

Opschrift

Vergadering van 13 september 2021

Nummer: 2021_MV_00428

Onderwerp:

Mondelinge vraag van raadslid Karlijn Deene: Toekomst kerk Baarle

Raadslid(-leden):

Karlijn Deene - N-VA

Bevoegd: Sami Souguir

Omschrijving van de vraag**Toelichting:**

In Het Laatste Nieuws was onlangs te lezen dat de vzw Kurt Defrancq – met in de bestuursorganen o.a. oud-burgemeester Termont – vergevorderde plannen heeft met het kerkgebouw in Baarle. Dit gebouw is evenwel eigendom van de Stad Gent. De vzw blijkt al een volledig uitgewerkt plan klaar te hebben, mooi vormgegeven in een brochure die al dateert van februari 2020. Uit de plannen blijkt ook dat de vzw de aangrenzende pastorie als een integraal deel van zijn project ziet. De pastorie is evenwel eigendom van de kerkfabriek van Drogen.

Op de gemeenteraad van 7 september jl. stond aanvankelijk een open oproep op de agenda betreffende het in erfpacht geven van de kerk, met vermelding van het feit dat er verschillende geïnteresseerde partijen zijn. Opvallend daarin is dat aan kandidaten werd gevraagd om bij voorkeur ook de pastorie al in hun toekomstplan voor de site te verwerken. In het gemeenteraadsdocument werd ook vermeld dat de stad al pogingen heeft gedaan om de pastorie van de kerkfabriek aan te kopen, maar tot dusver zonder succes.

De aankoopogingen van de pastorie door de stad sluiten opvallend goed aan bij de plannen van de vermelde vzw. In de vermelde brochure valt overigens ook te lezen dat de vzw via de stad het beheer van de site wenst voor een symbolische erfpachtsom. In de pers valt ook te lezen dat de vzw over aanzienlijke middelen beschikt, potentieel 5 miljoen euro via de Koning Boudewijn-stichting. In de teruggetrokken open oproep van de stad werd verwacht dat kandidaten-erfpachters de stevige waarborg van 50.000 euro konden neerleggen, een bedrag waarover veel lokale vzw's/organisaties niet meteen beschikken.

Vraag:

Vandaar mijn vragen:

1. De sterk uitgewerkte plannen van de genoemde vzw doen vrezen dat er van een echte open oproep geen sprake is: hoe kan het dat één partij al zo gedetailleerd uitgewerkte plannen heeft, terwijl de stad nog niet eens een open oproep gelanceerd heeft? Welke zijn de andere partijen waarmee het stadsbestuur al contacten had met het oog op de toekomst van het kerkgebouw?
2. Kan de schepen toelichten waarom het stadsbestuur met de kerkfabriek onderhandelingen is begonnen over de aankoop van de pastorie? Wanneer zijn die onderhandelingen begonnen? Kan de correspondentie met de kerkfabriek hierover bezorgd worden? Hoe moeten we de opmerkelijke parallel tussen de plannen van de vzw voor de pastorie en de aankoopplannen van de stad zien?
3. Vanwaar de waarborgsom van 50.000 euro in het genoemde ontwerp-gemeenteraadsbesluit? Sluit dit geen hoge drempel die veel kandidaat-erfpachters al bij voorbaat uitsluit?
4. Zou het stadsbestuur niet beter kiezen voor een transparant participatief traject, met een openbaar karakter en gericht op de hele bevolking van Baarle/Drongen, over de toekomstige invulling en het beheer van de kerk?

Antwoord

Voor alle duidelijkheid: er is maar 1 versie van de documenten die goedgekeurd is door de het college. De stad is reeds sinds begin 2020 op de hoogte van het voorstel dat de vzw Kurt Defrancq stichting heeft opgesteld met betrekking tot de herbestemming van de kerk van Baarle en pastorie. Ik wil erop wijzen dat dit een initiatief is van de stichting Kurt Defrancq dat helemaal los staat van de stad. Het staat iedereen vrij om plannen of voorstellen op te maken voor de herbestemming van de kerk.

