

Platform Toekomst Parochiekerken

PARCUM vvsg



Platform Toekomst Parochiekerken

PARCUM vVsg



Van kerkenbeleidsplan naar realisatie

9 en 19 maart 2026 • Gent en Beringen • Roel De Ridder en Judith Delbaere

9 maart 2026

Roel De Ridder & Judith Delbaere

Van kerkenbeleidsplan naar realisatie

Platform Toekomst
Parochiekerken

PARCUM vvsg



Vlaanderen
verbeelding werkt



Paterskerk © PARCUM Johnny Umans

Welkomstwoord

1. **De noodzaak van regie en het basisschema** – Roel De Ridder
2. **De drie stappen van het uitgebreide procesverloop** – Judith Delbaere
3. **Projectplan en zakelijke procedures** – Roel De Ridder
4. **Vragenronde**
5. **Volgende vormingsmomenten**
6. ***Kerk in het Midden*** – Bert Van der Veken

[de slides krijg je achteraf toegestuurd]

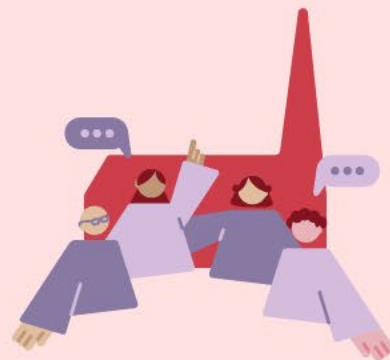
De noodzaak van regie & het basisschema



Wat doet het Platform Toekomst Parochiekerken?



communicatie en
kennisdeling



dialogo stimuleren tussen
Vlaamse actoren



monitoring van
het veld



begeleiding van lokale besturen
en kerkbesturen



private interesse
stimuleren

Platform Toekomst
Parochiekerken

PARCUM vvsG

Van kerkenbeleidsplan naar project naar realisatie

- Grote hoeveelheid (potentiële) neven- en herbestemmingen komt op ons af,
- Soms: eerst selectie / triage van projecten per gemeente nodig,
- Vandaag zelden geweten **wat** er precies in die kerken komt, en **hoe** dat kan gebeuren

Van kerkenbeleidsplan naar project naar realisatie

- Grote hoeveelheid (potentiële) neven- en herbestemmingen komt op ons af,
- Soms: eerst selectie / triage van projecten per gemeente nodig,
- Vandaag zelden geweten **wat** er precies in die kerken komt, en **hoe** dat kan gebeuren

'wat':

- programma (invulling of combinatie van invullingen)
- met maatschappelijke meerwaarde, ruimtelijke kwaliteit, aandacht voor erfgoed

'hoe':

- i.r.t. kenmerken gebouw & site + randvoorwaarden
- instandhouding & ruimtelijke ingrepen, technisch opgelost
- haalbaar m.b.t. financiën en beheer
- binnen een gestroomlijnd proces, mét draagvlak

kerkenbeleidsplan → project → realisatie

Om van een vaag idee in een kerkenbeleidsplan naar een project te gaan is er iets nodig, een aanleiding:

- een enthousiast lokaal team (kerkfabriek, verenigingen, burgers),
- een urgentie (een nood, een vraag),
- politieke wil,
- een gedreven ambtenaar,
- een andere vonk...

- ...en liefst een combinatie van factoren



Turnen in de Sint-Jan-Baptistkerk
in Dranouter, Heuvelland

nevenbestemming

Platform Toekomst
Parochiekerken

PARCUM VVsg



procesverloop



Situatieschets

Startnota

Leer je kerk en de situatie waarin ze zich bevindt beter kennen



Onderzoeksfase

Mis je nog bepaalde kennis of inzichten? Ga op onderzoek en schakel eventueel experts in



Beslissingen

Projectplan

Verbind alle inzichten en hak knopen door

kerkenbeleidsplan + 'aanleiding'

- #### Mogelijke zakelijke eindsituaties
- Openbaar bestuur is eigenaar en ontwikkelaar
 - Openbaar bestuur is eigenaar en derden gebruiken en/of beheren
 - Verkoop aan private partij

= uitvoering

kompas = overzicht



procesverloop = voortgang




Situatieschets

Startnota

Leer je kerk en de situatie waarin ze zich bevindt beter kennen

 Gebruik en betrokkenen

 Eigendom, beheer en financiën


 Gebouw en kwaliteiten

 Locatie en ruimtenoden



Onderzoeksfase

Mis je nog bepaalde kennis of inzichten?
Ga op onderzoek en schakel eventueel experts in

 Gebruik en draagvlak

  Architecturale mogelijkheden, haalbaarheid en maatschappelijke relevantie

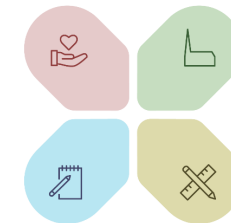
 Beheersstructuur, eigendomsstructuur en financiële middelen



Beslissingen

Projectplan

Verbind alle inzichten en hak knopen door



Alle onderdelen van het kerkenkompas komen samen



Mogelijke zakelijke eindsituaties

Openbaar bestuur is eigenaar en ontwikkelaar

Openbaar bestuur is eigenaar en derden gebruiken en/of beheren

Verkoop aan private partij

- Een traject is niet altijd zo rechtlijnig!
(procesverloop is analytische weergave – mogelijk wat artificieel – van datgene dat we *kunnen* analyseren)
- Leidend ambtenaar nodig! (maar die hoeft het niet noodzakelijk allemaal zelf te doen)
- Procesverloop ‘werkt’ zowel voor neven- als voor herbestemming



Doel van de sessie

- Inzicht krijgen in **‘voortgang’**
(er is niet één rechte lijn van kerkenbeleidsplan naar realisatie)
- Zich kunnen **oriënteren** doorheen de complexiteit van (de aanloop naar) een neven- of herbestemming
- Inzicht krijgen in welk (extern) **onderzoek** nodig is om bij een **‘aanbestedingsklaar’ project** uit te komen
- Dat betekent ook:
 - je moet niet alles zelf kunnen
 - de totaliteit van álle mogelijk elementen is niet altijd aan de orde (niet alles is altijd even relevant)

Regie: aanbod Platform Toekomst Parochiekerken

1. Vorming en ondersteuning door Platform
2. Instrumentarium Platform: kompas, **generiek procesverloop** en sjablonen (zie [website](#), met verwijzingen naar ander instrumentarium)
3. Lijst regisseurs + typebestek
 - Diverse opdrachten in de markt zetten
(op zoek naar expertise op het vlak van regie, procesbegeleiding, participatie, architectuur, ruimte, erfgoed, financiën, juridische zaken)
 - Binnenkort!

