

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 316
van **KLAAS SLOOTMANS**
datum: 4 mei 2020

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Sint-Jozefkerk Lot - Ontwikkeling

Zo'n 7 jaar geleden sloot de Sint-Jozefkerk in de Beerselse deelgemeente Lot de deuren. De gemeente kon als eigenaar niets met het gebouw aanvangen en nam de beslissing om de kerk en de pastorie te verkopen. Naar aanleiding van het 'Ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) Kerk en pastorie van Lot' dat werd opgemaakt, werd in samenspraak met het Beerselse gemeentebestuur een werkgroep opgericht genaamd 'Behoud de kerk van Lot'. Hun doelstellingen: het kerkgebouw zo veel mogelijk intact houden voor de volgende generatie, een 'stille ruimte' garanderen ter compensatie voor het verlies van de kerk en een maximale oppervlakte voorbehouden ten behoeve van de verenigingen.

Om op zoek te gaan naar een geschikte projectontwikkelaar heeft het gemeentebestuur in september 2015 een 'Beschrijvend document' opgemaakt voor de 'Aankoop en ontwikkeling van de kerksite te Lot'. In dit document zijn minimale publieke eisen bepaald waaraan de projectontwikkelaar zich dient te houden, nl.:

- het maximale behoud van de kerk. Hierbij zijn noodzakelijke structurele werken mogelijk die de symboolfunctie van de kerk niet aantasten moeilijk. Er dient rekening te worden gehouden met het advies van het aartsbisdom Mechelen-Brussel;
- voor de kerksite kan de visie van het Agentschap Onroerend Erfgoed medebepalend zijn;
- de volledige eigendom van een 'casco ruimte' van ca. 150 m². De toegankelijkheid voor het publiek is van essentieel belang;
- de terbeschikkingstelling van een 'stille ruimte', toegankelijk voor de dorpsgemeenschap.

Eén projectontwikkelaar bood zich aan. Zo resulteerden de onderhandelingen uiteindelijk tot een eerste plan in augustus 2016 met daarin naast een wooncentrum en assistentiefiets, ook:

- in het voorste deel van de kerk (het koor) een 'stille ruimte' van 150 m² en een 'casco ruimte' van 203 m², toegankelijk voor de verenigingen;
- in het achterste deel van de kerk (het schip) voorzag men in een open geheel deels ingevuld met semi-publieke ruimtes (foyer, cafetaria, restaurant...) met vides, zodat de originele wanden en ramen van een groot deel van het kerkgebouw zichtbaar zouden blijven;
- de afbraakwerken aan de kerk beperken zich tot de middenbeuk (dwarsschip) en de aanbouwen achteraan rechts (o.a. de sacristie).

Deze voorstellen gingen duidelijk in de goede richting (met als hoofdfunctie een woonzorgcentrum) en met ook het behoud van het grootste gedeelte van de kerk en de pastorie.

Echter, na de opmaak van het 'Ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) kerk en pastorie van Lot' (dd. 30 mei 2018) werden de plannen van de projectontwikkelaar plots drastisch veranderd, waaronder:

- de hoogte van het wooncentrum werd opgetrokken tot de nokhoogte (20 m) i.p.v. de kroonlijsthoogte (10 m). Het oorspronkelijke volume van ongeveer 26.211 m³ werd verdubbeld tot meer dan 50.000 m³. Daardoor is de nieuwbouw te dominant aanwezig tegenover de kerk en het straatbeeld en de leefomgeving. Dit ging bovendien regelrecht in tegen de bepalingen van het RUP 'Kerk van Lot' dat in artikel 6.2.1 stelt: "De kroonlijsthoogte van het kerkgebouw als maximale hoogte geldt voor alle bouwvolumes in het plangebied.";
- de 'stille ruimte' werd verminderd tot ongeveer 65 m² en gelegen op de eerste verdieping ingekapseld in het wooncentrum en niet makkelijk bereikbaar voor de inwoners van Lot;
- in de ruimte voorbehouden voor de verenigingen werd niet meer voorzien;
- zeven grote kerkramen in het achterste deel van de kerk werden vervangen om binnen in de kerk bijkomende kamers te creëren.

In januari 2019 werd door de werkgroep een nota opgemaakt, verzonden naar het gemeentebestuur en de diensten Ruimtelijke Ordening en Patrimonium met daarin de hoop dat de eisen van de werkgroep zouden worden ingewilligd, echter zonder gevolg.

Om voorgaande redenen stelden de leden van de werkgroep beroep in tegen de omgevingsvergunning (referte OMV2019100621) die aan de projectontwikkelaar werd afgeleverd bij besluit door het college van burgemeester en schepenen van Beersel op 2 oktober 2019. Samen met de bezwaren betreffende het aantal kamers en assistentiewoningen werden de bemerkingen via de procedure van een omgevingsvergunningsberoep (dd. 8 november 2019) ingediend bij de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant. De bevoegde provinciale omgevingsambtenaar heeft de bezwaren uitgebreid onderzocht en stelde de leden van de werkgroep in het gelijk. Zijn conclusie, gepubliceerd op 14 januari 2020, was om de aanvraag voor stedenbouwkundige handelingen ingediend door de projectontwikkelaar te weigeren omdat ze niet voldoet aan het RUP. De conclusie van de provinciale omgevingsambtenaar was duidelijk nog veel ingrijpender dan de bezwaren ingediend door de werkgroep 'Behoud de kerk van Lot'.