Het is sowieso altijd de bedoeling geweest om voor de kerk van Baarle een nieuwe bestemming te zoeken. Ik verwijs hiervoor naar het globaal parochiekerkenplan dat in de gemeenteraad in zitting van 19 december 2016 werd het goedgekeurd. Dit plan omvat een toekomstvisie van de 46 parochiekerken op het grondgebied van de Stad Gent. In dit plan werden 17 kerken, waaronder de Sint-Martinuskerk in Baarle-Drongen, aangeduid als te herbestemmen kerk. Het is trouwens ook een stadseigendom.

Zoals u ook vermeldt in uw vraagstelling zijn er ook andere partijen die al interesse getoond hebben in de kerk. Het is echter aan deze partijen zelf of zij kenbaar willen maken of niet, welke plannen zij hebben met de kerk.

Het herbestemmingsdossier werd politiek-ambtelijk binnen het college besproken op het politiek-ambtelijk overleg van 29/10/2020 en 11/02/2021 waarbij alle mogelijke scenario's zijn afgewogen. Deze documenten kunnen ook opgevraagd worden.

Om juist aan iedereen de kans te geven een voorstel te doen voor de herbestemming van de kerk – en omdat dit bovendien verplicht is (de omzendbrief van ABB over transacties onroerende goederen schrijft voor dat een marktconsultatie moet gebeuren bij het vervreemden of in erfpacht geven van een onroerend goed)- is gekozen om een open oproep te lanceren. Deze open oproep staat ook geagendeerd op deze commissie ter bespreking (punt 22) en op de gemeenteraad van 27 september 2021.

Om verder op uw vragen in te gaan kan ik u alvast het volgende meegeven met betrekking tot de pastorie. Het is niet strikt noodzakelijk dat de pastorie mee in het herbestemmingsproject van de kerk opgenomen wordt, maar het zou wel heel positief kunnen zijn voor de buurt. Uit de bevraging in kader van de wijkstructuurschets Baarle is gebleken dat het ontbreken van publiek toegankelijk groen en ontmoetingsplaatsen een bekommernis is die sterk leeft bij de inwoners van Baarle. Een cluster van kerk en pastorie waar socio-culturele activiteiten kunnen plaatsvinden in het hart van de dorpskern van Baarle zou zeker een meerwaarde zijn voor het dorp. De pastorie zou een meerwaarde kunnen betekenen omdat er op die manier een uitgebreider en meer gevarieerd aanbod kan zijn qua ruimten om te gebruiken en ter beschikking te stellen: waar de kerk momenteel vooral één grote ruimte biedt, zijn er in de pastorie net meerdere kleinere ruimten.

Daarom zijn we ook in dialoog gegaan met de kerkfabriek om een mogelijke verwerving van de pastorie te kunnen doen. Op 19 november 2020 heb ik aan de voorzitter van de kerkfabriek een brief geschreven met de vraag of kerkfabriek bereid zou zijn de pastorie te verkopen. De kerkfabriek heeft hier op 6 januari 2021 positief op geantwoord. De besprekingen hieromtrent lopen echter nog omdat er nog discussie is omtrent de prijs en modaliteiten. Als de pastorie niet kan verworven worden of als blijkt dat de voordelen van de pastorie niet voldoende groot zijn om de aankoop ervan te verantwoorden, zal de kerk alleen herbestemd worden. Vandaar dat we in de open oproep uitdrukkelijk de twee opties voorzien.

De reden waarom we de oproep nu al opstarten en niet wachten tot de definitieve uitkomst van de besprekingen is dat we de herbestemming niet willen vertragen. De kerk kan momenteel niet gebruikt worden en we willen die zo snel mogelijk terug beschikbaar stellen voor socio-culturele activiteiten voor de inwoners van Baarle en omstreken.

Bovendien heeft het Bisdom de deadline voor het onttrekken van de kerk aan de eredienst vastgesteld op eind 2022. Bovendien krijgen we op deze manier ook zicht op de meerwaarde van een eventuele uitbreiding van het project met de pastorie.

We hadden initieel de intentie om de oproep voor de zomer te lanceren, het dossier is helaas niet tijdig rondgeraakt. Een mogelijkheid bestond erin om toch 2 maanden te winnen door de open oproep reeds na een collegebeslissing in juni te lanceren en de inzendingen pas te openen na de definitieve goedkeuring op de gemeenteraad in september, maar we hebben dit bewust niet gedaan omdat we het debat over het dossier eerst ten gronde in de commissie en gemeenteraad wilden voeren vooraleer met dit dossier verder te gaan.