De drie stappen van het uitgebreide procesverloop



Stap 1: situatieschets



Situatieschets

Startnota

Leer je kerk en de situatie waarin ze zich bevindt beter kennen



Onderzoeksfase

Mis je nog bepaalde kennis of inzichten? Ga op onderzoek en schakel eventueel experts in

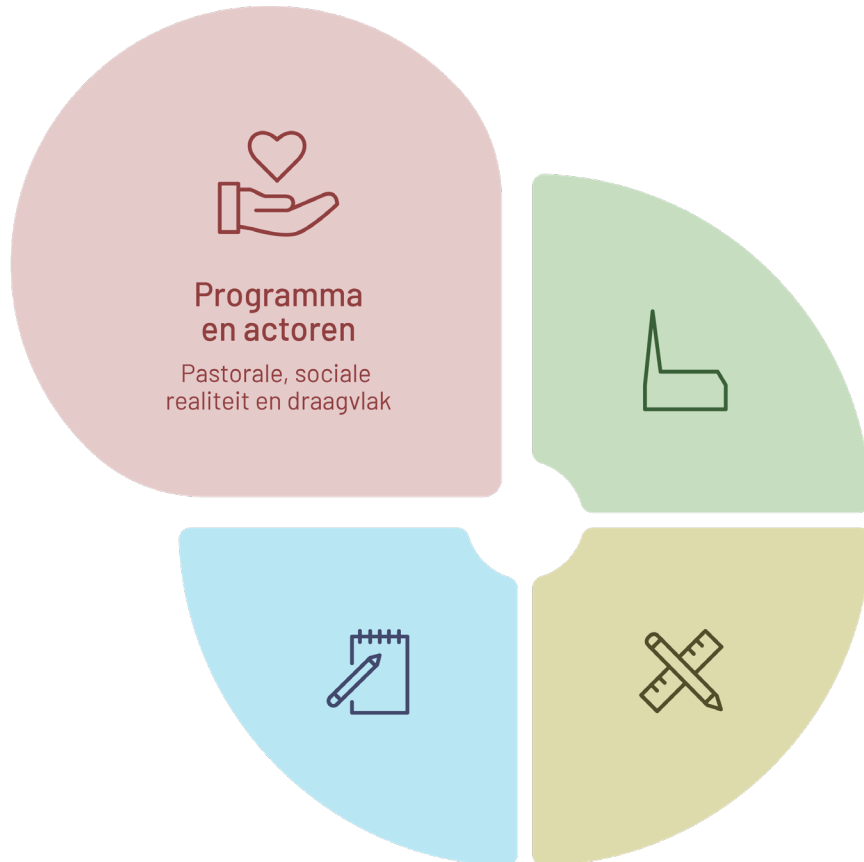


Beslissingen

Projectplan

Verbind alle inzichten en hak knopen door

Stap 1: situatieschets

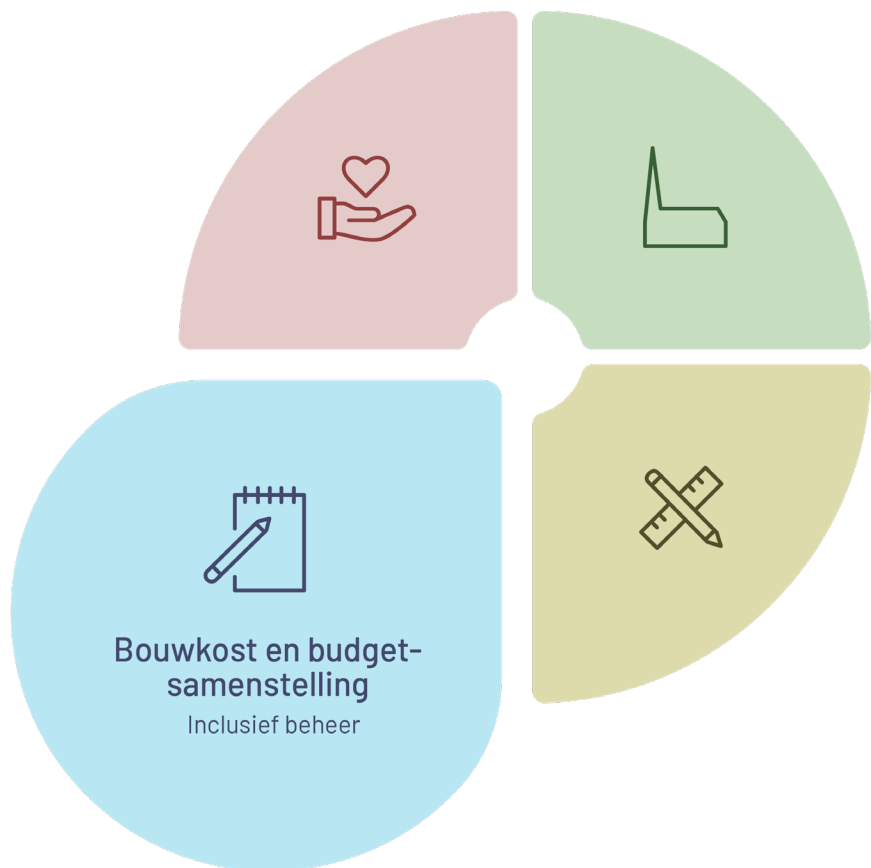


- Actueel en toekomstig gebruik (cf. kerkenbeleidsplan)?

Actueel gebruik	Toekomstig gebruik
<input type="checkbox"/> Geen (religieus) gebruik	<input type="checkbox"/> Louter kerk
<input type="checkbox"/> Louter kerk	<input type="checkbox"/> Valorisatie
<input type="checkbox"/> Valorisatie	<input type="checkbox"/> Medegebruik
<input type="checkbox"/> Medegebruik	<input type="checkbox"/> Nevenbestemming tijd
<input type="checkbox"/> Nevenbestemming tijd	<input type="checkbox"/> Nevenbestemming ruimte
<input type="checkbox"/> Nevenbestemming ruimte	<input type="checkbox"/> Herbestemming

- Is er draagvlak voor het toekomstig gebruik?
- Wie heeft interesse in het gebruik van de kerk?

