specifieke karakter van Maastricht? Kerken, kloosters en kapellen spelen daarin een belangrijke rol. Heel wat Maastrichtse religieuze gebouwen zijn inmiddels herbestemd, door de universiteit, de markt en voor culturele doeleinden
- Internationalisering (studenten en kenniswerkers): kunnen vrijkomende gebedshuizen en hun planologische context een rol spelen in huisvesting, samenkomst of organisatie van de internationale wereld binnen Maastricht?

Coalitieakkoord

We koesteren ons religieuze erfgoed en bekijken hoe we onze monumentale kerkgebouwen via herbestemming kunnen behouden voor de toekomst. We reserveren middelen om regelingen te matchen via een Maastrichts kerkenprogramma (voor onderhoud en herbestemming).

3. Gewenste situatie

Einddoel is om een samenhangend beeld te formuleren hoe we de komende 15-25 jaar invulling willen geven aan de in de toekomst vrijvallende gebedshuizen en om te voorkomen dat we in een situatie belanden waarbij telkens een ad-hoc-oplossing wordt gezocht voor iedere vrijvallend gebedshuis. Het is zaak om voor deze kwesties een overkoepelende koers en afwegingskader op te stellen, om van daaruit telkens een maatwerkoplossing per gebedshuis te kunnen bepalen. Het is van gemeentelijke zijde wenselijk om stadsbreed inzicht te verkrijgen in de noden en behoeften per buurt, om van daaruit te helpen een passende invulling van een gebedshuis te formuleren. Hierbij wordt niet alleen rekening gehouden met de verschillende beleidsvelden (cultuur, zorg, jeugd, armoede, etc), maar ook met de vastgoedmarkt en kansen die projectontwikkeling bieden.

Het voorstel is om te starten met een gefaseerde aanpak, waarbij we de aanbevelingen onderverdelen in acties voor de korte termijn en langere termijn. De opbrengsten van de eerste acties evalueren we en op basis daarvan nemen we een besluit over de best passende en meest effectieve aanvullende acties op de langere termijn.



Door het uitvoeren van drie pilots kunnen we een leertraject starten dat inzicht geeft in de planmatige en juridische (on)mogelijkheden die gepaard gaan met een ander toekomstig gebruik. De pilots leveren zo een theoretisch afwegingskader op. We gebruiken voor de drie pilots telkens een andere soort kerk (binnenstadskerk, voormalige dorpskerk, wederopbouw- of jonge kerk).

De volgende acties en interventies worden in gang gezet op de korte termijn:

- Aanwijzing van een contactpersoon gebedshuizen Maastricht, die intern bij de gemeente de noodzakelijke expertise zal samenbrengen en als eerste contactpersoon dient voor het religieuze veld. Deze contactpersoon is een uitdrukkelijke wens van de religieuze besturen.
- Oprichting van een beperkte *adviesgroep strategie gebedshuizen Maastricht* (ASGM). Deze zal bestaan uit een afvaardiging van de raad van kerken (oecumenisch), het dekenaat (rooms-katholiek) en van de gemeente Maastricht (seculier), waarbij de leden relevante kennis en ervaring hebben. Vanuit de gemeente gaat het om een vertegenwoordiging (direct of indirect) van de beleidsvelden sociaal, ruimte, economie en vastgoed. Het gaat erom dat op één plek relevante informatie wordt gedeeld en dat de verschillende actoren (raad van kerken, dekenaat, gemeente) over dit onderwerp met elkaar in gesprek zijn.
- In de gemeentebrede subsidiescan “energie- en warmtetransitie” die momenteel wordt uitgevoerd worden de subsidiemogelijkheden voor instandhouding en verduurzaming van Maastricht stadsbreed onder de loep genomen. Het abstractieniveau daarvan is waarschijnlijk te hoog, maar zal vervolgens in een vervolgonderzoek worden uitgebreid om subsidiemogelijkheden op het vlak van monumenten en meer specifiek gebedshuizen, verder uit te diepen.
- De start en uitvoering van drie pilots waarbij vanuit elke groep gebedshuizen (binnenstadskerk, dorpskerk, wederopbouw- of jonge kerk) een gebedshuis geselecteerd zal worden. Doel is om voor deze drie pilots een plan te maken voor instandhouding, verduurzaming en de (on)mogelijkheden van hergebruik. Denk aan de aanwezigheid van een omliggend kerkhof waarbij grafrechten en piëteit een rol spelen, nagelvaste monumentale interieurs (afbeeldingen) die gewenst gebruik (een sportschool of klimwand) kunnen beperken of kaders vanuit religie die gewenst gebruik kunnen beperken, zoals sommige culturele functies (muzieksoorten), die zich niet laten rijmen met medegebruik vanuit de religie. Eventueel kan een onderzoek naar een ‘green deal’ onderdeel uitmaken van de pilot. Een green deal is een verduurzamingsplan in geval van een duurzaam perspectief. Daarbij moet dus duidelijk zijn op welke wijze een gebouw in de langjarige toekomst ingezet en gebruikt zal worden. Tijdens deze pilots wordt geen concreet herbestemmingsplan gemaakt, het gaat om afwegingskaders en randvoorwaarden.



