

## Startnota

# Herbestemming site Witte Kerk Schilde-Bergen

### Onderwerp

Ontwikkeling site witte kerk Schilde-Bergen

### Meerjarenplan

AC0000058 - het invoeren van alternatieve financieringsvormen en samenwerkingsvormen  
MJP 1674

### Link met andere projecten of acties

Kinderopvang AC40 – “Zuurstof geven aan kinderopvang”  
MJP509- beleidsveld 750 jeugd – “Stroomlijnen van de ondersteuning van  
gemeenschapsvormende activiteiten”

### Sponsor (politiek)

Dirk Bauwens

### Projectleider (ambtelijk)

San Segers

### Afgelegd traject

Aankoop site witte kerk Schilde-Bergen

## Inhoud

### Beschrijving as is

Op 7 juni 2021 delen de Paters Dominicanen de bisschoppelijke beslissing mee dat Schilde-Bergen geen parochie blijft en het domein verkocht wordt. Na een lang voortraject van besprekingen en onderhandelingen verwerft de gemeente op 8 september 2022 de site voor de prijs van 1.9 mio euro met als hoofddoel de regisseursrol op zich te nemen bij de herbestemming van deze waardevolle sociale, culture en maatschappelijke landmark van Schilde.

Op deze site van zo'n 12.000m<sup>2</sup> bevinden zich 4 gebouwencomplexen zijnde de witte kerk met torenzaal, de pastorie, de scoutslokalen en zaal De Liebaert. Op 21 november 2022 beslist het college van burgemeester en schepenen om de lopende exploitatie van de zaal De Liebaert en de scoutsactiviteiten verder te zetten. Voor zowel de witte kerk met torenzaal als de pastorie wordt beslist om zelf geen exploitatie op korte termijn te doen in de huidige staat van de gebouwen, wegens ontbreken van een conform keuringsattest elektriciteit wat zorgt voor een ernstig veiligheidsrisico en een brandverzekeringsprobleem. Regularisatiekosten worden voor de witte kerk geraamd op 54.950 euro excl. btw en voor de pastorie op 28.300 euro excl. btw. In geval van brand kan dit leiden tot strafrechtelijke vervolging.

## Visie

### Korte termijn

Op korte termijn wordt bij voorkeur een externe partner gezocht die deze regularisatiekosten op zich neemt in ruil voor een huurcontract aan gunstige voorwaarden met respect voor de sociale invulling. Dit om leegstand en verkrotting te voorkomen in de aanloop van de definitieve herbestemming van de site. Toch zal ook de piste van interne invulling onderzocht worden, meer bepaald om met aanwending van provinciale subsidiemogelijkheden voor elektriciteits- en andere werken op korte termijn kinderopvang in het kerkgebouw te organiseren alsook pop-up co-workingplaatsen. Om de realistische exploitatiemogelijkheden in te schatten zowel bij een interne als invulling door externe partner, is het aangewezen om een conditiestaatmeting van de gebouwen te laten opmaken. De korte termijn betreft een periode van 3 tot 5 jaar, startend vanaf datum goedkeuring nota.

### Lange termijn

Het bestuur wenst in te zetten op een sociale, culturele en groene invulling van de site Schilde - Bergen conform de gemeenschapsnoden, met respect voor de omgeving en het behoud van ruimtelijke parameters zoals de witte kerk en de scouts. Het gemeentebestuur wil als regisseur verschillende partijen samenbrengen om zo tot een gedragen en maatschappelijk relevante invulling van de site te komen. Het gemeentebestuur gaat hiervoor op zoek naar externe partner(s) die willen investeren in de site alsook deze exploiteren. Streefdatum opstart van het gekozen traject voor herbestemming is maximum 5 jaar na goedkeuring startnota.

