

KERKENBELEIDSPLAN SINT-NIKLAAS

2025 - 2031

Goedgekeurd:
Bisdom dd.
Gemeenteraad dd.

Inleiding.....	3
1. Christus Koning	10
2. Don Bosco	17
3. Heilige Familie	23
4. O.L.V. Bijstand der Christenen	27
5. O.L.V. Ten Bos.....	33
6. Pastoor van Ars.....	38
7. Sint Andreas en Ghislenus	42
8. Sint Catharina	47
9. Sint Job	53
10. Sint Jozef	58
11. Sint Nicolaas	63
Overzicht	69

INLEIDING

In 2017 werd het eerste kerkenbeleidsplan opgemaakt. Hierin werd voor het eerst een globaal toekomstplan voor de Sint-Niklase parochiekerken geformuleerd, voortbouwend op de keuzes uit het pastoraal beleidsplan en rekening houdend met de mogelijkheden en beperkingen van de gebouwen en hun omgeving.

Het kerkenbeleidsplan 2025 is een actualisatie van het beleidsplan uit 2017. We vertrekken dus niet van een blanco blad maar bouwen voort op de conclusies en de doelstellingen van het vorige beleidsplan. Evoluties in de kerkgemeenschap noodzaken aanpassingen in de organisatie van de erediensten, zoals vastgelegd in het pastoraal beleidsplan, en leiden dus ook tot aanpassingen in het beleid rond de kerkgebouwen. Het kerkenbeleidsplan doet geen uitspraken over aanwezige geloofsgemeenschappen, maar richt zich uitsluitend op de toekomst van de kerkgebouwen.

Het pastoraal beleidsplan bepaalt welke kerkgebouwen verder benut worden voor de erediensten en in welke kerken de eredienstfunctie wordt stopgezet of afgebouwd. Voor de eerste groep streven we naar een breder gebruik van het gebouw, met respect voor de eredienstfunctie. Voor de 2^e groep moeten de mogelijkheden voor een structurele nevenbestemming maar vooral ook opties voor herbestemming onderzocht worden. Hierbij zijn ook commerciële herbestemmingen of in sommige gevallen sloop niet uitgesloten, al zal men nooit de immateriële waarde van het kerkgebouw uit het oog mogen verliezen.

Sint-Jan-de-Doper werd, in uitvoering van het kerkenbeleidsplan 2017, verkocht en herbestemd in functie van onderwijs en maakt dus geen deel meer uit van dit beleidsplan. Voor de H. Hartkerk was het herbestemmingstraject in 2017 reeds opgestart waardoor deze kerk niet meer werd opgenomen in het overzicht. De herbestemming tot lokalen voor verenigingsleven, vorming of andere sociale of culturele activiteiten werd ondertussen succesvol afgerond.

Kerken met vermindering of stopzetting van de eredienstfunctie

Voor volgende gebouwen was reeds een uitdoofscenario voorzien in het kerkenbeleidsplan 2017 maar werd nog geen definitieve oplossing bereikt.

1. Christus Koning

Reeds voorzien in 2017 maar een definitieve herbestemming werd tot op heden niet gerealiseerd. De reeds uitgevoerde herbestemmingsstudie reikt wel handvaten aan voor het verdere onderzoek van de mogelijkheden. Momenteel wordt de bovenkerk elk weekend gebruikt door de Roemeens orthodoxe gemeenschap.

2. Don Bosco

Reeds voorzien in 2017 maar een definitieve herbestemming werd tot op heden niet gerealiseerd. Er zal ingezet worden op een vermarkting van het gebouw. Er wordt in overleg tussen Stad en Kerkbestuur een lastenboek opgemaakt met randvoorwaarden dat actief bekendgemaakt zal worden.

Door een verdere inkrimping van de actieve geloofsgemeenschap en het toenemende tekort aan priesters werd in het pastoraal beleidsplan beslist om voor volgende kerken de wekelijkse misvieringen stop te zetten. Uitvaarten en huwelijken blijven mogelijk in afwachting van verdere keuzes, maar ook deze kennen een dalende trend.

3. Heilige Familie

De wekelijkse misvieringen werden in juni 2025 stopgezet. Het gebouw blijft wel beschikbaar voor uitvaarten en huwelijken. De Poolse geloofsgemeenschap blijft er verder 2-wekelijks onderdak vinden.

De kerk zal door zijn ligging en schaal verder uitgebouwd worden in functie van kerkelijke activiteiten en dekenale vorming.

In functie van een optimaal gebruik van de infrastructuur wordt een breder medegebruik door derden gestimuleerd.

4. Sint Catharina

De wekelijkse misvieringen worden op 1 december stopgezet. Het gebouw blijft wel beschikbaar voor uitvaarten en huwelijken. Er zal een strategie moeten ontwikkeld worden om tot een passende bestemming te komen. Ondertussen moet maximaal ingezet worden op medegebruik.

Kerken met volwaardig behoud van de eredienstfunctie

- O.L.V. Bijstand der Christenen
- O.L.V. Ten Bos
- Pastoor van Ars
- Sint Andreas en Ghislenus
- Sint-Job (te evalueren, zie verder)
- Sint-Jozef
- Sint-Nicolaas

Deze kerken blijven een volwaardige eredienstfunctie, met een wekelijkse eucharistieviering of gebedsdienst, behouden.

De pastorale werking van Sint-Job zal deze beleidsperiode geëvalueerd worden. De kleine geloofsgemeenschap zal starten met gebedsdiensten, afwisselend met eucharistieveringen, en actief inzetten op het versterken van de gemeenschap. Periodiek, en reeds een eerste keer in 2026, zal geëvalueerd worden of deze nieuwe manier van werken in overeenstemming is met de draagkracht van de plaatselijke vrijwilligers en welke invloed dit heeft op de aanwezige geloofsgemeenschap. Bij negatieve evaluatie zal de eredienstfunctie afgebouwd worden.

De Pastoor van Ars kerk bevindt zich in een bijzondere situatie. Het gebouw huisvest één van de zeer actieve geloofsgemeenschappen, maar het gebouw zelf heeft weinig waarde en is niet toekomstbestendig. Op korte termijn worden geen grote investeringen verwacht aan het gebouw. Aan het gebouw worden uitsluitend normale instandhoudingswerken toegestaan. Er dient rekening gehouden te worden met de eindigheid van het gebouw, maar dit wordt niet deze beleidsperiode verwacht.

Optimaliseren en versterken van het medegebruik

Voor elke kerk wordt gestreefd naar een breder gebruik. Kerkgebouwen spelen een belangrijke rol in het stedelijk weefsel en het is een gemiste kans als de deuren uitsluitend open gaan bij de wekelijkse mis of gebedsdienst, of bij uitvaarten en huwelijken. Openstelling voor individuele bezoekers en respectvol medegebruik, in overeenstemming met de richtlijnen van de bisschoppenconferentie, worden voor elke kerk vooropgesteld.

1. Openstelling voor individuele bezoekers
 - Plek voor gebed
 - Plek voor bezinning
 - Rustplek en stilte
 - Koelteplek
 - Waardering voor het erfgoed
 - Toerisme
2. Medegebruik
 - Concerten
 - Tentoonstellingen
 - Lezingen ...

Niet elke kerk heeft dezelfde aantrekkingskracht of mogelijkheden. De ligging, geschiedenis van het gebouw, het aanwezige verenigingsleven,... hebben een belangrijke invloed op het individuele of georganiseerde medegebruik.

Er zal, in samenwerking tussen het stadsbestuur, het centraal kerkbestuur, de kerkfabrieken en culturele en toeristische actoren, verder onderzocht worden hoe de verschillende kerken kunnen versterkt worden om een oplossing te bieden aan lokale en eventueel ook bovenlokale noden of kansen. Medegebruik kan vaak mogelijk gemaakt worden door organisatorische afspraken zonder (grote) investeringen. Digitale ontsluitingsmogelijkheden zoals de gratis ErfgoedApp kunnen op een laagdrempelige manier de kerken dichterbij de bevolking brengen.

Voor sommige kerken wordt een sterker medegebruik nagestreefd.

- Voor de Sint-Nicolaaskerk werd de opmaak van een masterplan opgestart. In de opdracht is ook uitdrukkelijk de vraag naar museale, toeristische en culturele opwaardering opgenomen.
- De OLV-kerk is een interessant gebouw voor concerten, maar lijdt ook onder omgevingslawaai. De heraanleg van de Grote Markt zal hierop een positieve invloed hebben, waardoor er nagedacht kan worden over een sterker cultureel medegebruik. De evolutie van het omgevingslawaai zal geëvalueerd worden na heropening van de Grote Markt.
De OLV-kerk is vandaag reeds toeristisch interessant door zijn indrukwekkende interieur, maar trekt vooral bezoekers in groep aan. Dit kan verder versterkt worden naar individuele bezoekers. De restauratie van de toren en het opnieuw vergulden van het Mariabeeld vormen een momentum om de kerk extra in de kijker te zetten. Exclusieve bezoeken aan de toren met zijn balkons kunnen een extra aantrekkingskracht zijn.
- De Sint-Jozefskerk biedt door zijn ligging en bereikbaarheid mogelijkheden voor uitbouw van de concertfunctie, ook met bovenlokaal bereik. In 2028 bestaat de kerk 150 jaar. Dit

biedt een uitgelezen kans om de kerk extra in de kijker te plaatsen, en dit ook in relatie tot de begraafplaats die even oud is.

Verschillende kerken huisvesten een waardevol historisch orgel. Deze orgels worden reeds langer bespeeld door leerlingen van d'Academie Podium. In samenwerking tussen Stad en kerkfabrieken wordt ook een concertreeks georganiseerd, waardoor het publieksbereik maar ook het belang van degelijk onderhoud toenemen. Dit wordt verder gestimuleerd. De toestand van sommige orgels is echter zorgwekkend. Een langetermijnvisie voor onderhoud en restauratie van de orgels is wenselijk.

Aangezien de middelen niet onbeperkt zijn, zowel financieel als vrijwillige of professionele inzet, moeten er doordachte keuzes gemaakt worden. Er wordt verder onderzocht of de opmaak van een globale studie naar bestemmingspotentieel voor alle kerken nuttig kan zijn. Dit omvat zowel de te herbestemmen kerken als de kerken waar medegebruik aangemoedigd wordt. Deze studie moet met een open blik kijken naar de verschillende mogelijkheden en kansen van de kerken, rekening houdend met de richtlijnen van de bisschoppenconferentie, ruimtelijke en architecturale context, erfgoedwaarde, aanwezigheid van een actief dorps- of parochieleven, ... De studie kan ook helpen om de juiste prioriteiten te stellen (quick wins, ingrepen met grote impact, ...).

We moeten zorgzaam omgaan met de beschikbare budgetten. De financiële noden voor instandhouding van het gebouwenpatrimonium zijn reeds groot en de middelen zijn beperkt. We moeten maximaal gebruik maken van subsidiemogelijkheden (voor ontsluitingsprojecten, restauratie van kunstobjecten, ...) of alternatieve financiering zoals bvb. Crowdfunding. Breed gedragen projecten versterken ook de betrokkenheid van de bevolking en versterken de geloofs-, de erfgoed- en/of de lokale gemeenschap. Dit is essentieel om de kerken relevant te houden en hun instandhouding voor de toekomst te verzekeren.

GEBOUWEN BESTEMD VOOR DE EREDIENST

Het kerkenpatrimonium op het grondgebied van Sint-Niklaas omvat op dit moment 11 parochiekerken, waarvan één annex. Zeven kerken situeren zich in de stadskern of zijn onmiddellijke omgeving. De vier andere kerken liggen in de verschillende dorpskernen.



We tonen de originele afbeelding hier niet omwille van het copyright.

Wil je het volledige kerkenbeleidsplan met beeldmateriaal bekijken?
Vraag het dan op bij de gemeente.

Christus Koning

We tonen de originele afbeelding hier niet omwille van het copyright.

Wil je het volledige kerkenbeleidsplan met beeldmateriaal bekijken?
Vraag het dan op bij de gemeente.

Don Bosco

We tonen de originele afbeelding hier niet omwille van het copyright.

Wil je het volledige kerkenbeleidsplan met beeldmateriaal bekijken?
Vraag het dan op bij de gemeente.

Heilige Familie

We tonen de originele afbeelding hier niet omwille van het copyright.

Wil je het volledige kerkenbeleidsplan met beeldmateriaal bekijken?
Vraag het dan op bij de gemeente.

O.L.V. Bijstand der Christenen

We tonen de originele afbeelding hier niet omwille van het copyright.

Wil je het volledige kerkenbeleidsplan met beeldmateriaal bekijken?
Vraag het dan op bij de gemeente.