Stap 1: situatieschets



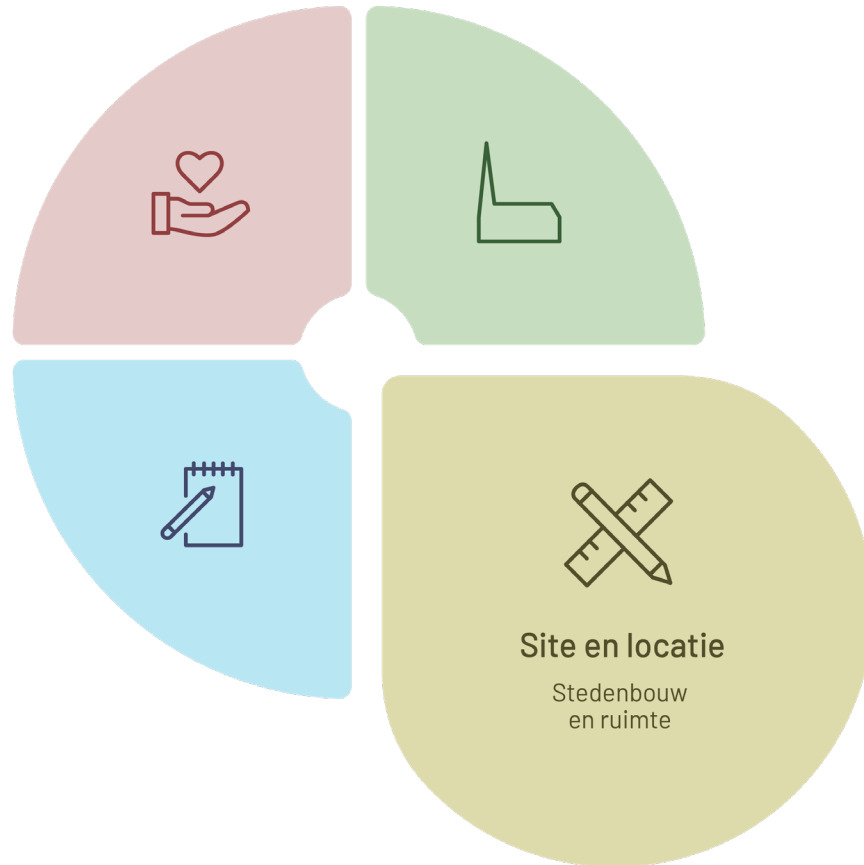
- Wie is de huidige **eigenaar** van de kerk?
- Zijn er voor onderstaande rollen geïnteresseerden?
 - Eigendom
 - Gebouwbeheer
 - Operationele werking
 - Financiële investering in kerkgebouw
 - Financiële investering in werking

Stap 1: situatieschets



- Wat zijn de erfgoedkenmerken? (onroerend, roerend en immaterieel erfgoed)
- Wat is de **bouwfysische staat** van het gebouw en **staat van het interieur**?
- Welke eventuele uitdagingen met betrekking tot neven- of herbestemming stelt het gebouw op **technisch vlak**?
- Wat zijn de **ruimtelijke kwaliteiten** van het gebouw? Welke toekomstige vormen van gebruik passen bij het profiel van de kerk?

Stap 1: situatieschets



- Wat zijn de **kwaliteiten** van de site? Welke toekomstige vormen van gebruik passen bij het profiel van de kerk?
- Heb je zicht op de **noden** in je gemeente of in de ruimere regio?
- Heb je zicht op het **gemeentelijk ruimtelijk beleid**?
- Bekijk de **stedenbouwkundige randvoorwaarden**

Stap 1: situatieschets



Je hebt nu een startnota *

Als je alle vragen hebt doorlopen en beantwoord met de gekende informatie, heb je een **startnota**. Zijn er bepaalde zaken nog niet geweten met het oog op een realisatie? Onderzoek ze in stap 2.

Leg de startnota voor aan het bisdom. Stem af met het bisdom of je verder onderzoek mag uitvoeren.