Wat betreft uw vraag omtrent de waarborgsom van 50.000 euro, is dit niet ongebruikelijk in dergelijke dossiers. Aangezien het hier gaat om een gebouw van grote waarde, is er beslist om de waarborg op 50.000 euro te stellen. Dit gebeurt nog bij overeenkomsten voor vergelijkbare gebouwen. Enkele voorbeelden zijn de erfpachtovereenkomst voor het Belfort stadscafé waar de waarborg in 2012 ongeveer 20.000 euro bedroeg, de erfpachtovereenkomst voor de Bijlokekaai 6-8 (Materniteit) waar de waarborg in 2005 24.000 euro bedroeg en de erfpachtovereenkomst voor de Oude Vismijn waar de waarborg 50.000 euro bedroeg.

Er zijn ook vergelijkbare voorbeelden uit andere steden, bijvoorbeeld de open oproep voor een erfpachter van de Sint-Hubertuskerk in Berchem door AG Vespa, waar er een waarborg van 500.000 euro wordt gevraagd die na voltooiing van de werken wordt

vervangen door een waarborg van 50.000 euro voor de looptijd van de erfpachtovereenkomst.

Deze waarborg dient als garantie voor het nakomen van de verplichtingen door de tegenpartij en om het gebouw in goede staat terug te krijgen. Als er schade zou zijn (en het bedrag daarvan kan in dergelijke gebouwen snel oplopen), hebben we minstens de waarborg ter beschikking.

Met betrekking tot de erfpachtvergoeding, wordt geen bedrag vooropgesteld: de kandidaat-erfpachter dient zelf een voorstel in te dienen en dit vormt een beoordelingscriterium voor de definitieve toewijzing.

En dan ten slotte met betrekking tot uw vraag tot een transparant participatief traject met een openbaar karakter en gericht op de hele bevolking van Baarle/Drongen.

Zoals ik eerder al aangaf is de beslissing om een oproep voor zowel kerk als pastorie samen als optie naar voor te schuiven gebaseerd op de resultaten die uit een bevraging zijn voortgekomen naar aanleiding van het opstellen van de wijkstructuurschets voor Baarle. Op zaterdag 17 oktober 2020 is er door de stad een infomarkt georganiseerd in het OC Baarle waar we luisterden naar de opmerkingen van de bewoners omtrent verschillende thema's. Een van de infopanelen ging over de toekomstige invulling van de kerk. Een van de feedbackpunten omtrent de wijkstructuurschets was het ontbreken van publiek toegankelijk groen en ontmoetingsplaatsen. De buurtbewoners hebben dus in het kader van de wijkstructuurschets wel al de kans gekregen om hun mening over de toekomst van het dorp en de herbestemming van de kerk te formuleren. Deze opmerkingen werden meegenomen in het uitwerken van de open oproep. Daarnaast werd tijdens het voorbereiden van de open oproep een grondige bevraging gedaan aan alle buurtverenigingen van hun noden.

Wat de open oproep betreft zal ruim vooraf voldoende publiciteit gemaakt worden. Iedereen die een voorstel wil indienen is verplicht om de kerk te bezoeken tijdens een plaats bezoek. Tijdens dit plaats bezoek wordt een rondleiding door de gebouwen georganiseerd. Kandidaten kunnen vragen stellen. De antwoorden op deze vragen worden achteraf aan alle geïnteresseerden bezorgd.

Om iedereen een eerlijke kans te bieden een voorstel uit te werken krijgen de kandidaten ruim voldoende de tijd tot midden januari 2022 om hun voorstel in te dienen.

Ook de buurt wordt betrokken bij de herbestemming. De kandidaat-erfpachters zullen na indiening van de offerte de kans krijgen hun plannen voor te stellen aan de buurt. De buurtbewoners zullen toelichting krijgen over de voorstellen en kunnen hun feedback aan de Stad Gent bezorgen. De Stad Gent neemt deze input uit de buurt dan mee bij de verdere beoordeling door de jury.

Ik denk dat ik hiermee de belangrijkste vragen beantwoord heb.