O.L.V. Ten Bos

We tonen de originele afbeelding hier niet omwille van het copyright.

Wil je het volledige kerkenbeleidsplan met beeldmateriaal bekijken?
Vraag het dan op bij de gemeente.

Pastoor van Ars

We tonen de originele afbeelding hier niet omwille van het copyright.

Wil je het volledige kerkenbeleidsplan met beeldmateriaal bekijken?
Vraag het dan op bij de gemeente.

Sint Andreas en Ghislenus

We tonen de originele afbeelding hier niet omwille van het copyright.

Wil je het volledige kerkenbeleidsplan met beeldmateriaal bekijken?
Vraag het dan op bij de gemeente.

Sint-Catharina

We tonen de originele afbeelding hier niet omwille van het copyright.

Wil je het volledige kerkenbeleidsplan met beeldmateriaal bekijken?
Vraag het dan op bij de gemeente.

Sint-Job

We tonen de originele afbeelding hier niet omwille van het copyright.

Wil je het volledige kerkenbeleidsplan met beeldmateriaal bekijken?
Vraag het dan op bij de gemeente.

Sint-Jozef

We tonen de originele afbeelding hier niet omwille van het copyright.

Wil je het volledige kerkenbeleidsplan met beeldmateriaal bekijken?
Vraag het dan op bij de gemeente.

Sint-Nicolaas

1. Christus Koning

1.1. Beschrijving van het gebouw

We tonen de originele afbeelding hier niet omwille van het copyright.

Wil je het volledige kerkenbeleidsplan met beeldmateriaal bekijken?
Vraag het dan op bij de gemeente.

1.1.1. *Identificatie en juridische context*

Adres:	Heistraat 208+
9100 Sint-Niklaas	
Eigenaar:	Kerkfabriek Christus Koning
Kadaster:	SN 1e 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 pastoraal beleidsplan:	uitdovend karakter

1.1.2. *Cultuurhistorische waarde*

¹"(...). Driebeukige kerk in kwartsbeton opgetrokken (...) in 1938 door aannemer Ghisleen Wymeersch, naar ontwerp van ingenieur-architect Raphael Verwilghen (Brussel).

¹ Uit Inventaris Bouwkundig Erfgoed

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 (...).”

²“De 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.

1.1.3. Architecturale mogelijkheden³

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 de benedenkerk (niveau-0.5), de eigenlijke kerkfunctie in de bovenkerk (niveau+0.5).

In 2019 werd een haalbaarheidsstudie uitgevoerd voor een (socio-)culturele herbestemming van het gebouw. Deze haalbaarheidsstudie reikt belangrijke handvaten aan om problemen op het vlak van toegankelijkheid, lichtinval, evacuatie, akoestiek, relatie tussen onder- en bovenkerk op te lossen.

De bovenkerk 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.

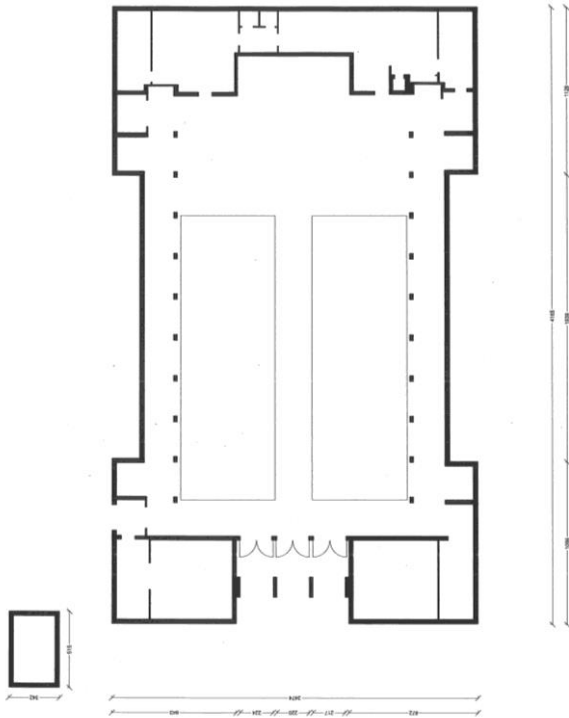
De ruimte biedt mogelijkheden voor een herbestemming waarbij de open ruimte optimaal tot zijn recht kan komen (concerten/theater/sport/congresruimte/...) en met een nood aan logistieke ruimte/flankerende functies die ondergebracht kunnen worden in de aanleunende ruimtes.

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,

² Fragment uit beschermingsbesluit M.B. dd.19-02-2002

³ 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



administratie, circulatie) zijn wel mogelijk, maar dienen met de nodige omzichtigheid te worden ingeplant en uitgewerkt.

De onderkerk heeft momenteel een vrij complexe planopbouw met 4 ingangen en opdeling in kleine en grote lokalen en technische ruimtes. Uit de haalbaarheidsstudie, uitgevoerd in 2019, blijkt dat de onderkerk een skeletstructuur heeft waardoor een volledige herindeling volgens functionele noden mogelijk is. Hierbij kan de verblijfskwaliteit van de verschillende ruimtes aanzienlijk verbeteren. Naast luchtkwaliteit en vochthuishouding is het binnenbrengen van licht in de verschillende (verblijfs-)ruimtes van groot belang. De plafondhoogte is vrij laag. 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 plateau lift 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 bedient, is functioneel haalbaar maar dient technisch verder te worden onderzocht. Het zou de gebruiksmogelijkheden van het gebouw aanzienlijk verhogen. In de haalbaarheidsstudie werd voorgesteld om ruimere verdiepte toegangen te creëren voor de onderkerk die door een doordachte omgevingsaanleg ook via helling bereikbaar zijn. Op die manier kan het volledige gebouw toegankelijk gemaakt worden.

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

1.1.4. *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 onderkerk

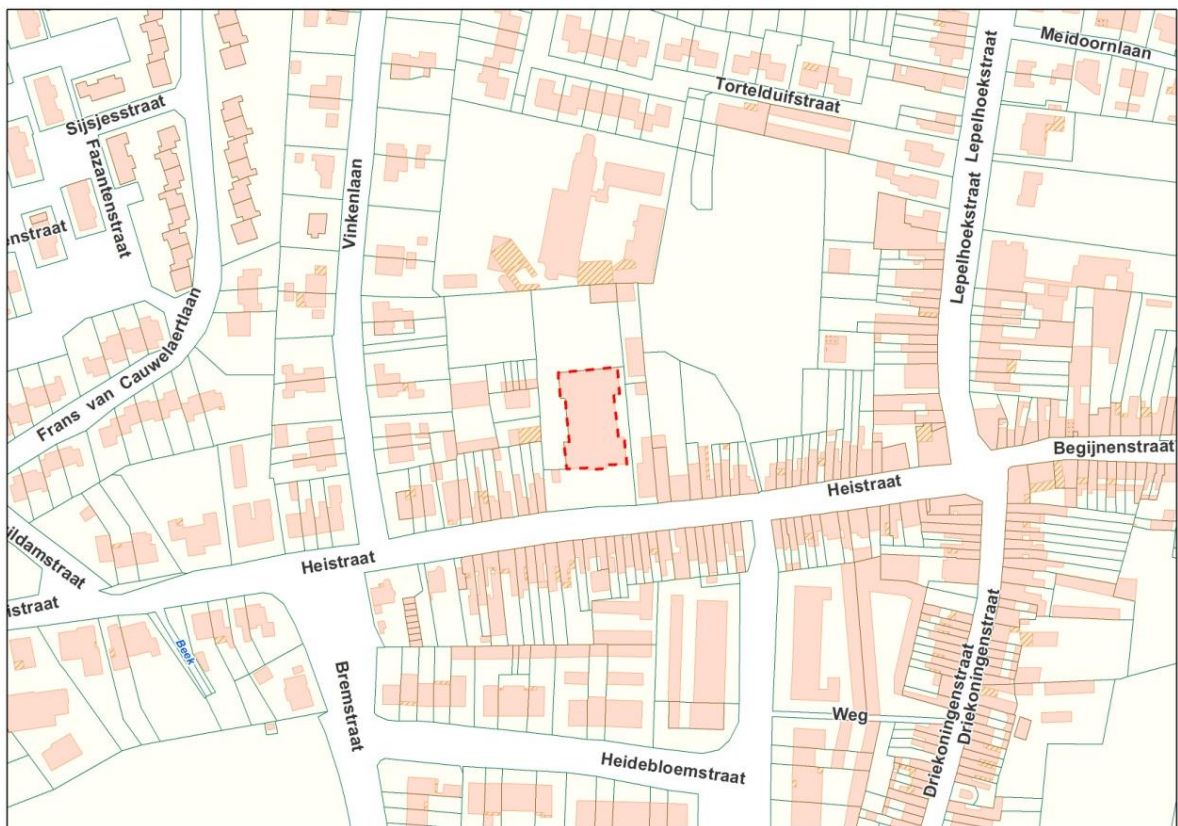
De voorbije jaren werden acute problemen opgelost, maar werden geen structurele ingrepen uitgevoerd. Voor een duurzaam behoud moeten deze problemen echter ten gronde worden aangepakt en dit in relatie tot een optimaal functioneren van het gebouw. Mogelijkheden voor een verbetering van de energieprestatie van het gebouw moeten onderzocht worden in relatie tot de structurele verbetering van de buitenschil. Door de specifieke gevelopbouw en de omvang van de kerk is dit echter geen evidentie en zal er creatief moeten gezocht worden naar oplossingen.

1.2. 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 is de voorgaande jaren toegenomen door de bouw van bijkomende jeugdlokalen 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.



We tonen de originele afbeelding hier niet omwille van het copyright.

Wil je het volledige kerkenbeleidsplan met beeldmateriaal bekijken? Vraag het dan op bij de gemeente.

1.3. Beschrijving van het actueel gebruik en actuele functie

De kerk combineert de eredienstfunctie met het verenigingsleven, waarbij het verenigingsleven in hoofdzaak in de onderkerk aanwezig is en de eredienstfunctie in de bovenkerk.

- Geen wekelijkse eredienst
- In beperkte mate begrafenissen (1per maand) en huwelijken (geen), met dalende tendens
- Er is een langlopende overeenkomst met de Roemeense orthodoxe gemeenschap voor gebruik van de kerk elk weekend. Dit gebruik kan eventueel worden uitgebreid naar weekdagen indien dit past in deze ritus. We schatten aantal aanwezigen op 50 tot 100 tal. In de kerk zijn losse afbeeldingen aangebracht aangepast aan de ritus.
- Verenigingsleven:
 - Structurele huisvesting van Okra en scouts. De scouts hebben momenteel nog 1 ruimte in gebruik. Chiro verhuisde zijn werking naar een nieuwbouw in de open ruimte achter de kerk.
 - Activiteiten grote zaal: ca.80/jaar
 - Activiteiten kleine zaal: ca.150/jaar
- Kerkruimte: occasioneel concerten en events
- Capaciteit kerkruimte: 350 stoelen (uitbreidbaar)
- De toren wordt gebruikt voor zendapparatuur van de telecombedrijven en is daardoor ook niet toegankelijk voor ander gebruik.
- De kerk is niet meer vrij toegankelijk voor individuele bezoekers.

- Het gebouw, in het bijzonder de onderkerk, wordt nog steeds gebruikt in functie van het verenigingsleven maar het gebruik door externen is sterk verminderd.
- De bovenkerk wordt nu structureel gebruikt door de Roemeense orthodoxe Kerk.

1.4. Visie op toekomstig gebruik

1.4.1. *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 onroerend erfgoed-wetgeving.
- De bovenkerk wordt ervaren als een sobere open ruimte die tot leven komt door een subtiele (gekleurde) lichtinval. Deze sterke ruimtelijke kwaliteit dient gerespecteerd te worden.
- 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, hetzij in het kerkgebouw zelf, hetzij op de site of de nabije omgeving. Deze randvoorwaarde bemoeilijkt een private herbestemming. Het principe van quasi kosteloos gebruik door de verenigingen is echter niet haalbaar in de toekomst.
- De reeds uitgevoerde haalbaarheidsstudie geeft goede inzichten in de mogelijkheden voor integrale toegankelijkheid, licht, evacuatie, akoestiek,... en dit onafhankelijk van de uiteindelijke functie.
- 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 half ondergrondse 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.

1.4.2. *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 onroerend erfgoed-wetgeving. Ingrepen in de bovenkerk dienen beperkt te blijven, maar de opbouw van de onderkerk geeft heel veel mogelijkheden voor herbestemming.

- 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 nabije 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. Maatschappelijk waardevolle private projecten worden echter niet uitgesloten.