**Invulsjabloon in opmaak*

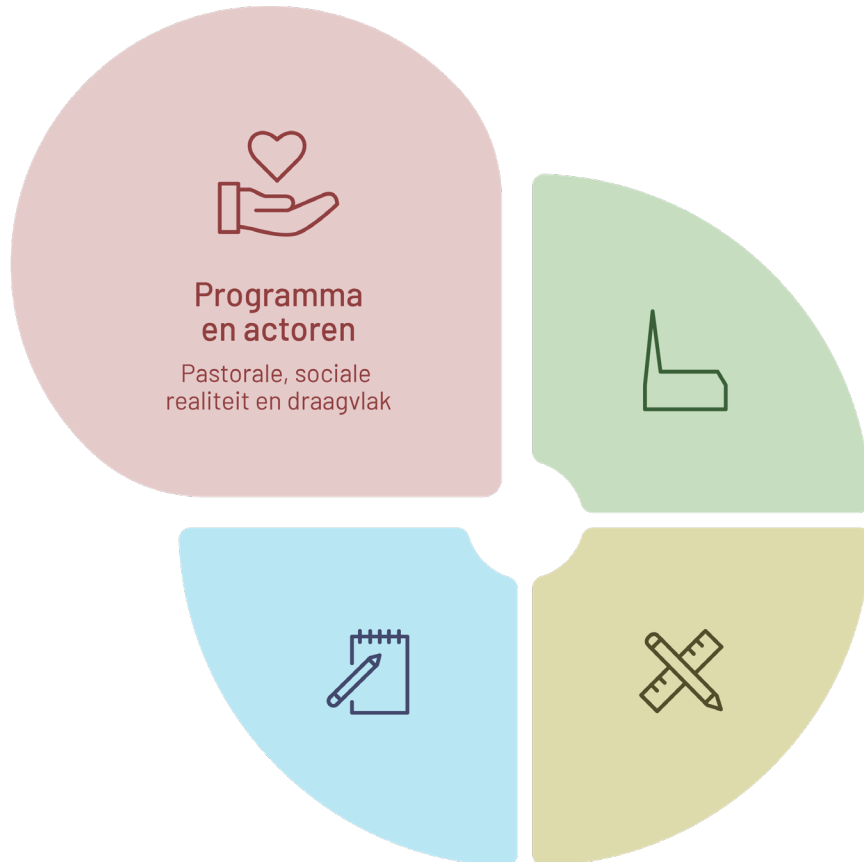
Voorbeeld startsituatie



Stap 2: onderzoeksfase



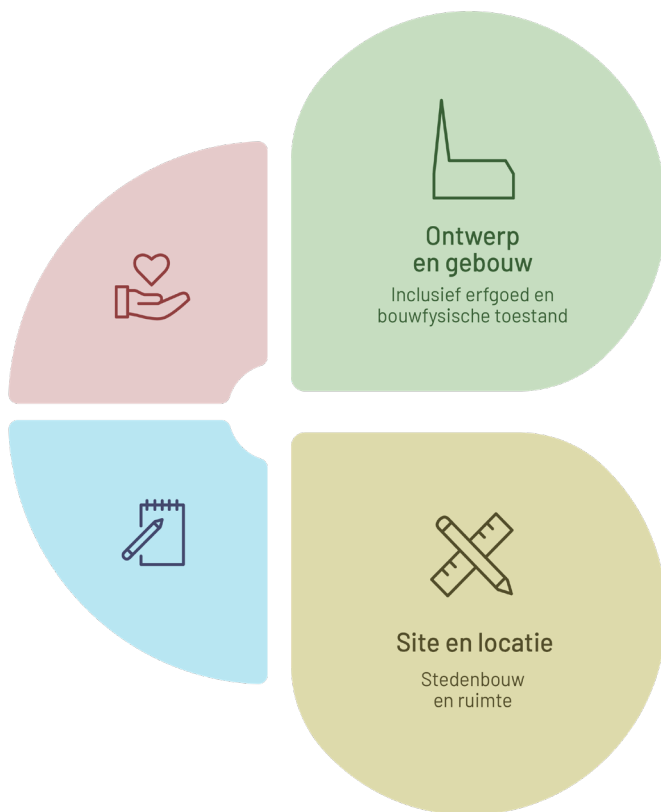
Stap 2: onderzoeksfase



Gebruik en invulling van de kerk

- Verzamel verschillende **noden**, mogelijke **invulling(en)**, **engagementen** vanuit de buurt, onderzoek via:
 - een participatief traject (cf. [toolbox van Kerk in het midden](#))
 - oproep
 - matchmaking-onderzoek
- Analyseer (de combinaties van) verschillende invullingen:
 - **publiek gebruik**
 - **privaat gebruik**
 - **gemengd gebruik**
- Breng het **draagvlak** voor de invullingen in kaart
- Ga na bij het **bisdom** of de invulling(en) die je voor ogen hebt aansluit bij hun visie

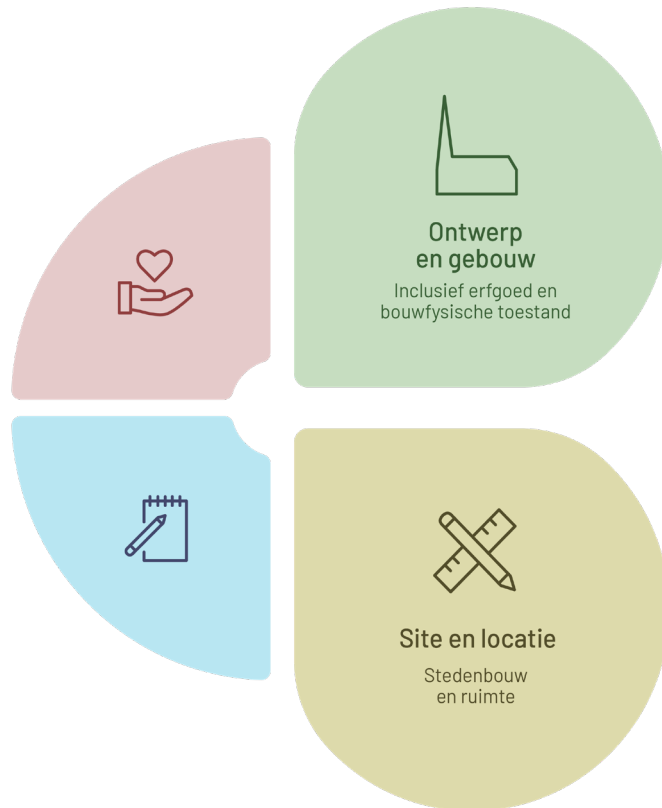
Stap 2: onderzoeksfase



Architecturale mogelijkheden, haalbaarheid en maatschappelijke relevantie (1)

- Onderzoek de **ruimtenoden** in de gemeente of de regio via bevraging van gemeentelijke diensten
- Weeg af wat de **directe omgeving kan dragen**
- Bepaal de **bouwfysische toestand** van het kerkgebouw en het interieur. Anticipeer op eventuele instandhoudings- of restauratiewerken

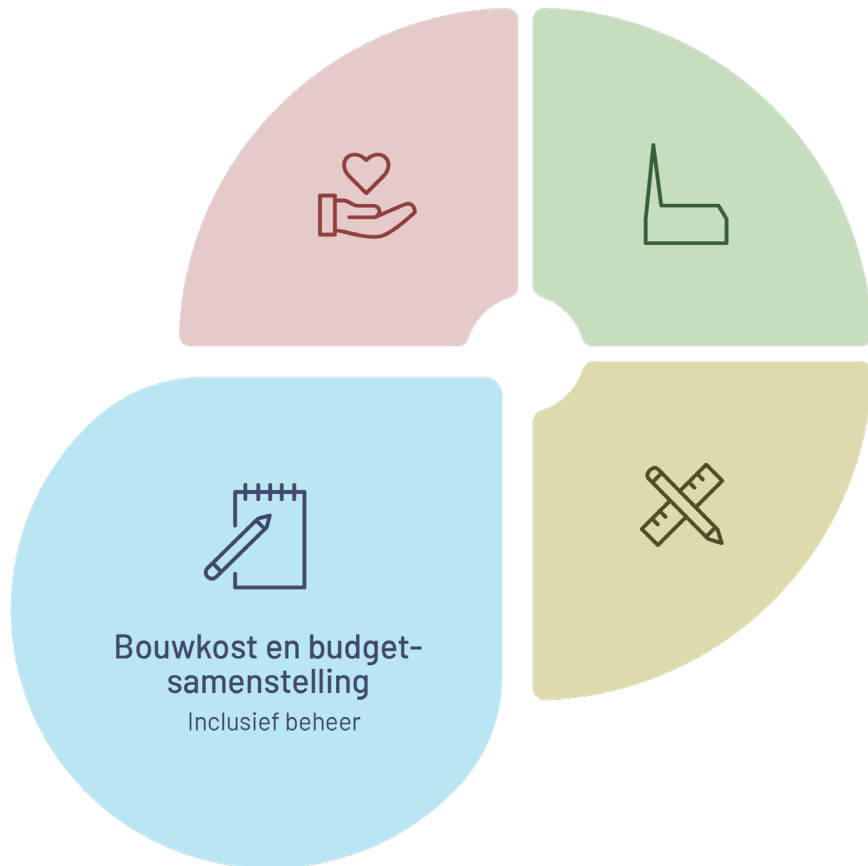
Stap 2: onderzoeksfase



Architecturale mogelijkheden, haalbaarheid en maatschappelijke relevantie (2)

- Onderzoek de **architecturale mogelijkheden** van de kerk.
 - Als je nog geen invulling hebt: onderzoek eerst het ruimtelijk potentieel van de kerk. (Hiervoor kan je het bestemmingsprofiel gebruiken)
 - Eens je een invulling hebt: onderzoek of je invulling (technisch) haalbaar is voor het gebouw.
- Onderzoek de **maatschappelijke meerwaarde** van je mogelijk gewenste invulling.
- Inventariseer en waardeer de collectie
 - Contacteer je lokale erfgoedcel of PARCUM.