Conclusie van de provinciale omgevingsambtenaar: de aanvraag komt niet in aanmerking voor vergunning om volgende redenen:

- de aanvraag voldoet niet aan het RUP;
- er werd geen motivatienota erfgoed toegevoegd aan het dossier;
- de kroonlijst van het nieuwbouwvolume kan niet hoger zijn dan de kroonlijst van de kerk, wat ongeveer 10 m is. Er werd in een volume met plat dak met een hoogte van meer dan 20 m voorzien;
- de voorzetramen doen afbreuk aan het architecturale karakter van de kerk, zoals beschreven in de erfgoedwaarden volgens het RUP;
- het nieuwe gebouw is zeer dominant aanwezig in beide straten, waardoor de verhouding tussen de hoge kerk en de lage woningen verloren gaat. Bijgevolg wordt de harmonie aangetast;
- de belemmeringshoek van 45° op 2 m hoogte wordt niet gevolgd. Zowel de meergezinswoning als het woonzorgcentrum valt buiten dit kader;
- er wordt niet voldaan aan de groenindex van 35% en de groenzones zijn te weinig kwalitatief, noch publiek doorwaadbaar;

- door de meergezinswoningen op 1,90 m van de zijdelingse perceelsgrens in te planten, wordt het aanpalende perceel te zwaar belast en worden de toekomstige bebouwingsmogelijkheden hier sterk beperkt;
- de voorzieningen voor het stallen van voertuigen (zowel voor personenwagens als fietsen) zijn kwalitatief onvoldoende op vlak van maatgeving en comfort.

Maar zeer opvallend: de deputatie met bevoegd gedeputeerde Tom Dehaene legt de adviezen van haar eigen ambtenaar flagrant naast zich neer en weigert er op de zitting van 23 januari 2020 ten gronde op in te gaan. De advocaten van de gemeente Beersel hadden namelijk gepleit dat de werkgroep geen rechtspersoonlijkheid heeft en aldus geen bezwaar kan indienen. Dat betrokkenen wel degelijk met hun eigen naam hadden ondertekend, bleek van geen tel. Bijzonder vreemd: de deputatie volgt de kronkelredenering van de advocaat en weigert aldus in te gaan op de inhoud. Het bijzonder twijfelachtige procedurespel wint het van de dossierinhoud.

Kortom: ondanks de duidelijke procesbekwaamheid van de verschillende beroepsindieners grijpt men - volkomen onterecht - de procesonbekwaamheid aan van de indieners om zich niet ten gronde te moeten uitspreken en dus geen rekening te houden met de verregaande conclusies van de provinciale omgevingsambtenaar en zijn besluit om de gunning te weigeren.

Juridisch bestond de mogelijkheid zich nog te wenden tot de Raad voor Vergunningsbetwistingen, maar gezien de hoge advocatenkosten die ermee gepaard gaan, beslist de onbaatzuchtige werkgroep zijn strijd voor hun geliefd stuk erfgoed, de Sint-Jozefkerk van Lot, te staken.

Zoals beschreven in zijn beleidsnota, geeft de minister aan dat het beschermen van ons historisch erfgoed een exclusief instrument blijft van de Vlaamse overheid. De kerk van Lot behoort daar ontegensprekelijk toe en maakt evident deel uit van de lijst van bouwkundig erfgoed van de provincie Vlaams-Brabant. Via deze weg wil ik de minister dan ook vragen de conclusies van de provinciale omgevingsambtenaar te bekijken en alsnog het nodige te doen om de quasi volledige afbraak van de kerk, die toch de ziel is van een dorp, een halt toe te roepen.

1. Welke initiatieven neemt de minister?
2. Hoe evalueert de minister deze problematiek?

ANTWOORD

op vraag nr. 316 van 4 mei 2020

van **KLAAS SLOOTMANS**

1. De parochiekerk Sint-Jozef in Lot (Beersel) is niet beschermd als monument en maakt ook geen deel uit van een beschermd stads- en dorpsgezicht. De kerk werd wel opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed. Bij vergunningstrajecten voor niet-beschermd erfgoed geeft het agentschap Onroerend Erfgoed sinds 2017 geen adviezen meer. Hierdoor kan de gemeente haar verantwoordelijkheid opnemen als autonome vergunningverlener met gemotiveerde beslissingen. Uit respect voor de autonome rol van de gemeente als vergunningverlener zal ik geen initiatieven nemen in dit dossier.
2. Ik begrijp dat u bezorgd bent over de impact van het project op de erfgoedwaarden van het kerkgebouw en de gebruiksmogelijkheden voor de gemeenschap. De gemeente kan zelf een eigen beleid ontwikkelen en uitbouwen over hoe men met dit erfgoed wil omgaan. Indien u niet akkoord bent met de beslissing van de gemeente, kan u een overleg met hen vragen over hun visie hierop. De Vlaamse Regering wil lokale besturen stimuleren en ondersteunen om een eigen erfgoedbeleid te voeren. Voor de herbestemming van kerkgebouwen gebeurt dat onder meer met het Projectbureau Herbestemming Kerken, dat in 2016 werd opgericht in samenwerking met de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten, het Team Vlaams Bouwmeester en het Centrum voor Religieuze Kunst en Cultuur. Dat bureau ondersteunt via een oproep lokale besturen om de haalbaarheid van herbestemming van kerkelijk erfgoed te onderzoeken. Voor de Sint-Jozefkerk in Lot stel ik vast dat de gemeente al werk maakte van dit concrete herbestemmingsproject.