1.4.3. Plan van aanpak voor realisatie van de toekomstige invulling

- De haalbaarheidsstudie werd uitgevoerd in 2019. Hoewel het plan zeer waardevol is en een grondige opwaardering betekent voor het gebouw, is een realisatie op korte termijn niet waarschijnlijk. De opties 'externe publieke partners' of 'private partners' dienen afgetoetst te worden.
- Er wordt gestreefd naar een definitieve herbestemming met volledige eigendomsoverdracht. Het structurele gebruik van de bovenkerk door de Roemeens orthodoxe kerk is een waardevol tijdelijk gebruik in afwachting van een structurele aanpak. Er dient echter ook werk gemaakt te worden van een beter beheer en gebruik van de onderkerk.
- In afwachting van herbestemming dient de kerk behoorlijk onderhouden te worden zodat degradatie wordt tegengegaan. Investeringsdossiers richten zich vooral op noodzakelijke werken in het bijzonder om vervolgschade te voorkomen of te vertragen.
- In afwachting van herbestemming moet de onderkerk goed beheerd worden door de kerkfabriek. Ad hoc aanpassingen moeten vermeden worden. Veiligheid voor het gebouw en gebruikers blijft prioritair (technische installaties, evacuatie). Om gebruik door externen te stimuleren kunnen opfrissingswerken noodzakelijk zijn.

2. Don Bosco

2.1. Beschrijving van het gebouw



2.1.1. *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 pastoraal beleidsplan:	Uitdovend karakter

2.1.2. *Cultuurhistorische waarde*

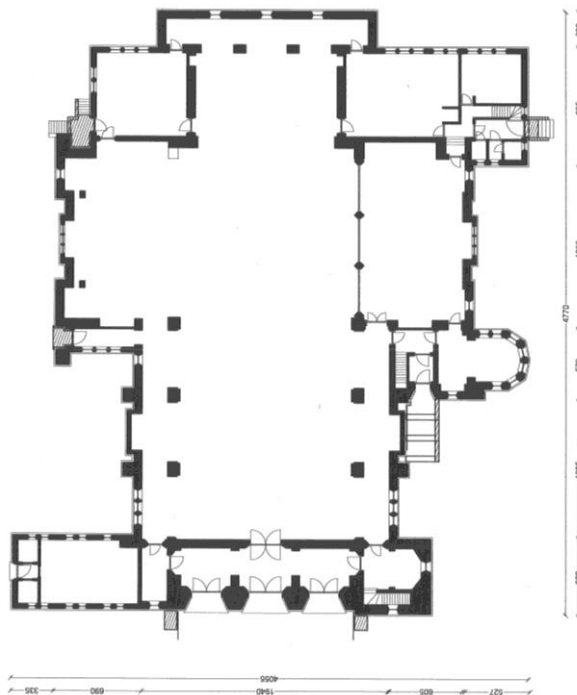
⁴“Parochiekerk van de Heilige Johannes Bosco, gebouwd in 1950-1952 naar ontwerp van architect Adrien Bressers (Gent) in gotiserende stijl. Vrij zware bakstenen volumes, al dan niet haaks tegen elkaar geplaatst en afgedekt door zadeldaken. Opmerkelijke vierkante klokkentoren op de zuidwestelijke hoek; rechthoekige gedenksteen 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.

2.1.3. *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.

⁴ inventaris bouwkundig erfgoed ID 14979

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.

Een reeds uitgevoerde haalbaarheidsstudie in functie van sport toont de mogelijkheden van het gebouw op het vlak van toegankelijkheid, kleedkamers en sanitair, onafhankelijk functioneren van de winterkapel.

2.1.4. *Bouwfysische toestand*

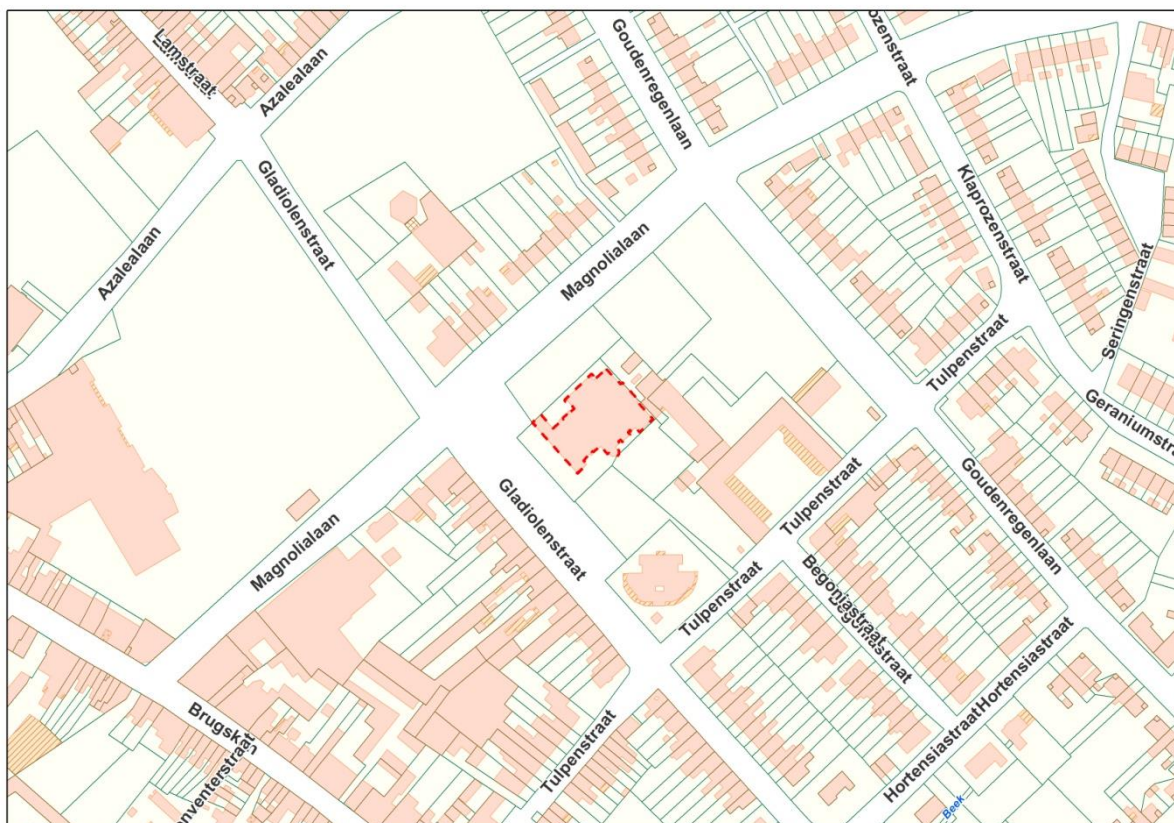
Het gebouw werd de voorbije jaren in meerdere fases gerenoveerd. De globale toestand van de kerk is goed, maar her en der zijn nog diverse kleinere problemen aanwezig.

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.

2.2. Situering van het gebouw in zijn ruimtelijke omgeving

De Don Bosco kerk is gelegen in de stadskern in een gemengde omgeving. Het bouwblok van de kerk omvat uitsluitend functies van openbaar nut (kerk, school, kinderopvang, jeugdbeweging...),



We tonen de originele afbeelding hier niet omwille van het copyright.

Wil je het volledige kerkenbeleidsplan met beeldmateriaal bekijken?
Vraag het dan op bij de gemeente.

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.

2.3. Beschrijving van het actueel gebruik en actuele functie

- De kerk wordt niet meer gebruikt in functie van de eredienst, m.u.v. schoolvieringen.
 - Occasioneel concerten
 - Capaciteit kerkruimte: 400 stoelen (uitbreidbaar tot 800)
- De kerk kent momenteel een zeer beperkt gebruik dat in afwachting van toekomstontwikkelingen ook niet gepromoot wordt.

2.4. Visie op toekomstig gebruik

2.4.1. *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 pastorij). 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 terugkomende problemen. In tegenstelling tot andere kerken is ook de omgeving meer vandalismegevoelig.

2.4.2. *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. Er wordt bij voorkeur gezocht naar een externe actor.
- Indien herbestemming niet haalbaar blijkt, kan herinterpretatie van de erfgoedwaarden overwogen worden door bvb. sloop van een gedeelte van het gebouw of evolutie naar een 'ruïne'-kerk met publieke buitenruimte.

2.4.3. *Plan van aanpak voor realisatie van de toekomstige invulling*

- De kerk wordt in 2026 actief op de markt geplaatst. De randvoorwaarden voor

herbestemming of herontwikkeling worden opgemaakt in nauw overleg tussen stadsbestuur en kerkfabriek, en rekening houdend met de stedenbouwkundige context en de erfgoedwaarden van het gebouw.

- Er wordt gestreefd naar een definitieve herbestemming met volledige eigendomsoverdracht. Eventueel ook voor erfpacht in samenspraak met de betrokken kerkfabriek. 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.

3. Heilige Familie

3.1. Beschrijving van het gebouw



3.1.1. Identificatie en juridische context

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

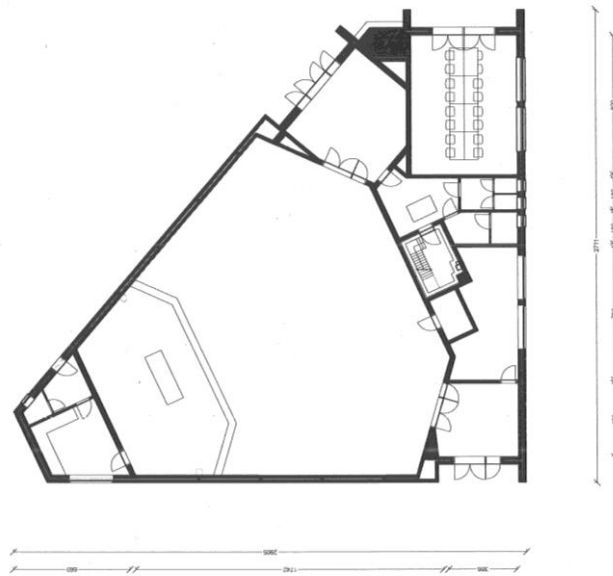
3.1.2. Cultuurhistorische waarde

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.

3.1.3. *Architecturale mogelijkheden*

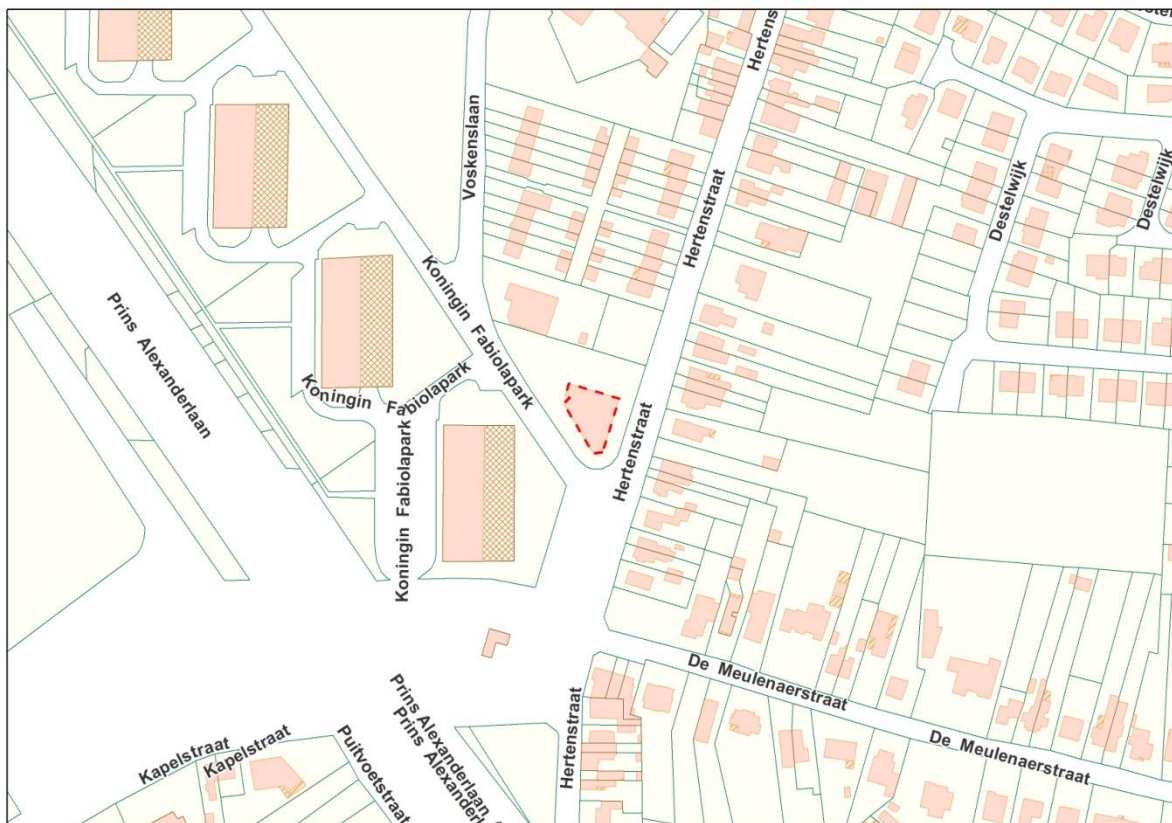
De kerk heeft een zeer functionele opbouw met een ruime inkom die toegang geeft tot de centrale kerkruijnte, een goed uitgebouwd sanitair blok en een aparte vergaderruimte. De basislay-out beantwoordt aan de noden voor multifunctioneel gebruik maar kan indien nodig aangepast worden door samenvoeging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



3.1.4. *Bouwfysische toestand*

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

3.2. **Situering van het gebouw in zijn ruimtelijke omgeving**



We tonen de originele afbeelding hier niet omwille van het copyright.