Stap 2: onderzoeksfase

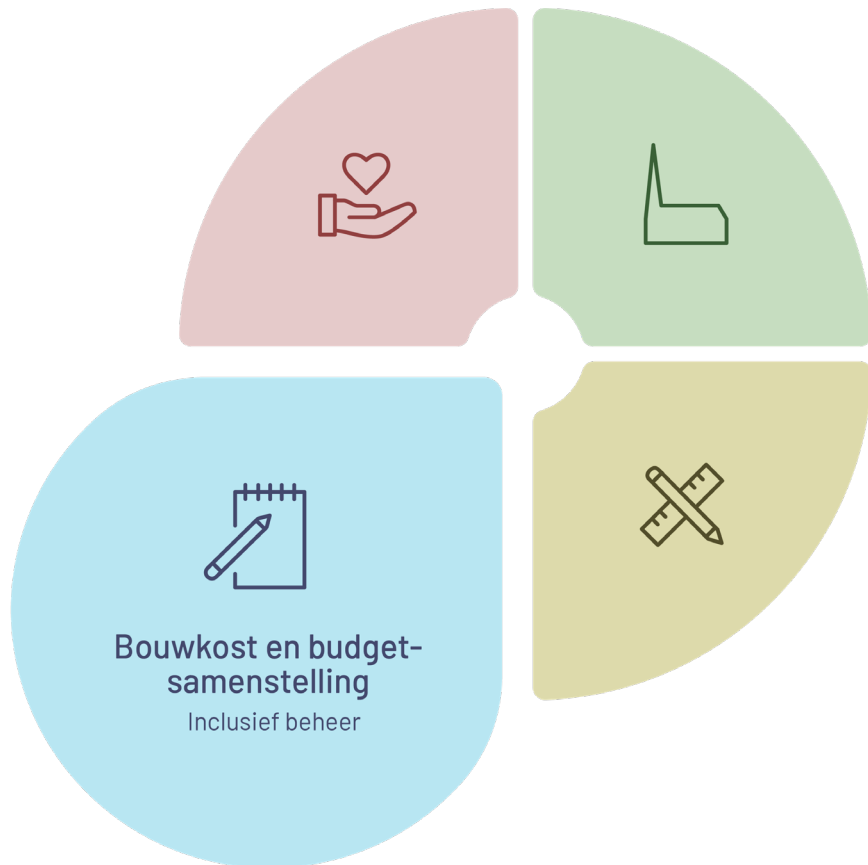


Beheersstructuur, eigendomsstructuur en financiële middelen (1)

- Onderzoek de **financiële haalbaarheid** van je project. Gebruik de rekenbladen om een simulatie te maken van de kosten. Hou rekening met:
 - Eventuele aankoop van het gebouw
 - Restauratie- en instandhoudingswerken
 - Architecturale ingrepen en inrichting*
 - Technische installaties
 - Exploitatiekosten
 - Inkomsten

**kostenindicaties voor ruimtelijke ingrepen ->komt binnenkort online*

Stap 2: onderzoeksfase



Beheersstructuur, eigendomsstructuur en financiële middelen (2)

- Onderzoek welke **financiële middelen** je kan inzetten.
 - Denk aan subsidies, private investeerders, alternatieve financieringsvormen en mogelijke inkomsten
 - Externe partners? Financieel of beheersmatig?
 - Eventuele ontwikkelkansen op naburige percelen
 - Zoek naar externen via participatietraject of matchmaking.
- Gebruik de beslisboom om de voor- en nadelen af te wegen van verschillende **juridische structuren**: private, publieke of gemengde eigendoms- en beheersstructuren.

Stap 2: onderzoeksfase



Je hebt nu alle informatie samengebracht

Op het einde van de onderzoeksfase heb je alle onderdelen van het kerkenkompas verzameld en heb je **gebruik, eigendom, beheer, financiering, erfgoed en ruimtelijke kwaliteit** in kaart gebracht en al enkele verbanden gelegd.

Stap 3: beslissingen



Stap 3: beslissingen



Leg verbanden, link de onderdelen aan elkaar en maak doordachte keuzes

Samenbrengen van alle onderdelen van het kerkenkompas

- Bepaal de nieuwe vorm van gebruik en bestemming
- Beslis over de **juridische structuur**
 - Eigendom
 - Gebouwbeheer
 - Operationele werking
- Beslis over de bestemming van het **roerend erfgoed**: maak een bestemmingsplan op.
- Stel **randvoorwaarden** die de haalbaarheid van het project ondersteunen op vlak van:
 - Architectuur en ruimtelijke kwaliteit
 - Erfgoed
 - Stedenbouw en ruimte
- Stel de definitieve **budgetsamenstelling** vast.

Projectplan en zakelijke procedures



hoofdstuk 3

- de **kenmerken en randvoorwaarden** van gebouw en site zijn in kaart gebracht
- allicht is er onderzoek gebeurd – intern en/of met externen
- er zijn beslissingen genomen op het vlak van:
programma, financiën, beheer, ambitieniveau
- én, we weten hoe we het **uitvoeringstraject** aanpakken en welke **aanbestedingsprocedure** en/of **vastgoedtransactie(s)** daarmee gepaard gaat/gaan

(of: we weten dat we op zoek gaan naar een partner of een koper die de uitvoering opneemt)

→ Dan is er een projectplan!

Bij voorkeur spreekt uit het projectplan ook een **concept**, een **narratief**...

...waaruit enthousiasme en bezieling blijkt, en een vorm van verbondenheid met de plek,

Juist parochiekerken, vanuit hun bijzondere architectuur, positionering en lokale binding, dragen dat potentieel in zich,

bijvoorbeeld:

- ‘we maken een nieuw hart voor ons dorp’
- ‘we streven naar een duurzaam kerkgebouw waar iedereen welkom is’

...