- Deze pilots vormen een leertraject, waarmee voor de gebedshuizen een theoretisch afwegingskader wordt opgesteld. De voorlopige onderzoeksopdracht van de pilots luidt als volgt: *“Doe onderzoek naar de mogelijkheden en onmogelijkheden op het vlak van bouwtechnische, monumentale, duurzaamheids, bestemmingsplan-technische (plan-juridische), juridische (bv grafrecht) en specifiek kerkjuridische aspecten voor de geselecteerde gebedshuizen. Bespreek welk nevengebruik of hergebruik binnen de bestemming kan en welke potentiële functies gedeeltelijke of volledige herbestemming vereisen. Bespreek de toekomstmogelijkheden met het parochiebestuur, de parochianen (een vertegenwoordiging daarvan), wijkbewoners (een vertegenwoordiging daarvan), en gemeentelijke beleidsvelden zoals zorg, jeugd, opvang, sport, sociaal, cultureel erfgoed, groen en stedenbouw. Ga na welke subsidiemogelijkheden er zijn (deels valt deze opdracht binnen de gemeentebrede subsidiescan die al wordt uitgevoerd; zoek aansluiting op) en welke matchingsregelingen beschikbaar zijn. Het schrijven van een herbestemmingsplan voor een specifieke kerk is nadrukkelijk geen onderdeel van deze opdracht.”*
- Inventarisatie van waardevolle interieurs van (bedreigde) kerken.
- Onderzoek naar de effecten van klinkend erfgoed als beschermd stadsgeluid. Met klinkend erfgoed wordt het klokken- en carillonspel bedoeld dat verbonden is aan kerken en dat een onderdeel is van de historische identiteit van Maastricht.

De vervolgacties en de overige reacties op de acht aanbevelingen uit het rapport kunnen we bepalen op basis van de resultaten van bovenstaande korte termijn acties.

4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

De duurzaamheidsdoelstellingen die Maastricht zich gesteld heeft zijn voor gebedshuizen zonder hulp niet te behalen. De gebouwen zijn te groot, te oud en de eigenaren te weinig in staat om een adequate verduurzaming door te voeren. Het energieverbruik van gebedshuizen is daarnaast bijzonder hoog. De kans om een green deal af te sluiten bestaat. Een green deal is een afspraak tussen de Rijksoverheid en andere partijen. Die andere partijen zijn bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere overheden. De Green Deal helpt om duurzame plannen uit te voeren. Bijvoorbeeld voor energie, klimaat, water, grondstoffen, biodiversiteit, mobiliteit, biobased economy, bouw en voedsel. Zie voor meer informatie: [Green Deal aanpak | Duurzame economie | Rijksoverheid.nl](#)

De vrijkomende gebedshuizen kunnen mogelijk een rol spelen in de sociale infrastructuur van buurten, zeker in de kwetsbare buurten is het bestaan van verschillende ontmoetingsplekken cruciaal voor sociale samenhang en positieve gezondheid. Of gebedshuizen daarvoor geschikte gebouwen zijn, kan blijken uit de uit te voeren pilots.