Wil je het volledige kerkenbeleidsplan met beeldmateriaal bekijken? Vraag het dan op bij de gemeente.

Het gebouw is gelegen in een heterogene omgeving met hoogbouwappartementen, eengezinswoningen, grootschalige winkelinfrastructuur en sluit vrijwel direct aan bij grootschalige wegeninfrastructuur (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.

3.3. Beschrijving van het actueel gebruik en actuele functie

- Capaciteit: 268 stoelen (+40 extra)
 - Eredienst:
 - Zondagsviering door de Poolse gemeenschap om de week: 70 bezoekers
 - Huwelijken: 2024: één huwelijk
 - Begrafenissen: 2024: 11 uitvaarten
 - Catechesemomenten en vorming.
 - Socio-cultureel:
 - Concert OKRA:1x/jaar
 - Benefietconcert SAMWD: 1x/jaar
 - Vergaderingen parochiale verenigingen
 - Bisdom activiteiten en dekenale vorming, meerdere keren per 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.

3.4. Visie op toekomstig gebruik

3.4.1. *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.

3.4.2. *Visie op het toekomstig gebruik*

- De kerk wordt niet langer gebruikt voor de wekelijkse eredienst. Ze blijft wel beschikbaar voor uitvaarten, huwelijken en specifieke geloofsgemeenschappen. Bij eventuele overschrijding van de kerkcapaciteit in de toekomst, worden de andere geloofsgemeenschappen herhuisvest in een andere kerk met te behouden eredienstfunctie en beperkte mogelijkheden voor niet-religieus medegebruik.
- Uitbouw medegebruik van zowel kerkruimte als vergaderzaal. Het gebouw wordt verder uitgebouwd als vormingsite voor de lokale en bovenlokale geloofsgemeenschap. Dit vergt geen (of eventueel beperkte) ingrepen en vraagt vooral organisatorische ingrepen (sleutelbeheer, openen/sluiten). Medegebruik door verenigingen wordt gestimuleerd. In principe heeft de kerk vooral lokale potenties, m.u.v. bisdom- of dekenaatactiviteiten die gericht zijn op een ruimere regio.

3.4.3. *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 te worden voor medegebruik, waarbij een billijke onkostenvergoeding gevraagd wordt aan externe gebruikers (verwarming, onderhoud, inzet vrijwilligers,...).
- Omwille van het duurzame medegebruik als vormingslocatie zijn toekomstgerichte investeringen op het vlak van technieken en energieprestatie verantwoord en wenselijk.
- De kerkfabriek coördineert de verdere uitbouw van het medegebruik. Investeringen worden opgenomen binnen de gebruikelijke budgetten. Het gaat hierbij prioritair over opfrissingswerken, nieuwe beglazing en verwarming.

4. O.L.V. Bijstand der Christenen

4.1. Beschrijving van het gebouw

We tonen de originele afbeelding hier niet omwille van het copyright.

Wil je het volledige kerkenbeleidsplan met beeldmateriaal bekijken?
Vraag het dan op bij de gemeente.

4.1.1. *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 pastoraal beleidsplan:	behoud eredienstfunctie

4.1.2. *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 tafereelen. 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 (...)”.
(Fragment uit Inventaris Bouwkundig Erfgoed)

De kerk werd beschermd als monument omwille van algemeen belang. De waarden werden niet gespecificeerd in het beschermingsbesluit.

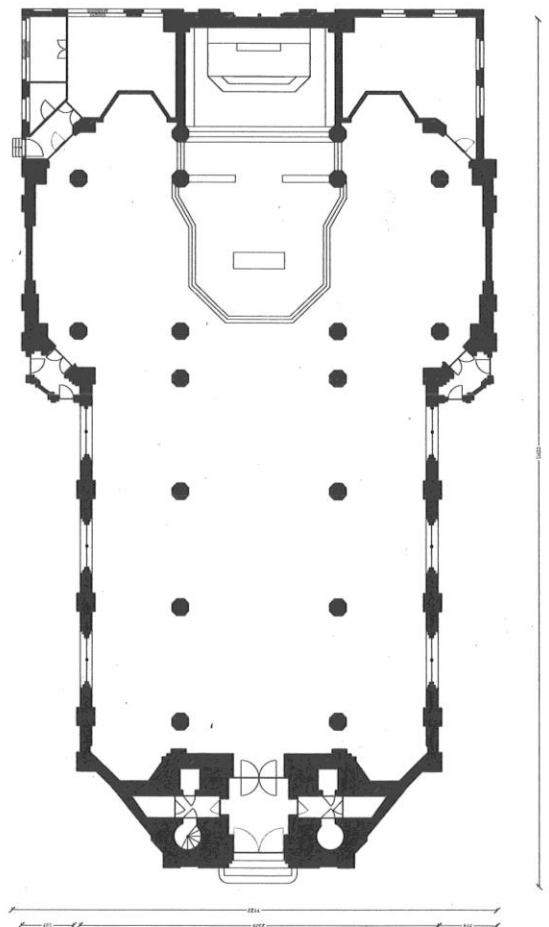
De kerk vormt met zijn rijkelijk uitgewerkte toren en monumentaal Madonnabeeld een baken in de stadskern en is onlosmakelijk verbonden met het beeld en de skyline van Sint-Niklaas (=ruimtelijk- structurerende waarde).

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.

4.1.3. *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.

4.1.4. *Bouwfysische toestand*

De kerk wordt goed onderhouden maar kampt met toenemende problemen verspreid over het gebouw die een permanent onderhoud noodzaken.

De voorbije jaren werd de verwarming vernieuwd en werden diverse herstellingswerken uitgevoerd.

Toestand en toegankelijkheid toren: de vaststelling (2020) dat afbrokkelende gevelstenen van de toren een pertinent omgevingsgevaar vormden leidde tot de conclusie dat een dossier voor totaalrenovatie van toren, Madonnabeeld en toegankelijkheid dringend diende opgestart. In augustus 2024 kon de kerkfabriek aankondigen dat de vereiste financiële middelen voor de totaalrestauratie toegezegd zijn, en dat de werken in 2026-2027 zullen worden uitgevoerd. Het kerkinterieur werd in de periode 1994-1998 volledig gerestaureerd en bevindt zich in goede staat. De nevenruimtes kant sacristie zijn echter gedateerd en kunnen een grondige “opsmuk” gebruiken.

4.2. 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).

**We tonen de originele afbeelding
hier niet omwille van het copyright.**

Wil je het volledige kerkenbeleidsplan
met beeldmateriaal bekijken?
Vraag het dan op bij de gemeente.



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 heraanleg van de Grote Markt (afgerond in 2025) zal een duidelijke invloed hebben op de verkeersstromen in de stadskern. De invloed op de geluidsoverlast dient geëvalueerd te worden.

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

4.3. Beschrijving van het actueel gebruik en actuele functie

- Capaciteit: 440 stoelen (uitbreidbaar tot 620)
- Eredienst:
 - 1 zondagsviering: 150-200 bezoekers
 - Vieringen feestdagen: 300-350 bezoekers
 - Begrafenissen: ca. 25 per jaar
 - Huwelijken: ca. 10 per jaar
 - Eerste communies: 2 per jaar
 - Vormsel: 2 per jaar
 - Doopvieringen: nihil
- Ruim toegankelijk met permanent toezicht: di-za voormiddag
- Cultureel/toeristisch gebruik:
 - concerten: ca. 5x/jaar

- tentoonstellingen: sporadisch
 - Groepsbezoeken (incl. schoolbezoeken): ca. 35x/jaar
 - SAMWD: frequent gebruik van het Schyven-orgel voor orgellessen
- Gemengd gebruik met vooral eredienst, toerisme en cultuur. De kerk lijkt minder aantrekkelijk voor individuele bezoekers ifv. religieuze beleving.
 - De bezetting ifv. wekelijkse erediensten is goed in evenwicht met de capaciteit van de kerk (50%) en regelmatig wordt de maximale bezetting quasi bereikt (kerkelijke hoogdagen) of zelfs overschreden (eerste communies en vormseldiensten).

4.4. Visie op toekomstig gebruik

4.4.1. *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. De heraanleg van de Grote Markt zal in principe leiden tot fundamentele verbeteringen op dat vlak.
- 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 restauratiewerken aan de toren en het opnieuw vergulden van het Mariabeeld (2026-2027) bieden een mooie kans om de kerk in de kijker te plaatsen.
- 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.
- Er dient rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van slechtvalken in het voorjaar.

4.4.2. *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, in samenwerking met lokale en/of bovenlokale partners. Digitale ontsluiting wordt onderzocht.
- 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.

- Door de heraanleg van de Grote Markt verandert de verkeerssituatie drastisch. De invloed op de geluidshinder wordt opgevolgd in functie van een eventuele uitbouw van de concertfunctie. Met de hulpdiensten kunnen afspraken gemaakt worden over het gebruik van de sirenes bij concerten. Voor een goed onderhoud van het orgel blijft een gebruik ervan op hoog niveau noodzakelijk. Ondanks eventuele geluidsoverlast zal er 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.

4.4.3. Plan van aanpak voor realisatie van de toekomstige invulling

De toekomstvisie voor deze kerk is vrij duidelijk en dit zowel op het vlak van instandhouding als gebruik. Een opwaardering van het toeristische medegebruik en een versterking van de concertfunctie worden gestimuleerd in samenwerking tussen stadsbestuur en kerkfabriek. De restauratie van de toren en het her-vergulden van het O.L.V.-beeld zullen ingezet worden voor stadspromotie.

5. O.L.V. Ten Bos

5.1. Beschrijving van het gebouw



5.1.1. *Identificatie en juridische context*

Adres:	Ten Bos 26+ 9100 Nieuwkerken
Eigenaar:	Stadsbestuur Sint-Niklaas
Kadaster:	SN 8e afd. sectie A nr. 0329
Oppervlakte volgens kadaster:	710 m2 (perceel = gebouw)
Bouwjaar/periode:	1792
Bescherming:	Inventaris bouwkundig erfgoed ID 15345
Statuut binnen pastoraal beleidsplan:	behoud eredienstfunctie

5.1.2. *Cultuurhistorische waarde*

⁵Nieuwkerken werd vanaf 1294 een onafhankelijke parochie. De huidige kerk werd 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 half ingebouwde 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.

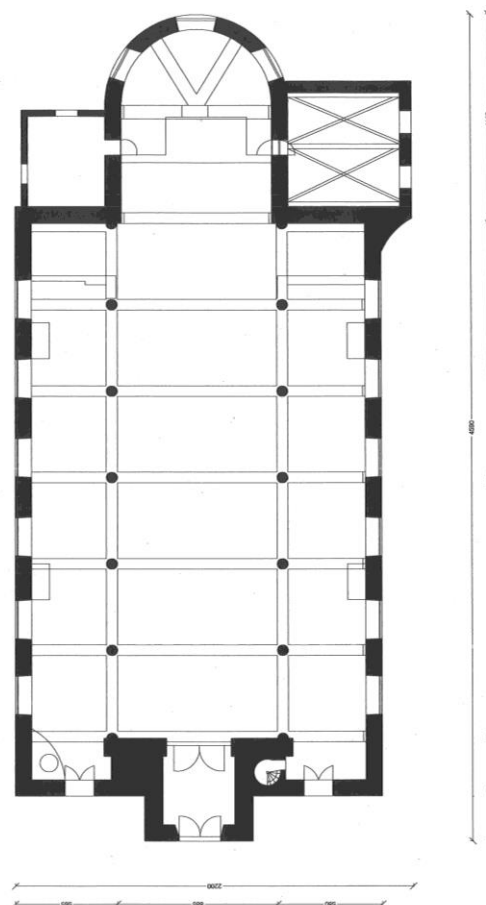
De kerk is onlosmakelijk verbonden met de ontstaansgeschiedenis van Nieuwkerken. Het dorpsplein vormt het duidelijke centrum met een kruising van de belangrijkste verbindingswegen. De kerk vormt een duidelijk visueel baken in het dorpsweefsel en dient als dusdanig gerespecteerd te worden. (=ruimtelijk 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.

