

**UITGIFTEDOSSIER**  
**VOOR**  
**HERBESTEMMING**  
**MET ALS VOORWERP**  
**"Sint-Amanduskerk Moortsele (Oosterzele)"**



Gezien en goedgekeurd als bijlage bij het  
gemeenteraadsbesluit

de Algemeen Directeur  
get.  
Borchert Beliën

de Voorzitter  
get.

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT

de Algemeen Directeur

de Burgemeester

Borchert Beliën

Johan Van Durme

## Inhoudsopgave

<b>I. INLICHTINGEN EN CONTACTGEGEVENS .....</b>	<b>4</b>
<b>II. INLEIDING.....</b>	<b>5</b>
II.1 ALGEMEEN .....	5
II.2 HERBESTEMMING .....	5
II.2.1 ... en parochiekerken .....	5
II.2.2 ... en onroerend erfgoed .....	5
<b>III. BESCHRIJVING VAN GOED .....</b>	<b>7</b>
III.1 LIGGING.....	7
III.2 KADASTRALE GEGEVENS .....	8
III.3 UITGAVEN KERK .....	9
III.3.1 Exploitatie-uitgaven .....	9
III.4 GRONDPLAN KERK .....	9
III.5 EIGENDOMSSTATUUT .....	9
III.5.1 Kerk .....	9
III.5.2 Begraafplaats .....	9
III.6 ERFGOEDWAARDE.....	11
III.6.1 Inventaris onroerend erfgoed.....	11
III.6.2 Beschermde monumenten of dorpsgezichten .....	11
III.6.3 Beheersplan.....	11
III.6.4 Erfgoedtoets .....	11
III.6.5 Monumentenwacht.....	11
<b>IV. CRITERIA TOT HERBESTEMMING.....</b>	<b>12</b>
IV.1 DUURZAAM PATRIMONIUMBEHEER .....	12
IV.1.1 Zakelijk recht .....	12
IV.1.2 Duurzaamheidsvisie .....	12
IV.2 FUNCTIE MET TOEGEVOEGDE WAARDE VOOR DE GEMEENSCHAP .....	12
IV.2.1 Programmavoorstel .....	12
IV.2.2 Ontwerp .....	13
IV.3 PUBLIEKE TOEGANKELIJKHEID.....	13
IV.4 RESPECT VOOR DE ERFGOEDWAARDE .....	13
IV.5 RESPECT VOOR HET RELIGIEUZE VERLEDEN .....	13
IV.6 FINANCIËLE HAALBAARHEID .....	14
IV.6.1 Financieel voorstel .....	14
IV.6.2 Financieel plan.....	14
IV.6.3 Solvabiliteit en liquiditeit van de kandidaat.....	14
IV.7 PROJECTVOORSTEL .....	15
IV.7.1 Timing.....	15
IV.7.2 Plan van aanpak .....	15
<b>V. PROCEDURE.....</b>	<b>16</b>
V.1 BASISPROCEDURE - AFROEP .....	16
V.1.1 Aanmelding.....	16
V.1.2 Bespreking.....	16
V.1.3 Voorstel.....	17
V.1.4 Onderhandeling.....	17
V.1.5 Beslissing .....	17
V.1.6 Ontwerp en vergunning.....	18
V.2 VERVOLGPROCEDURE - FIRST COME, FIRST SERVED .....	18
V.3 BEOORDELINGSCOMMISSIE .....	18
<b>VI. BESCHIKBARE INFORMATIE .....</b>	<b>19</b>
VI.1 INFORMATIE.....	19
VI.2 BESCHIKBAARHEID.....	19
<b>AANMELDINGSFORMULIER .....</b>	<b>20</b>

## **Inlichtingen en contactgegevens**

**Inlichtingen i.v.m. dit uitgiftedossier kunnen verkregen worden bij:**

Contactpersoon: De heer Damien ALLERT

Adres: Dorp 1 te 9860 Oosterzele

Telefoon: 09 363 76 79

e-mail: damien.allert@oosterzele.

**Contactpersoon van de gemeente Oosterzele**

Contactpersoon: De heer Damien ALLERT

Adres: Dorp 1 te 9860 Oosterzele

Telefoon: 09 363 76 79

e-mail: damien.allert@oosterzele.