→ het narratief bindt alles samen; architecten kunnen daarmee aan de slag

Polyvalente ruimte in de Sint-Jozefkerk
in Rijkel, Borgloon



nevenbestemming





Gemeenschappelijke ruimte in cohousingproject in de voormalige Sint-Antonius van Paduakerk in Ledeberg, Gent

herbestemming



Platform Toekomst
Parochiekerken

PARCUM VVsg

hoofdstuk 3

Een concept of een narratief helpt om de elementen van het projectplan (betekenisvol) te verbinden met elkaar,

- de kans op slagen wordt groter, omdat het plan *wervend* wordt, een antwoord op de oorspronkelijke ‘vonk’
- het projectplan hoeft dus geen loutere *checklist* te zijn; het heeft ook een *kwalitatieve* waarde



kompas = overzicht



voorbeelden van verbanden:

- de staat van het gebouw bij verkoop
- de zonering i.r.t. het programma
- een aanpalend perceel dat toelaat om de projectzone (en de haalbaarheid!) te vergroten
- draagvlak als opstap naar beheer
- ...



Situatieschets

Startnota

Leer je kerk en de situatie waarin ze zich bevindt beter kennen



Onderzoeksfase

Mis je nog bepaalde kennis of inzichten? Ga op onderzoek en schakel eventueel experts in



Beslissingen

Projectplan

Verbind alle inzichten en hak knopen door

Mogelijke zakelijke eindsituaties

Openbaar bestuur is eigenaar en ontwikkelaar

Openbaar bestuur is eigenaar en derden gebruiken en/of beheren

Verkoop aan private partij

Drie mogelijke trajecten (samen goed voor 90% van de situaties):

1. Een gemeente of kerkfabriek **ontwikkelt zelf**, als...
bibliotheek, buurthuis, kinderopvang...

2. Een gemeente of kerkfabriek **verhuurt** of verleent een **concessie** of **zakelijk recht** aan...
een sportvereniging, een zorginstelling, een andere geloofsgemeenschap...

3. Een **verkoop** (onder voorwaarden) aan...
een architectenbureau, een veilinghuis, een kunstenaar...

1. Een gemeente of kerkfabriek ontwikkelt zelf:

Bibliotheek, buurthuis, kinderopvang...

- Het gebouw blijft in publieke handen, en het gebruik en beheer is doorgaans publiek [**eindsituatie: Publiek-Publiek** = publieke eigendom en publiek gebruik],
- Vastgoedtransactie van bijvoorbeeld kerkfabriek naar gemeente is niet uitgesloten,
- De **wetgeving overheidsopdrachten** geldt bij diensten en werken,
- Op financieel vlak is de **bouwkost** doorslaggevend

Bibliotheek en muziekacademie in de Sint-Corneliuskerk in Aalbeke, Kortrijk

nevenbestemming



Platform Toekomst
Parochiekerken

PARCUM VVsg

2. De eigendom blijft publiek, maar wordt gebruikt door ‘derden’

een sportvereniging, een zorginstelling, een andere geloofsgemeenschap

- Het gebouw blijft in publieke handen, en het gebruik en beheer is publiek of privaat (of beide) [**eindsituatie: Publiek-Publiek of Publiek-Privaat**],
- Vastgoedtransactie van bijvoorbeeld kerkfabriek naar gemeente is niet uitgesloten,
- Doorslaggevend op juridische vlak is de **concessie**, de **verhuur** of het **zakelijk recht** en de **Omzendbrief** van 2019,
- De **wetgeving overheidsopdrachten** geldt bij diensten en werken door de publieke partner,
- Op financieel vlak is een zekere ‘return on investment’ of ‘discountable cashflow’ (DCF, toekomstige inkomsten vertalen naar vandaag) doorslaggevend

Ontmoetingsplaats in de voormalige Goddelijke Voorzienigheidskerk in Evergem

herbestemming



Platform Toekomst
Parochiekerken

PARCUM VVSG

3. een verkoop aan een (private) partij, zoals

een architectenbureau, een veilinghuis, een kunstenaar

- Het gebouw gaat over in private handen (of andere publieke handen, maar geen gemeente of KF),
- Doorslaggevend op juridische vlak is de **verkoop** (en de omzendbrief van 2019),
- De **wetgeving overheidsopdrachten** geldt, mocht de koper daaraan onderhevig zijn,
- Op financieel vlak is de waarde van het gebouw doorslaggevend; schatten is niet eenvoudig, er is een pleidooi om het **'residueel'** te bekijken