5.1.3. *Architecturale mogelijkheden*

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



⁵ Inventaris Bouwkundig Erfgoed

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-/onthaalvolume). 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.

5.1.4. *Bouwfysische toestand*

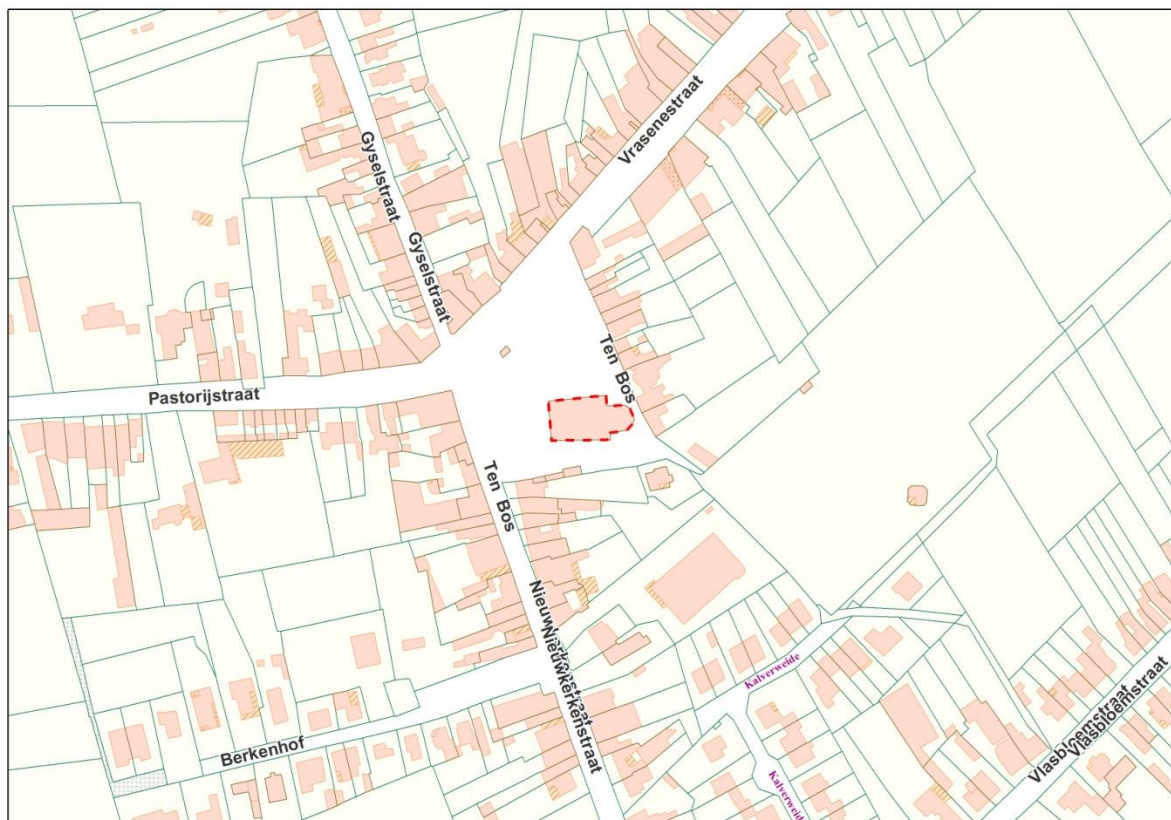
Het gebouw is algemeen goed onderhouden. Noodzakelijke torenwerken werden in 2017 uitgevoerd, in 2020 werd de stookplaats gerenoveerd, in 2023 werd de draagstructuur van het dak van het schip gerestaureerd en noodzakelijke herstellingen van de leien uitgevoerd, om verdere waterinsijpeling te voorkomen.

Vervanging van de leien van het schip is de laatste fase in de dak restauratie.

5.2. *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 herdenkings-monument 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. Een herinrichting van het dorpsplein werd voorgaande jaren onderzocht maar lijkt niet op korte termijn gerealiseerd te worden.



We tonen de originele afbeelding hier niet omwille van het copyright.

Wil je het volledige kerkenbeleidsplan met beeldmateriaal bekijken? Vraag het dan op bij de gemeente.

5.3. Beschrijving van het actueel gebruik en actuele functie

- Capaciteit: 365 stoelen
 - Eredienst:
 - Wekelijks een eucharistieviering gemiddeld 110 bezoekers
 - Begrafnissen: 43
 - Huwelijken: 8
 - Doopsel: 1 maandelijkse gezamenlijke doopselviering
 - Gezinsvieringen: 3
 - Schoolvieringen: 4
 - Vormselcatechese (startmoment)
 - Repetities kerkkoor: tweewekelijks
 - Startviering jeugdbewegingen in september: 200 bezoekers
 - Andere: zeer beperkt door beperkte vraag
 - Vrij toegankelijk met elektronische beveiliging dagelijks van 10u tot 16u
 - De drie telecomoperatoren hebben tijdens het meerjarenplan 2020-2025 hun zendapparatuur in de toren geïnstalleerd
- Behoorlijk gebruik in functie van eredienst, maar weinig ander gebruik.

5.4. Visie op toekomstig gebruik

5.4.1. *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.
- In de periode 2026-2031 wordt de infrastructuur voor diverse organisaties in Nieuwkerken geclusterd in de dorpskern. Dit kan mogelijk ook het medegebruik van de kerk versterken.

5.4.2. *Visie op het toekomstig gebruik*

- Behoud eredienstfunctie.
- Door aangepaste beveiliging van de kerk werden 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.
- Een nieuwe visie rond culturele voorzieningen in het dorp kan het medegebruik van de kerk stimuleren.

5.4.3. *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 dorps evenementen 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.

6. Pastoor van Ars

6.1. Beschrijving van het gebouw

We tonen de originele afbeelding hier niet omwille van het copyright.

Wil je het volledige kerkenbeleidsplan met beeldmateriaal bekijken?
Vraag het dan op bij de gemeente.

6.1.1. *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 pastoraal beleidsplan:	behoud eredienstfunctie

6.1.2. *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 wijwatervat is gebouwd met steen afkomstig van de abdij van Boudelo.

Het gebouw heeft geen specifieke cultuurhistorische waarde en is niet beeldbepalend voor zijn omgeving.

6.1.3. Architecturale mogelijkheden

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

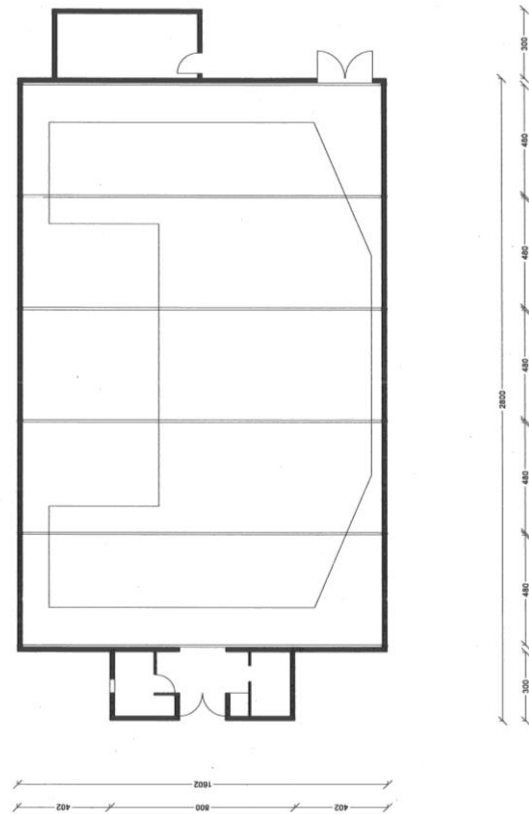
6.1.4. Bouwfysische toestand

Het gebouw is in relatief goede staat maar heeft intrinsiek beperkte bouwfysische kwaliteiten.

6.2. Situering van het gebouw in zijn ruimtelijke omgeving

Het gebouw bevindt zich in een duidelijke woonomgeving met 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



We tonen de originele afbeelding hier niet omwille van het copyright.

Wil je het volledige kerkenbeleidsplan met beeldmateriaal bekijken? Vraag het dan op bij de gemeente.

stedelijk weefsel van Sint-Niklaas.
De kerk is niet beeldbepalend in de omgeving.

6.3. Beschrijving van het actueel gebruik en actuele functie

- Capaciteit: 400 stoelen
 - Eredienst:
 - 1 weekendviering: 120 à 150 aanwezigen
 - Vormselviering met bijhorende catechesedagen
 - Begrafenissen: 8
 - Doopselvieringen : 8
 - Huwelijken: 2
 - Schoolvieringen: 4
 - 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.

6.4. Visie op toekomstig gebruik

6.4.1. *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. Een recente inspectie van het gebouw bracht geen structurele problemen aan het licht.
- De kerk trekt een eigen publiek aan uit de wijde omgeving, zelfs van buiten Sint-Niklaas, dat minder parochie gebonden 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.

6.4.2. *Visie op het toekomstig gebruik*

- Het gebouw behoudt deze bestuursperiode zijn eredienstfunctie.
- Het gebouw is niet duurzaam ontworpen en gebouwd. 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.

6.4.3. *Plan van aanpak voor realisatie van de toekomstige invulling*

Het gebouw behoudt zijn functie en ondergaat geen fundamentele wijzigingen.

7. Sint Andreas en Ghislenus

7.1. Beschrijving van het gebouw



7.1.1. 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 pastoraal beleidsplan:	behoud eredienstfunctie

7.1.2. Cultuurhistorische waarde

⁶De 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.

⁶ Inventaris bouwkundig erfgoed

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 eeuw 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.⁷ 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 dak structuur) aanwezig.

7.1.3. Architecturale mogelijkheden

De architectuur van de kerk, met robuuste pijlers 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 kerkrimte. Uiteraard moet de ruimtelijkheid van de kerk visueel gerespecteerd worden.

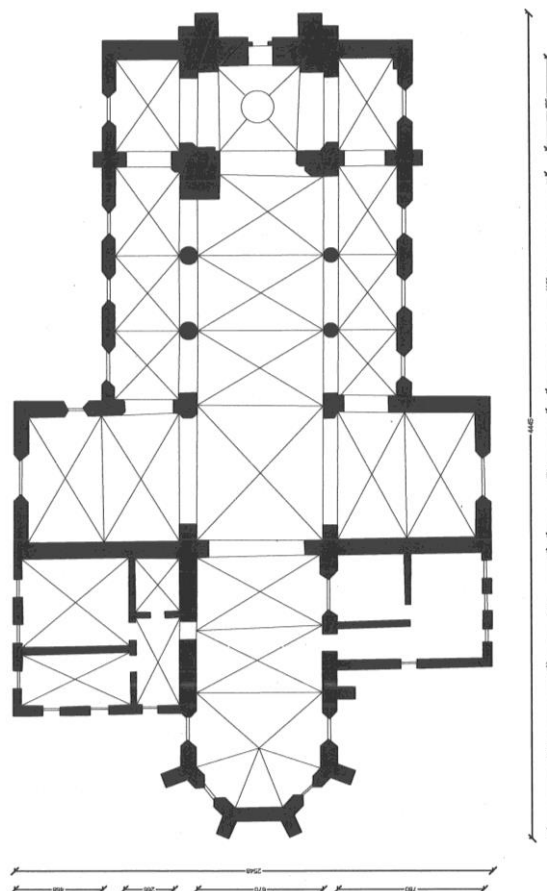
De kerk heeft relatief grote nevenruimtes die mogelijkheden bieden voor ondersteunende functies (bvb. sanitair). De zijbeuken worden occasioneel reeds gebruikt voor tentoonstellingen. Door de zeer hoge erfgoedwaarde van de kerk en de talrijke bouwsporen, lijkt het niet evident om fundamentele structurele ingrepen uit te voeren.