**Contactpersoon van de dienst ERFGOED Viersprong:**

Contactpersoon: mevrouw Sofie Moeykens

Adres: Sint-Antoniusplein 10 te 9860

Oosterzele

Telefoon: 09 362 87 19 - 0471 88 39 04

Email: info@4sprong.be

## II. Inleiding

### II.1 Algemeen

De Sint-Amanduskerk wordt sinds 2021 niet langer gebruikt voor de eredienst. Er werd beslist om voor dit gebouw een herbestemming te zoeken in overleg met de gemeente Oosterzele, de kerkfabriek en het bisdom Gent.

De Sint-Amanduskerk wordt in dit uitgiftedossier aangeboden om herbestemd te worden.

Dit uitgiftedossier bevat:

- een beschrijving van de goederen
- de criteria voor herbestemming
- de procedure tot herbestemming
- een verwijzing naar de beschikbare informatie over de goederen

### II.2 Herbestemming

#### II.2.1 Parochiekerken

Wanneer een parochiekerk niet meer voor religieuze activiteiten in aanmerking komt, kan zij definitief aan de eredienst onttrokken worden en een nieuwe functie krijgen. Daarvoor moet de voorgeschreven kerkrechtelijke procedure gevolgd worden. Alleen de bisschop kan beslissen om een parochiekerk definitief aan de eredienst te onttrekken.

De bisschop kan zijn goedkeuring tot herbestemming maar verlenen wanneer er een duidelijk en aanvaardbaar plan voor de herbestemming van de kerk voorhanden is. De herbestemming van het kerkgebouw moet op voldoende juridische garanties voor een consequente toepassing in de toekomst kunnen steunen. Oosterzele beschikt over een goedgekeurd kerkenbeleidsplan:

<https://www.oosterzele.be/kerkenbeleidsplan.html>

Voor de herbestemming van de kerk dienen de richtlijnen van de Vlaamse bisschoppen voor het gebruik van parochiekerken gevolgd te worden:

<https://www.kerknet.be/sites/default/files/2013%201A%20Richtlijnen%20gebruik%20van%20parochiekerken.pdf>.

Voor de Sint-Amanduskerk werd een dossier opgestart tot onttrekking van erediensten.

#### II.2.2 ... en onroerend erfgoed

De Sint-Amanduskerk is beschermd als monument.

<https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/10519>

Meer informatie over de herbestemming van onroerend erfgoed is terug te vinden op

<https://www.onroerenderfgoed.be/herbestemming-van-beschermd-kerken>

## **II.2.2.1 Financiële ondersteuning**

### **II.2.2.2.1 Onderzoekspremie**

Voor bestemmings- of herbestemmingsonderzoek (zie II.2.2.1) kan je een onderzoekspremie aanvragen. Een onderzoekspremie bedraagt 80% van de aanvaarde kostenraming. Er wordt maximaal 25.000 euro van de aanvaarde kostenraming in aanmerking genomen. De btw is niet betoelaagbaar en wordt dus niet meegenomen in de berekening van de premie.

Meer informatie over de onderzoekspremie: <https://www.onroerendergoed.be/onderzoekspremie>

### **II.2.2.2.2 Erfgoedlening**

Voor werken in functie van gebruik, hergebruik of herbestemming of voor nieuwbouwingrepen of uitbreidingen aan of aanleunend aan beschermd onroerend erfgoed of gebouwen opgenomen in een vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed, kan je een erfgoedlening met een lage interestvoet aanvragen. De lening bedraagt minimum 25.000 euro en maximum 250.000 euro. Je eigen inbreng bedraagt minimaal 20 % van de totale investering.