Veilinghuis in de voormalige Heilig Kruiskerk
in Sint-Amandsberg, Gent



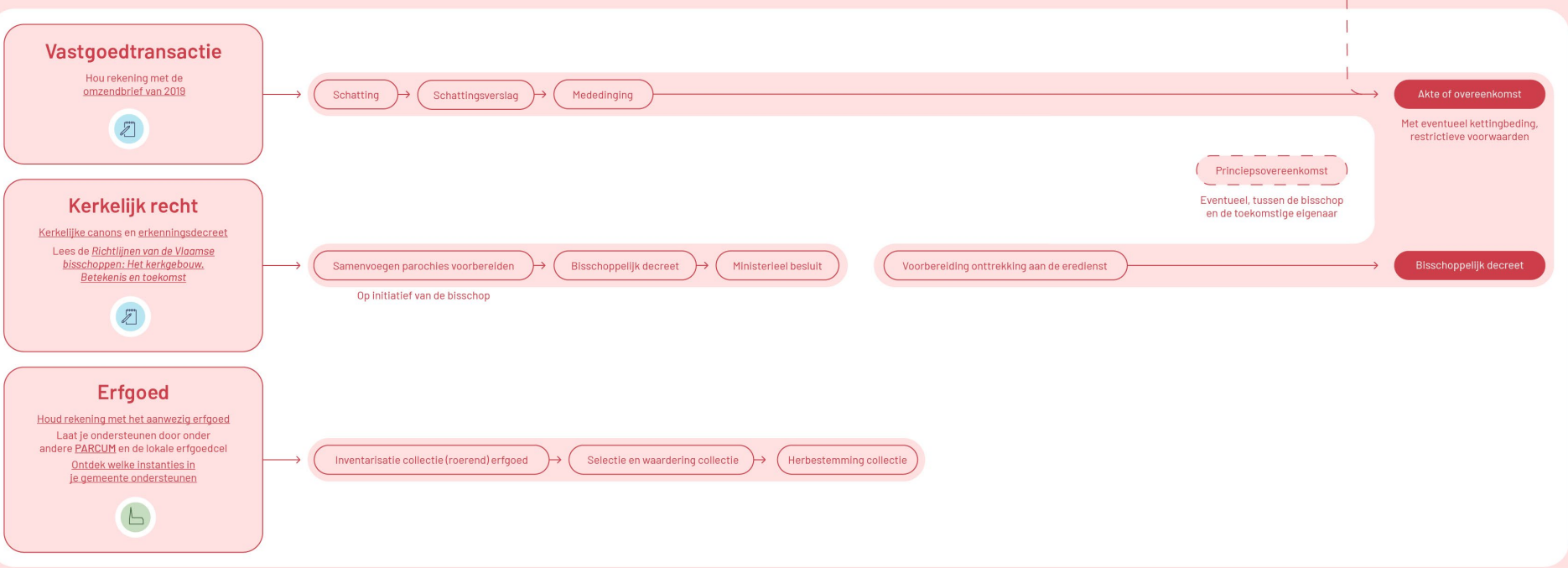
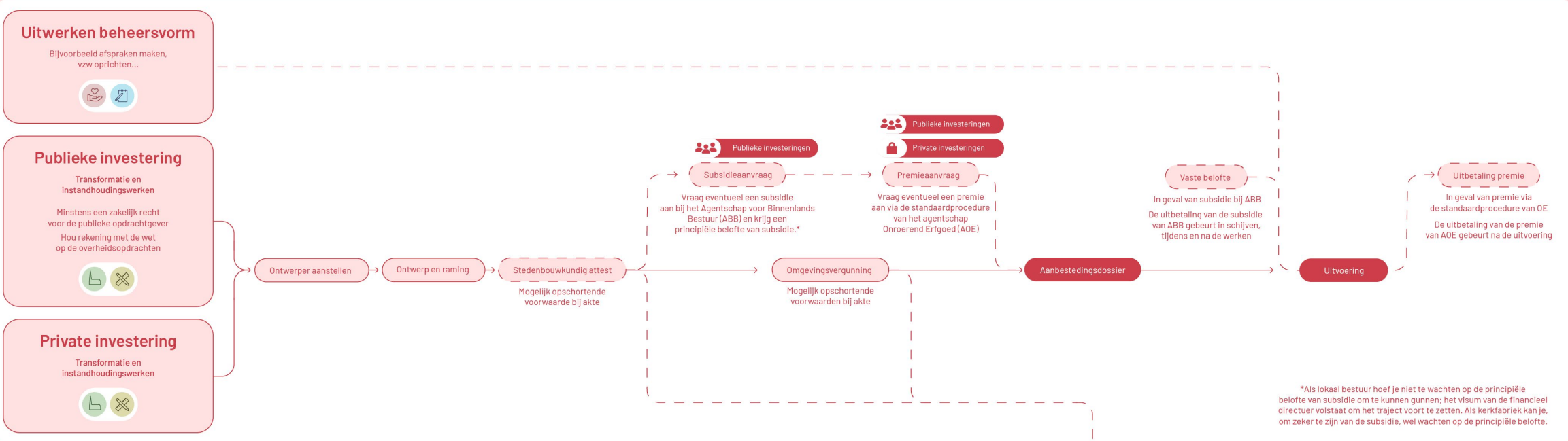
herbestemming



Platform Toekomst
Parochiekerken

PARCUM VVsg

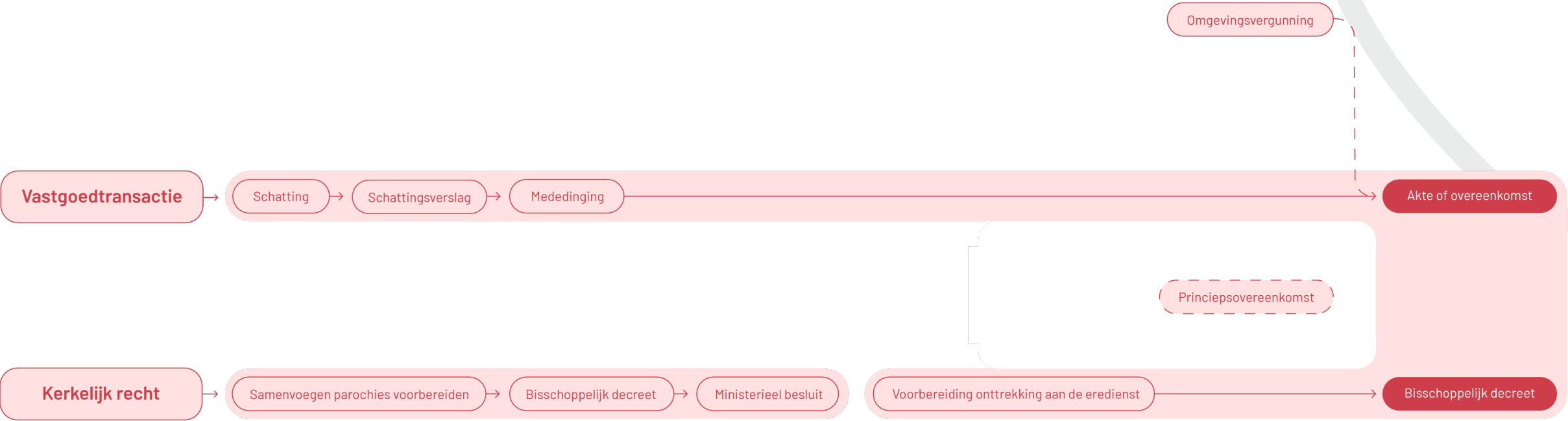
Startpunt procedure



- ## Kerkenkompass
- Gebruik en betrokkenen
 - Eigendom, beheer en financiën
 - Gebouw en kwaliteiten
 - Site en locatie