7.1.4. Bouwfysische toestand

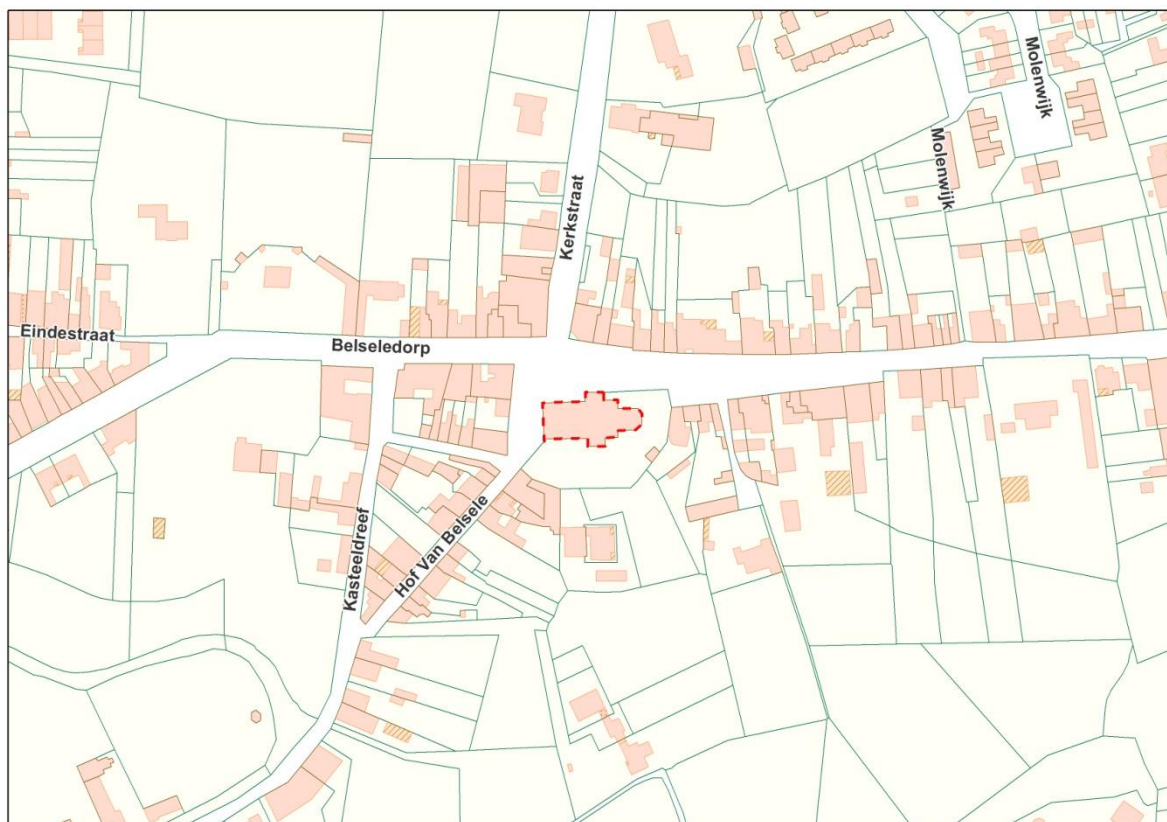
Het dak van de kerk en de waardevolle historische dakstructuur, werden volledig gerestaureerd in 2021-2023.

De toren, de gevels en de calvarie van de kerk bevinden zich in slechte staat. Er dient nagedacht te worden over de opstart van volgende restauratiefases, binnen de beschikbare investeringsenveloppe.

De verwarmingsinstallatie is einde levensduur en de stookplaats dient aangepast te worden. Dit is niet alleen belangrijk voor het gebruik van de kerk maar ook voor de instandhouding van het waardevolle interieur.



⁷ Beschermingsbesluit



7.2. 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).

We tonen de originele afbeelding hier niet omwille van het copyright.

Wil je het volledige kerkenbeleidsplan met beeldmateriaal bekijken?
Vraag het dan op bij de gemeente.

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.

7.3. Beschrijving van het actueel gebruik en actuele functie

- Capaciteit: 400 stoelen
 - Eredienst:
 - 1x weekendviering/week: 80 à 100 aanwezigen
 - Huwelijken: ca. 5
 - Begravenissen: ca. 30
 - Doop: 1x/maand
 - Schoolvieringen
 - Piekmomenten tot 400 à 500 aanwezigen o.a. bij begravenissen
 - Eerste communie en vormselviering met bijhorende voorbereidingen
 - Andere:
 - Bezinningsmomenten/lezingen: 40-tal aanwezigen
 - Tentoonstellingen occasioneel
 - Koorrepetitie wekelijks
 - Concerten: enkele/jaar: koor, fanfare en andere verenigingen
 - De kerk is op zondagvoormiddag open na de viering, maar blijft momenteel verder gesloten.
- Bij gewone diensten is de bezettingsgraad eerder laag (25%) 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.
- De kerk kan op dit ogenblik zelden individueel bezocht worden (religieuze beleving of toeristisch).

7.4. Visie op toekomstig gebruik

7.4.1. *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 zeer belangrijk restauratiedossier dakwerken werd uitgevoerd maar volgende fases zijn noodzakelijk.
- 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 elkaar kunnen versterken (kerk, parochiezaal, jeugdbeweging,...). 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).

7.4.2. *Visie op het toekomstig gebruik*

- Behoud eredienstfunctie
- Er dient gezocht te worden naar manieren om de kerk ook open te stellen voor individuele bezoekers, indien nodig met technische ingrepen. Ook digitale ontsluiting (QR-codes, erfgoedapp) behoort tot de mogelijkheden.
- Socio-/cultureel medegebruik (concerten, tentoonstellingen,...) dient maximaal behouden en indien mogelijk versterkt te worden. Een versterking van de kerk als spil van de dorpskern lijkt interessant en kan de algemene betrokkenheid vergroten.

7.4.3. *Plan van aanpak voor realisatie van de toekomstige invulling*

- De kerkfabriek neemt het initiatief om de mogelijkheden voor openstelling voor individuele bezoekers te onderzoeken.
- De mogelijkheden voor cultureel medegebruik worden verder onderzocht en gestimuleerd.

8. Sint Catharina

8.1. Beschrijving van het gebouw

We tonen de originele afbeelding hier niet omwille van het copyright.

Wil je het volledige kerkenbeleidsplan met beeldmateriaal bekijken?
Vraag het dan op bij de gemeente.

8.1.1. *Identificatie en juridische context*

Adres:	Dries 70+ 9112 Sinaai
Eigenaar:	Stadsbestuur Sint-Niklaas
Kadaster :	SN 10e afd. sectie A nr. 1255A
Oppervlakte volgens kadaster:	1660 m2 (perceel = gebouw)
Bouwjaar/periode:	13e eeuw -
Bescherming:	Monument en deel van dorpsgezicht (03-02-1983) Inventaris Bouwkundig Erfgoed ID 15375
Statuut binnen pastoraal beleidsplan:	afbouw eredienstfunctie

8.1.2. *Cultuurhistorische waarde*

⁸Ruime 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 naar ontwerp van itect J. Depauw, aangepast door architect L. Roelandt, waarbij ook een nieuwe voorgevel werd gecreëerd.

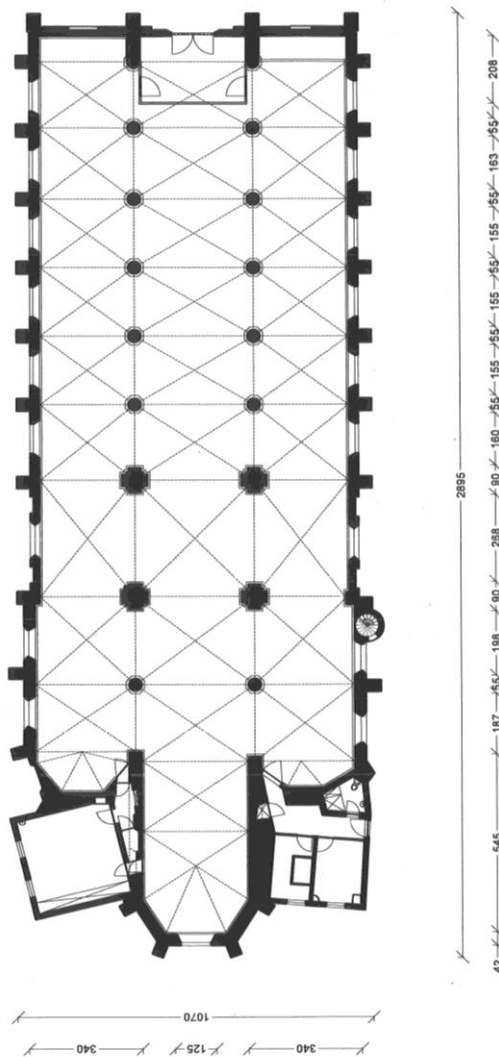
De kerk herbergt waardevol meubilair (houtsculptuur) uit voornamelijk de 17^e en de 18^e eeuw.

⁸ Gebaseerd op Inventaris Bouwkundig Erfgoed

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 structurerende en stedenbouwkundige waarde.



8.1.3. *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 geschikt voor tentoonstellingen of andere nevenfuncties. De nevenruimtes (sacristie, berging, stookplaats en sanitair) zijn beperkt in oppervlakte en moeilijk toegankelijk vanuit de centrale kerkruimte. Het sanitair is onvoldoende voor een verdere uitbouw van de socio-culturele functie. De infrastructuur van het 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 evacuatie-mogelijkheden moeten verder onderzocht worden, zeker bij verdere uitbouw van de werking.

8.1.4. *Bouwfysische toestand*

Verspreid over het gebouw zijn er diverse problemen vast te stellen die een grondige aanpak noodzakelijk maken. 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. In 2024 werd de financiering voor de restauratie goedgekeurd door de Vlaamse overheid. De werken gingen oktober 2025 van start.. Na deze werken is de volledige buitenschil van het gebouw terug gezond. De eveneens voorziene elektriciteitswerken en nieuwe loopbruggen werden 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.

8.2. Situering van het gebouw in zijn ruimtelijke omgeving

“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.

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.

⁹ Uit Inventaris Bouwkundig Erfgoed ID 301413

We tonen de originele afbeelding hier niet omwille van het copyright.

Wil je het volledige kerkenbeleidsplan met beeldmateriaal bekijken? Vraag het dan op bij de gemeente.

8.3. Beschrijving van het actueel gebruik en actuele functie

- Capaciteit: ca. 400 stoelen
 - Eredienst:
 - Weekendviering: aanwezigheden tussen 30 en 70. Grotere aantallen aanwezig bij hoogdagen en bijzondere vieringen.
 - Begrafenissen: 20 à 25 per jaar
 - Huwelijken: 4 à 6 per jaar
 - Communies
 - Doopvieringen: 2 per maand (meestal voor verschillende dopelingen)
 - Schoolmissen en bezinningsdiensten voor de plaatselijke lagere school.
 - Maximale capaciteit is op regelmatige basis nodig en wordt overschreden (in hoofdzaak bij begrafenissen en jeugdbewegingsvieringen).
 - Vrij toegankelijk: dagelijks 9u-16u/17u, zondagvoormiddag, zonder permanent toezicht maar met camerabewaking aan de ingang.
 - Andere:
 - Tentoonstellingen: Kunst uit Sinaai/ lokale verenigingen/ plaatselijke kunstenaars
 - Concerten: occasioneel (Tinelcomité, koren,...)
 - Permanente museale uitbouw: vaste standplaats van de historische lijkwagen (ca.1930)
 - Schoolbezoeken binnen het leerplan: geschiedenis van de kerk en de parochie, H. Catharina, kunstschaten,...
- De kerk kent een gemengd maar teruglopend gebruik (religieus vs. socio-cultureel, georganiseerd vs. individueel). Het aantal aanwezigen tijdens de wekelijkse misvieringen is zeer beperkt en niet in verhouding tot de schaal van het gebouw.

8.4. Visie op toekomstig gebruik

8.4.1. *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. Het kerkhof is echter ook een drempel voor uitbouw van niet-religieus gebruik.
- 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.
- In het verleden werd ingezet op het verwerven/toonstellen van religieus erfgoed (o.a. historische lijkkoets). De voorbije jaren werd het religieuze erfgoed behouden maar werd er niet meer actief op ingezet.
- Er kan momenteel tegemoetgekomen worden aan de vragen van lokale actoren. De facilitaire ruimtes en sanitair zijn beperkt maar voldoen voor de huidige werking.
- De schaal van de kerk is niet in verhouding tot de omvang van de reguliere geloofsgemeenschap maar wordt regelmatig volledig benut.