5. Effect op de openbare ruimte

Gebedshuizen zijn vrijwel altijd gelegen op beeldbepalende plekken in wijken en buurten, dit vanuit de oorspronkelijke functie die zij in een buurt hadden. Nu de religieuze functie in de toekomst weg kan vallen, is het zaak om niet alleen het gebouw anders te gaan (mede-)gebruiken, maar ook de wijze van functioneren in en van de buurt te beschouwen. Vanuit het overleg omgevingsvisie is daarom naar voren gekomen om de aanpak te richten op het behoud, de versterking of de creatie van de functie *'ontmoeten en verbinden'*.

6. Personeel en organisatie

De gevraagde contactpersoon voor het religieuze veld kan op dit moment worden ingevuld binnen de capaciteit van cultureel erfgoed. Nadat de eerste acties zijn opgepakt en geëvalueerd kan de benodigde toekomstige inzet opnieuw worden bepaald en geborgd.

7. Informatiemanagement en automatisering (incl. Smart City)

Niet van toepassing

8. Financiën

In het coalitieakkoord is een bedrag opgenomen voor de "kerkenvisie" van €800.000, te besteden in 2024 (€400K) en 2025 (€400K). Daarvoor was eerder nog geen bestemming bepaald. In de 2^e bestuursrapportage 2024, die zich momenteel in de laatste fase van de besluitvorming door het college bevindt, is met dit collegevoorstel rekening gehouden. Daarin wordt het budget 2024 ad € 400k in de reserve-overloop gestort.

Aangezien onderhavige nota gaat over beleidsvorming (bepalen toekomstvisie) is er volgens fiscalisten sprake van btw-compensatie en betreft het bedragen exclusief 21% btw.

Op basis van de rapportage en de gevoerde overleggen hierbij een voorstel hoe de besteding zou kunnen uitzien:

3 pilots	€ 150.000
Interieurinventarisatie bedreigde en monumentale gebedshuizen	€ 20.000
Onderzoek beschermd stadsgeluid	€ 5.000
Totaal:	€ 175.000



Dit budget voor de korte termijn acties, als direct vervolg op de onderzoeksrapportage, kan nog dit jaar starten. De rest van het budget (€ 625.000) kan vervolgens worden ingezet om:

- A. Concrete onderzoeken te doen naar hergebruik, herbesteding passend binnen het theoretisch afwegingskader of eventueel de matching van een green-deal-aanvraag, daarbij vervolgens gebruikmakend van de rapporten en expertise die uit het voortraject zijn gekomen (2025 en later).
- B. Invulling te geven aan de afspraken uit het coalitieakkoord, waarbij financiële matching met andere programma's mogelijk is (de inventarisatie daarvan loopt via de gemeentebrede subsidiescan "energie- en warmtetransitie"), of voor het ter beschikking stellen van expertise om elders concrete subsidieverzoeken in te dienen. Ook kan budget worden ingezet om vervolgens daadwerkelijk maatschappelijke herbestedingen te steunen (2025 en later).

Het resterende budget is niet voldoende om tekorten bij lopende en toekomstige herbestedingen van gebedshuizen te dekken.

De gemeentelijke inzet (contactpersoon) wordt vanuit de bestaande formatie geleverd. Een gemeentelijk contactpersoon zal vanwege de continuïteitswens van het religieuze veld de komende vijf jaar aanspreekpunt blijven.

9. Aanbestedingen

Alle begrote bedragen van deze eerste tranche zullen cf. het gemeentelijk aanbestedingsbeleid aanbesteed worden.

10. Participatie tot heden

Er heeft een verkenning van het probleemveld plaatsgevonden in goed overleg met alle betrokken partijen (parochiebesturen, raad van kerken, dekenaat) en voorts zijn er consultaties en gespreksrondes gehouden. Er heeft een enquête via het Maastricht Forum (2.993 respondenten) plaatsgevonden.

11. Voorstel

1. Besluiten om een meer actieve rol te nemen om het religieuze veld te helpen om het aanstaande vrijvallen van gebedshuizen en de vervolgkeuzes inzake hergebruik en herbesteding te faciliteren en hiertoe € 175.000 vrij te maken (uit reeds beschikbaar gesteld budget ad € 800.000) voor de uitvoering van drie pilots, een enquête naar klinkend erfgoed en de inventarisatie van bedreigde kerkinterieurs van monumentale kerken.



12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

Na de uitvoering van de korte termijn acties zal een evaluatie plaatsvinden, waarna tot de vervolgacties besloten kan worden.