## Te bereiken resultaat

Het opstellen van een traject voor de herbestemming van de site waarin heel de puzzel gelegd wordt van lokale noden en randvoorwaarden op gebied van sport, cultuur, kinderopvang, jeugdwerking, ... rekening houdend met de maximale draagkracht zodat het project in de markt kan gezet worden om externe financiering aan te trekken. Om tot dit plan te komen zal er een brainstorming gepland worden met PMV (Participatiemaatschappij Vlaanderen), met studie bureaus en ontwikkelaars. PMV is de investeringsmaatschappij van de Vlaamse overheid die o.a. de realisatie van maatschappelijk relevante vastgoedprojecten adviseert, begeleidt en financiert. Naast PMV wordt er ook een samenwerking beoogd met Stichting Kempens Landschap. Deze stichting brengt gemeenten, overheden en private partners bij elkaar en verzamelt fondsen

voor het behoud van ons tastbaar verleden en onze mooie landschappen. Vanuit het gekozen traject kunnen meer concrete scenario's opgesteld worden met betrekking tot oppervlakte, footprint, waterdoorlaatbaarheid....

### Indicatoren om te meten of het resultaat bereikt is

**Indicator 1** = Er zijn verschillende gemeenschapsfuncties gerealiseerd op de site

**Indicator 2** = Er is een terugverdieneffect na invulling van de site. Maw de investering in de aankoop van de site heeft een rendement opgebracht. Uitzondering wordt hierop gemaakt voor Scouts, kinderopvang en gemeenschapslokaal met vergelijkbare exploitatie als De Liebaert.

**Indicator 3** = Er is gerapporteerde feedback van algemene tevredenheid van de inwoners over de invulling van de site.

### Te vervullen randvoorwaarden

- De activiteiten van de Scouts moeten behouden blijven op de site;
- Het kerkgebouw moet behouden blijven;
- Er moet rekening gehouden worden met de overeenkomst gemaakt met de Paters Dominicanen betreffende de sociale invulling van de site;
- De site blijft eigendom van de gemeente, er zal enkel erfpacht / recht van opstal verleend worden aan de potentiële externe investeerders / exploitanten .

## Proces

### Stakeholders/doelgroep

#### Stakeholders

- Scouts
- Sint-Ludgardis Openluchtschool Schilde
- Lokaal overleg kinderopvang
- Interne diensten : mobiliteit, lokale economie, groen, wonen, duurzaamheid, patrimonium, communicatie, cultuur, sport, jeugd, kinderopvang , sociale zaken
- Helikopterraad, sport- cultuurraad, GECORO, jeugdraad
- Gebruikers/ verenigingen zaal De Liebaert
- Inwoners

#### Doelgroep

- Projectontwikkelaars
- Externe financierders
- Externe exploitanten

### Aandachtspunten voor participatie

Het is zinvol om alle betrokken gemeentelijke diensten te consulteren voor een concreet zicht op de gemeenschapsnoden vanuit het veld.  
Er zal ook een participatietraject met de burgers voorzien worden zowel voor de aanvang als feedback na realisatie om de algemene tevredenheid te meten.

Er is mogelijkheid om vragen rond dit project op te nemen in het kader van het ouderenbehoefteonderzoek.

## Financiële neerslag

### Raming

Raming ondersteuning traject door PMV : 60.000 euro voor 3 jaar

### Subsidiemogelijkheden

Vanuit de provincie is subsidie voor participatiemoment burgers beschikbaar, wel met restrictie tot de kerk.

### Personeelsinzet

Projectleider B 0,3 VTE - 1 jaar  
Verdere personeelsinzet zal afhankelijk zijn van de keuze voor interne of externe exploitatie en kan pas realistisch berekend worden na afstemming op de uitgewerkte timing.

## Timing

30 januari 2023	Voorbespreking startnota	Werkgroep
9 februari 2023	Startnota managementteam	
27 februari 2023	Startnota CBS	
27 maart 2023	Startnota raadscommissie	In startnota Adviezen verwerken
Februari – juni 2023	Brainstorming met -scouts -PMV - Stichting Kempens Landschap - studie bureaus - gemeentelijke diensten - Provincie Antwerpen	
September 2023	Participatiemoment burgers	

December 2024	Definitieve keuze traject	
Oktober 2025	Start werkzaamheden	

## Sociale toets

De kwetsbare groep inwoners wordt niet benadeeld door een nieuwe invulling van deze site. In de overeenkomst met de Paters Dominicanen is opgenomen dat de site een sociale invulling moet krijgen.

## Privacy toets

## Communicatie

Prioritaire actie :

- voortgang op Schilde Schittert

## Input pop-up

nvt

## Input raadscommissie