8.4.2. *Visie op het toekomstig gebruik*

- De eredienstfunctie wordt afgebouwd. Vanaf december 2025 zal de wekelijkse viering worden stopgezet. Uitvaarten, doopsels en huwelijken blijven wel mogelijk.
- Er dient nagedacht te worden over de bestemming van het gebouw op korte en middellange termijn.
 - Korte termijn: door het behoud van uitvaarten en huwelijken is een ruimtelijke opdeling van de kerk niet mogelijk. Er dient ingezet te worden op een behoud en versterking van lokaal medegebruik zodat het gebouw relevant blijft. De openingsuren worden maximaal behouden zodat individuele bezoeken mogelijk blijven ifv. religieuze beleving, rust of toerisme.
 - Middellange termijn: De volgende jaren zullen benut worden om de gebruiksmogelijkheden van het gebouw te onderzoeken rekening houdend met de ruimtelijke en architecturale context. Op dit moment liggen er nog geen concrete te onderzoeken pistes op tafel.
- In afwachting van verdere keuzes worden er geen andere werken uitgevoerd dan noodzakelijke instandhoudingswerken. Het goedgekeurde restauratiedossier wordt wel uitgevoerd aangezien dit de instandhouding van het gebouw moet verzekeren.

8.4.3. Plan van aanpak voor realisatie van de toekomstige invulling

- De kerkfabriek staat in voor gebruik en het beheer van het kerkgebouw en biedt daarbij de nodige faciliteiten aan lokale actoren voor medegebruik binnen een afsprakenkader.
- Centraal kerkbestuur, kerkfabriek en stadsbestuur zoeken samen naar een toekomstige herbestemming, al dan niet met externe ondersteuning. Hierbij dient aandacht besteed te worden aan het lokale draagvlak.

9. Sint Job

9.1. Beschrijving van het gebouw



9.1.1. *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 pastoraal beleidsplan:	behoud eredienstfunctie met evaluatie

9.1.2. *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

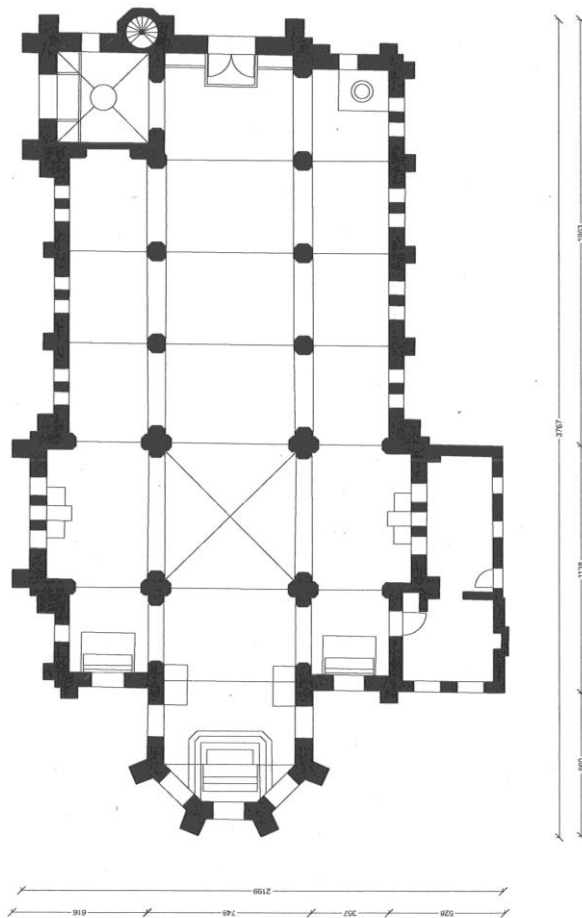
opgericht. Het gebouw herbergt waardevol roerend erfgoed, zoals het 17^e -eeuwse Sint-Jobschilderij van Antoon Van den Heuvel en neogotisch meubilair van Geirnaert en Aloïs De Beule, liturgisch zilverwerk en 17^e-18^e -eeuwse devotionalia..

Het 19^e eeuwse Hooghuysorgel (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.

9.1.3. *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 robuuste pijlers delen de kerk op een natuurlijke manier op indien compartimentering gewenst is. 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.

9.1.4. *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.



9.2. 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 bevinden zich een basisschool en een gemeenschapscentrum. Het gemeenschapscentrum heeft fundamentele problemen. Er wordt gezocht naar alternatieven.

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

We tonen de originele afbeelding hier niet omwille van het copyright.

Wil je het volledige kerkenbeleidsplan met beeldmateriaal bekijken?
Vraag het dan op bij de gemeente.

9.3. Beschrijving van het actueel gebruik en actuele functie

- Capaciteit kerk: max 350 stoelen (de facto eerder 250)
 - Eredienst:
 - weekend: 1x/week: ~50 aanwezigen.
 - Op feestdagen en bij speciale gelegenheden (uitvaarten, communievieringen, lichtmis, Sint-Antonius,...) wordt soms de capaciteit volledig benut.
 - huwelijken: 2-tal per jaar
 - uitvaarten: 10-tal per jaar
 - doopsels: 20-tal per jaar
 - schoolvieringen: 5-tal per jaar
 - eerste communie / 2-jaarlijkse vormsel
 - Sint-Antoniusviering met aansluitend volksfeest (17 januari)
 - Nevenactiviteiten:
 - Concerten: 2x structureel (parochie) + occasioneel door derden
 - Kleinschalige manifestaties (bvb. "Dichters thuis in Puivelde")
 - Tentoonstellingsweek rond Sint job
 - Evacuatieplek nabijgelegen basisschool
 - Toegankelijkheid van de kerk wordt bekeken maar de kerk is op vandaag nog niet vrij toegankelijk.
- De kerk wordt vrij goed benut in functie van erediensten in de ruime betekenis, maar kent een beperkte bezetting bij de wekelijkse misviering.
- De kerk staat sterk open voor activiteiten van andere (vooral lokale) actoren.

9.4. Visie op toekomstig gebruik

9.4.1. *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 actieve geloofsgemeenschap is echter zeer sterk afgenomen.
- 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.
- 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. Bij de rioleringswerken werd het wegdek heraangelegd in asfalt waardoor de geluidshinder sterk geminderd is. Dit biedt mogelijkheden voor een uitbouw van 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.
- De structurele problemen met het gemeenschapscentrum noodzaken ons om na te denken over het aanbod en de efficiëntie van gemeenschapsfuncties. Synergie tussen verschillende lokale partners kan een grote meerwaarde creëren voor het dorpsleven. De kerk kan hierin een centrale rol spelen.

9.4.2. *Visie op het toekomstig gebruik*

- De lokale geloofsgemeenschap krijgt binnen het pastoraal beleidsplan de kans om eigen gebedsdiensten op te starten. De invloed op de lokale geloofsgemeenschap wordt periodiek geëvalueerd, een eerste keer in 2026. Op dit moment is dus onduidelijk of de eredienstfunctie behouden zal blijven of afgebouwd zal worden.
- De nauwe band met het verenigingsleven en de school wordt behouden waarbij een gevarieerd gebruik van de kerk mogelijk is.
- De kerk is als baken binnen het dorpsweefsel uitermate geschikt om verder te groeien als centrum van het gemeenschapsleven.

9.4.3. *Plan van aanpak voor realisatie van de toekomstige invulling*

- De geloofsgemeenschap is verantwoordelijk voor de organisatie en de evaluatie van de gebedsdiensten. De conclusies uit de evaluatie zullen een invloed hebben op de opties voor het gebruik van de kerk.
- Het stadsbestuur neemt het initiatief voor onderzoek van de gemeenschapsnoden, de mogelijkheden voor synergie en de ruimtelijke opties om dit te realiseren. De kerk maakt deel uit van dit onderzoek. Het behoud van een (al dan niet kleinere) gebedsruimte hangt samen met de evaluatie van de gebedsdiensten door de geloofsgemeenschap.
- Het huidige gebruik en medegebruik van de kerk wordt bestendig in afwachting van definitieve beslissingen. De kerkfabriek beheert het gebouw als een goede huisvader. Er wordt uitsluitend geïnvesteerd in noodzakelijke instandhoudingswerken.

10. Sint Jozef

10.1. Beschrijving van het gebouw



10.1.1. 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 pastoraal beleidsplan:	behoud eredienstfunctie

10.1.2. *Cultuurhistorische waarde*

¹⁰ Neogotisch 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. Opggericht 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 (...)

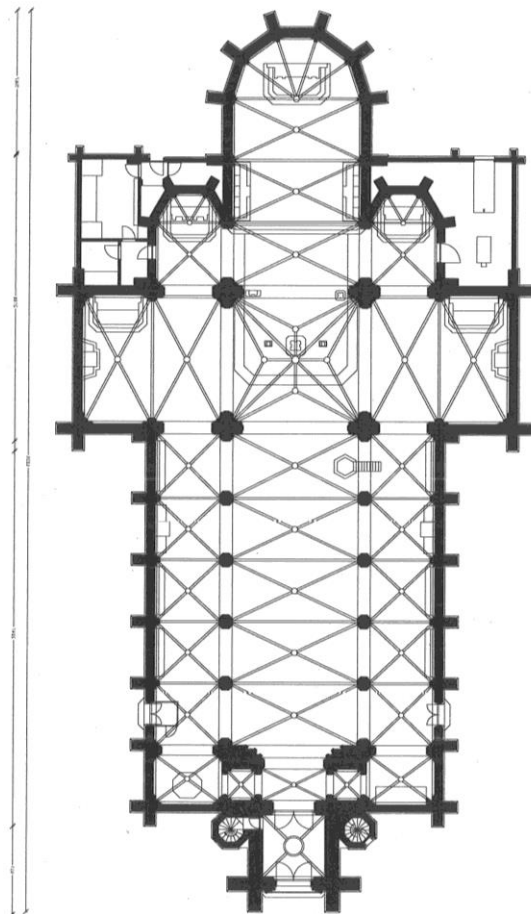
Het gebouw werd beschermd als monument omwille van zijn artistieke en historische waarde. Zowel het sobere exterieur als het rijk gedecoreerde interieur zijn waardevol en moeten maximaal gerespecteerd worden.

10.1.3. *Architecturale mogelijkheden*

De kerk heeft de typische opbouw van een kruiskerk waarbij verschillende 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

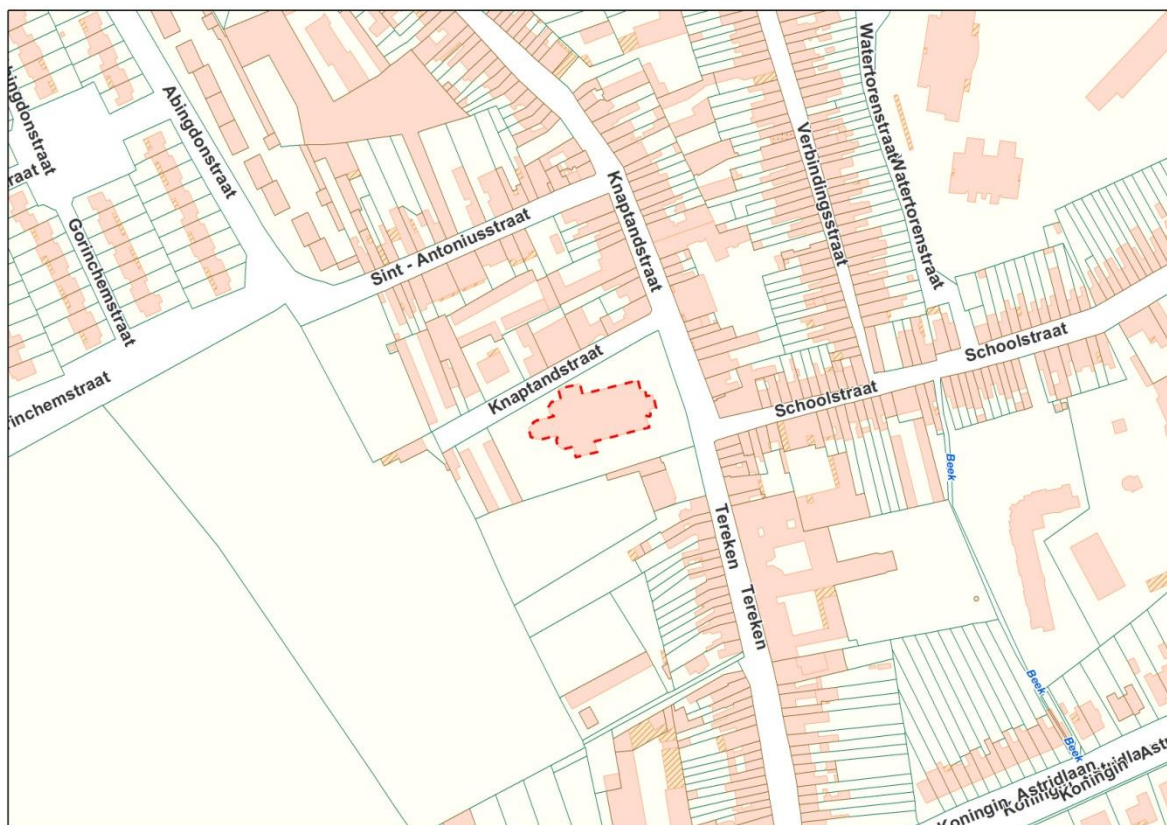
van het kerkgebouw in functie van bvb. uitbouw facilitaire ruimtes, kleinschalig moet blijven en de globale architectuur van het kerkgebouw niet mag verstoren.