- ## Legende
- Optionele stap
 - Verplichte stap
 - Doel

procedureschema

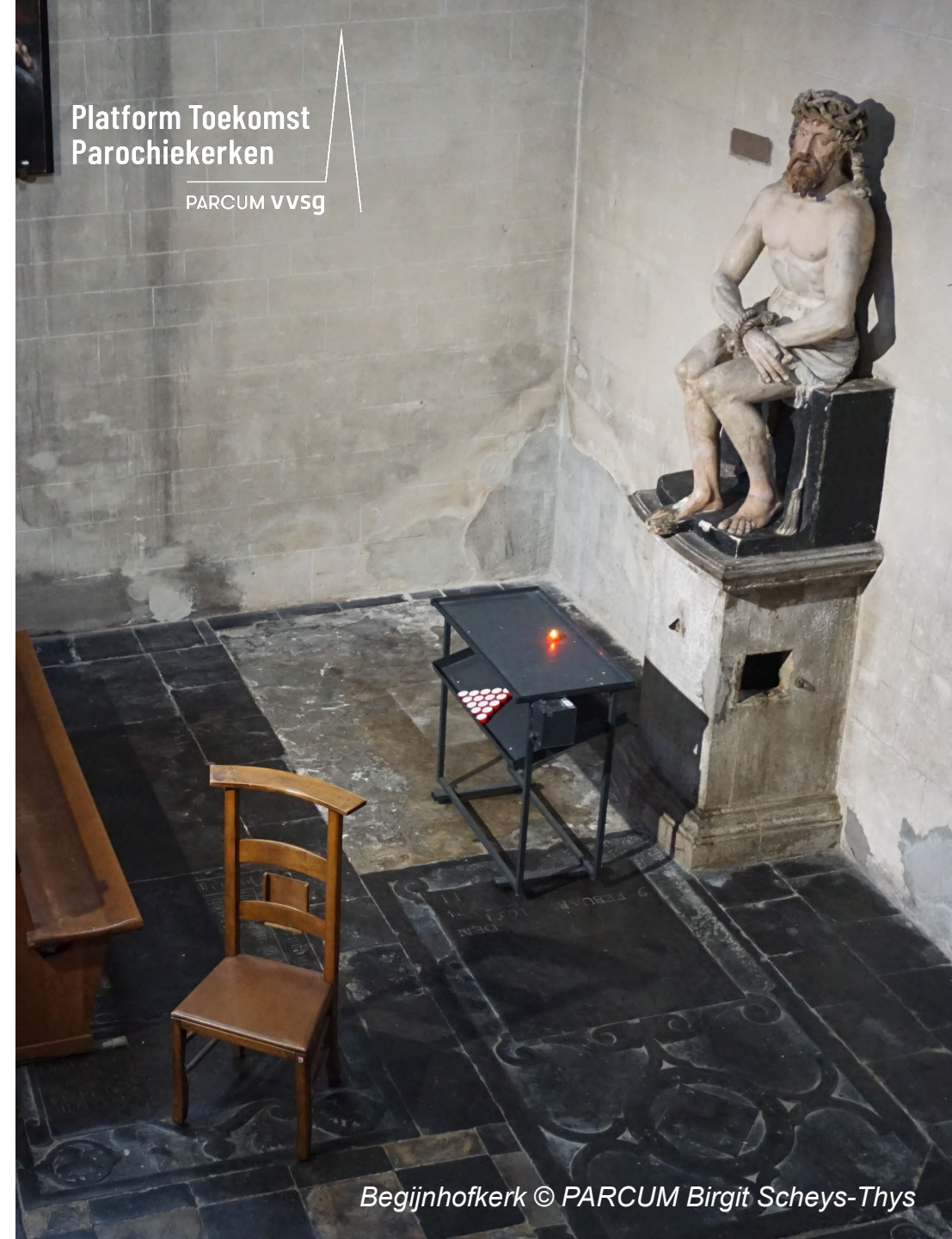


het vergunningstraject

- **wetgeving overheidsopdrachten?** (gemeenten, eredienstbesturen...)
- eventueel: stedenbouwkundig attest vragen (mogelijk opschortende voorwaarde)
- **subsidie** van Agentschap Binnenlands Bestuur? (gemeenten en eredienstbesturen, tot 5 j. na onttrekking)
 - 30% + 7% op investeringen, aanvraag op basis van raming kosten (die in aanmerking komen)
- premie van Onroerend Erfgoed?
 - 60% (ten minste 'valorisatie' in KBP), op instandhoudingswerken
- andere subsidies?
- **omgevingsvergunning** (mogelijk opschortende voorwaarde)

en verder

- afronden traject erfgoed, t.e.m. herbestemming collectie
- eventueel vzw of ... oprichten



Platform Toekomst
Parochiekerken

PARCUM VVSG

procesverloop = voortgang




Situatieschets

Startnota

Leer je kerk en de situatie waarin ze zich bevindt beter kennen

 Gebruik en betrokkenen

 Eigendom, beheer en financiën

 Gebouw en kwaliteiten

 Locatie en ruimtenoden



Onderzoeksfase

Mis je nog bepaalde kennis of inzichten?
Ga op onderzoek en schakel eventueel experts in

 Gebruik en draagvlak

  Architecturale mogelijkheden, haalbaarheid en maatschappelijke relevantie

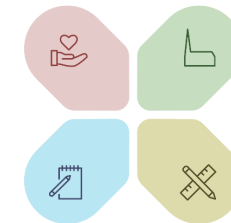
 Beheersstructuur, eigendomsstructuur en financiële middelen



Beslissingen

Projectplan

Verbind alle inzichten en hak knopen door



Alle onderdelen van het kerkenkompas komen samen



Mogelijke zakelijke eindsituaties

Openbaar bestuur is eigenaar en ontwikkelaar

Openbaar bestuur is eigenaar en derden gebruiken en/of beheren

Verkoop aan private partij

Vragenronde

je kan ook altijd vragen stellen via
info@toekomstparochiekerken.be



Komende vormingen

27 APR

2026

Verdieping: zakelijke procedures neven- of herbestemming kerk

📍 Digitaal

🕒 14:00-15:30

Webinar

Tijdens deze webinar gaan we dieper in op de verschillende fases van het proces van kerkenbeleidsplan om van intentie tot realiseerbaar projectplan te komen, en we bespreken de specifieke zakelijke procedures die per fase relevant zijn.

01 JUN

2026

Vragenuurtje: zakelijke procedures bij neven- of herbestemming kerk

📍 Digitaal

🕒 14:00-15:30

Webinar

Maar met welke zakelijke procedures houd je rekening tijdens het traject van een neven- of herbestemming? Stel je vragen tijdens dit vragenuurtje.

Platform Toekomst Parochiekerken

PARCUM **vvsg**



Wat vond je van deze vorming?

Je feedback helpt ons om onze opleidingen nog beter af te stemmen op je behoeften.

We hopen je binnenkort opnieuw te mogen verwelkomen!

enquetes.vvsg.be/?e=100011318&d=l&h=7CE085F458BB8B6&l=nl



Vlaanderen
verbeelding werkt

Platform Toekomst Parochiekerken

PARCUM **VVSG**

Verdere vragen?

info@toekomstparochiekerken.be • toekomstparochiekerken.be

Bischoffsheimlaan 1-8 • 1000 Brussel • T +32 2 207 54 49