10.1.4. *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.

¹⁰ Uit het beschermingsbesluit



10.2. 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,

We tonen de originele afbeelding hier niet omwille van het copyright.

Wil je het volledige kerkenbeleidsplan met beeldmateriaal bekijken? Vraag het dan op bij de gemeente.

ondanks de aanwezigheid van een zeer hoge kerktoren (hoogte: 65 meter). 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 pastorij, die deels privé gebruikt wordt en deels in functie van de eredienst- en parochiewerking. De visuele en gevoelsmatige verbinding tussen pastorij en kerk zorgt voor een goede sociale controle. De zij-ingang uitgevend op de pastorij 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.

10.3. Beschrijving van het actueel gebruik en actuele

functie

- Capaciteit: 400 stoelen, tot 600 op piekmomenten
 - Eredienst:
 - 1 zondagsviering om de 3 weken: ca. 150 bezoekers
 - Gebedsdiensten op de andere zondagen
 - Huwelijken: 1
 - Begrafenissen: 40
 - Doopvieringen: 48 (1x/maand)
 - Ruim toegankelijk zonder permanent toezicht (sociale controle vanuit pastorij): dagelijks 8u-17u
 - Cultureel gebruik:
 - Concerten: 4x/jaar
 - 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.

10.4. Visie op toekomstig gebruik

10.4.1. 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 pastorij 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.
- In 2028 bestaan de kerk en de begraafplaats 150 jaar. Dit biedt de kans om de kerk extra

in de kijker te plaatsen.

10.4.2. *Visie op het toekomstig gebruik*

- Behoud eredienstfunctie.
- Maximaal behoud toegankelijkheid/openingsuren kerk (religieuze beleving, rustplek).
- Verdere uitbouw concertfunctie i.s.m. lokale en bovenlokale partners.
- Er dient een ruimtelijke synergie gezocht te worden tussen kerk, begraafplaats en pastorie met ruime tuin, zodat één grote groene ruimte ontstaat die de 3 sites met mekaar verbindt en een meerwaarde geeft voor bezoekers.
- 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. De kerk leent zich door haar boeiende interieur ook voor digitale ontsluiting.

10.4.3. *Plan van aanpak voor realisatie van de toekomstige invulling*

- Het huidige gebruik van de kerk wordt bestendigd en waar mogelijk nog versterkt door samenwerking met lokale en eventueel bovenlokale partners.
- In 2028 wordt in samenwerking tussen stad en kerkfabriek een feestprogramma opgezet om de verjaardag van de kerk en de begraafplaats te vieren en de kerk extra onder de aandacht te brengen.

11. Sint Nicolaas

11.1. Beschrijving van het gebouw



11.1.1. 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 m2 (uitsluitend gebouw)
Bouwjaar/periode:	1262 -
Bescherming:	monument (27-05-1971) Inventaris bouwkundig erfgoed ID 14992
Statuut binnen pastoraal beleidsplan:	behoud eredienstfunctie

11.1.2. 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 meubilair 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, precieze 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.

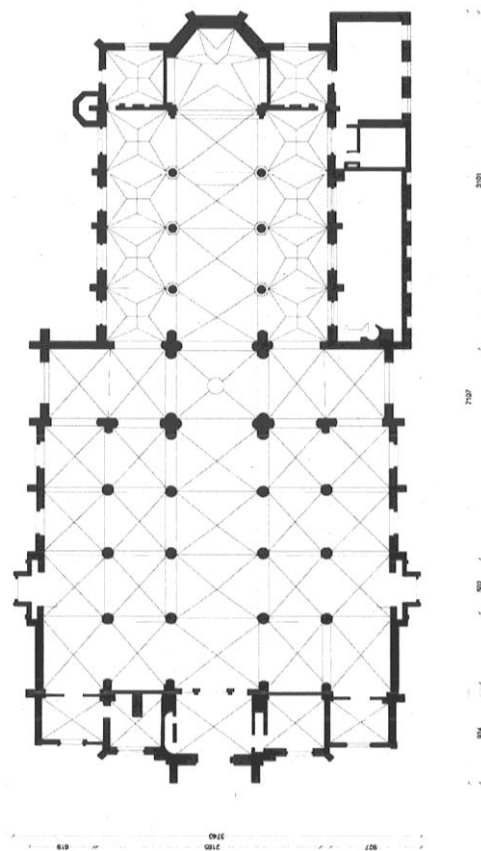
11.1.3. Architecturale mogelijkheden

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,...).

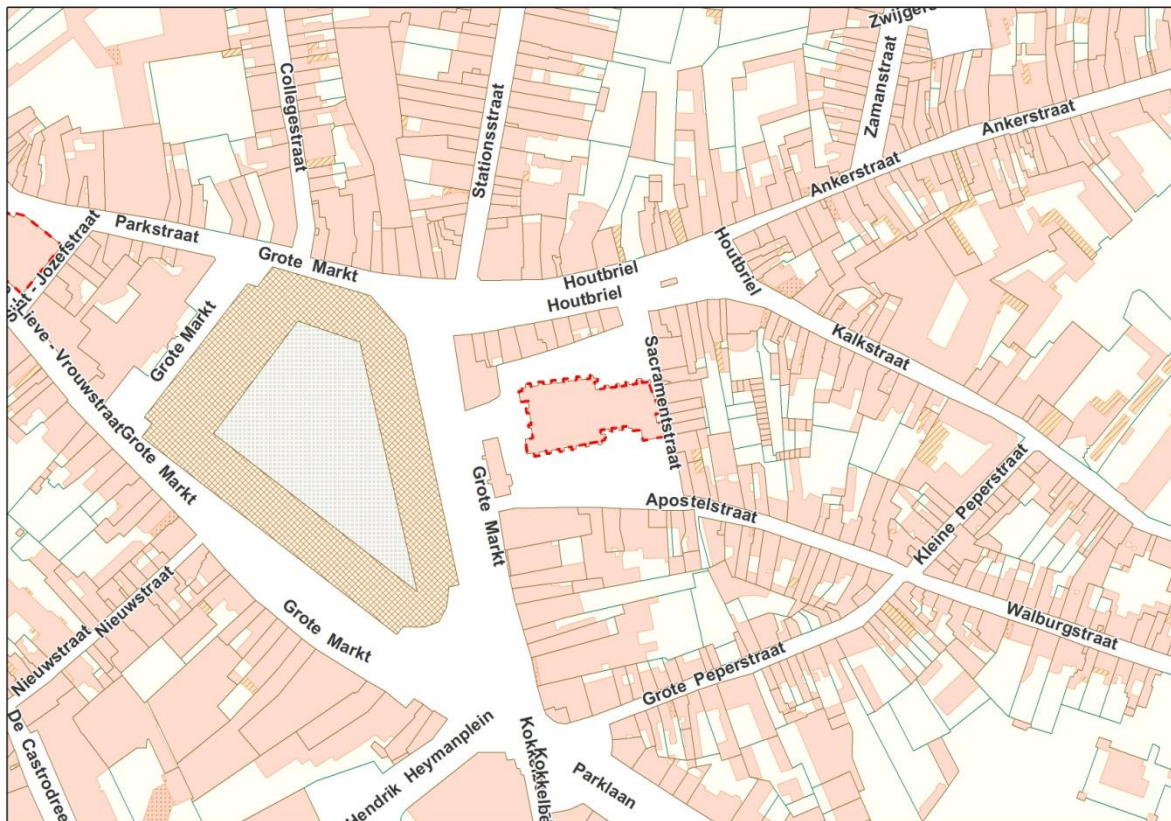
Een beperkte ingreep in het interieur, volgens een box-in-box principe lijkt haalbaar in functie van bvb. onthaal indien noodzakelijk. De schaal dient echter beperkt te blijven en mag de globale ruimtelijkheid van het gebouw niet storen.

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.



11.1.4. *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. Op 17 oktober 2024 is een architectenbureau aangesteld voor het opmaken van een masterplan voor de restauratie van de kerk en de gefaseerde uitvoering ervan.



11.2. **Situering van het gebouw in zijn ruimtelijke omgeving**

De kerk situeert zich centraal in de stads kern in het historische centrum aan de oostzijde van de Grote Markt en in de onmiddellijke nabijheid van stadhuis en O.L.V.-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

We tonen de originele afbeelding hier niet omwille van het copyright.

Wil je het volledige kerkenbeleidsplan met beeldmateriaal bekijken? Vraag het dan op bij de gemeente.

vroegere kerkhof (huizenrij Houtbriel) en de aanwezigheid van bebouwing aan de pleinzijde (Parochiehuis en Cipierage, appartementsgebouw) wordt de kerk deels aan het zicht onttrokken.

11.3. Beschrijving van het actueel gebruik en actuele

functie

- Capaciteit: 400 stoelen (volledig benut op piekmomenten)
- Eredienst:
 - 1 Avondviering op zaterdag: 80-100 bezoekers
 - Ochtendviering op weekdays en zaterdag: 30-40 bezoekers
 - Begravenissen: 15
 - Huwelijken: 2
 - Doopvieringen: 1x/maand
 - Filipijnse gemeenschap: 1x/maand (ca. 50 bezoekers)
- Andere:
 - 2 thema tentoonstellingen/jaar: Pasen/Vredefeesten
 - Tentoonstellingen: occasioneel
 - Orgelconcerten (structureel op donderdag 14 per jaar)
 - Orgellessen (d'Academie podium)
 - 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 eerder beperkt in relatie tot de capaciteit van de kerk (20 à 25%) maar soms is er volledige bezetting.

11.4. Visie op toekomstig gebruik

11.4.1. 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).

11.4.2. 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, 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. Samen met de O.L.V.-kerk prioritair voor digitale ontsluiting.
- Hoog beveiligingsniveau in functie van uitbouw museale functie.
- Optimalisatie en uitbouw facilitaire ruimtes (sanitair, kitchenette, kleedruimtes,...).

11.4.3. Plan van aanpak voor realisatie van de toekomstige invulling

- Er werden in 2024 ontwerpers aangesteld voor de opmaak van een masterplan. Dit plan moet naast een aanpak voor de materiële instandhouding van het gebouw ook een oplossing aanreiken voor museale opwaardering van het gebouw, toeristische ontsluiting en faciliteren van het culturele medegebruik. Het opentrekken van het kerkmuseum en een oplossing voor facilitaire ruimtes staan uitdrukkelijk op de agenda.

- Er wordt onderzocht of de zij-ingang aan de zuidgevel kan opgewaardeerd worden tot volwaardige ingang waardoor de verbinding tussen kerk en publieke ruimte versterkt.
- De inhoudelijke uitwerking van de museale en toeristische ontsluiting gebeurt in samenwerking tussen de kerkfabriek, de betrokken stadsdiensten en deskundigen. Voor de realisatie dient gezocht te worden naar subsidiemogelijkheden en alternatieve financiering zoals Crowdfunding. Aantrekkelijke publiekprojecten bieden ook kansen om de geloofs- en erfgoedgemeenschap te versterken.
- Prioritaire kerk voor investeringen in beveiliging en facilitaire ruimtes.

OVERZICHT

Kerk	Eigendom stad (J/N)	Beschermd statuut	Eredienst (stopgezet/afbouw/blijft)
Christus Koning (Heistraat)	N	Monument	Reeds stopgezet
Don Bosco	N	Inventaris bouwkundig erfgoed	Reeds stopgezet
H. Familie (Fabiola)	N	/	Afbouw / maar kerkelijke vormingslocatie
OLV	J	Monument	Behoud eredienst
OLV ten Bos	J	Inventaris bouwkundig erfgoed	Behoud eredienst
Pastoor van Ars (Watermolendreef)	N	/	Behoud eredienst
Sint-Andreas (Belsele)	J	Monument	Behoud eredienst
Sint-Catharina (Sinaai)	J	Monument	Afbouw
Sint-Job (Puyvelde)	N	Inventaris bouwkundig erfgoed Orgel = monument	Te evalueren
Sint-Jozef (Tereken)	N	Monument	Behoud eredienst
Sint-Nicolaas	J	Monument	Behoud eredienst