Meer informatie over de erfgoedlening: <https://www.onroerendergoed.be/erfgoedlening>

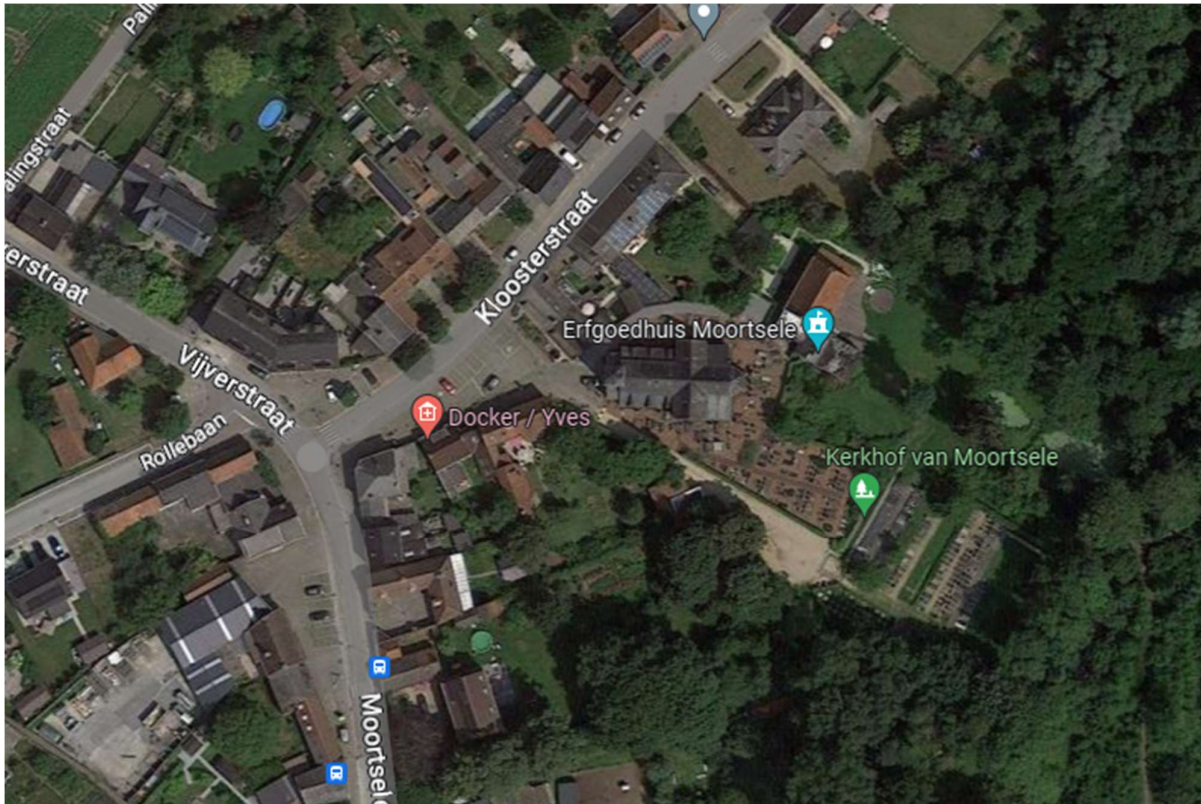
### **II.2.2.2.3 Erfgoedpremie**

Voor werken beschermd onroerend erfgoed zijn diverse premies mogelijk, zowel voor onderhoud als voor restauratie.

Meer informatie over de diverse erfgoedpremies: <https://www.onroerendergoed.be/ik-wil-financiele-ondersteuning-krijgen>

### III. Beschrijving van goed

#### III.1 Ligging



De kerk is gelegen in de kern van de deelgemeente Moortsele, langsheen het Sint-Antoniusplein.

De kerk is omgeven door een kerkhof, en achterliggende begraafplaats. In de onmiddellijke omgeving bevindt zich de vml. pastorie met tuin (vandaag Erfgoedhuis met polyvalente zaal De Ganck)

---

## III.2 Kadastrale gegevens

Kadastrale oppervlakte	4a 19ca
Breedte langs het openbaar domein	13m
Diepte van het perceel	31.5m
Vorm van het perceel	Willekeurig - volgens rand hoofdgebouw
Aanpalende percelen	Rondom het vastgoedobject ligt een kerkhof en een toegang/oprit in kasseien tot aan de ingang van het hoofdgebouw.
Aansluiting op openbaar domein (OD) . type weg .	. gemeenteweg . nihil . 7.5 meter
niveaoverschil (tussen OD en vastgoedobject) .	
voorgevel op ... van fysieke grens met OD	
Oriëntatie van het perceel	Oostelijk
De bebouwde oppervlakte	419 m <sup>2</sup>

---

## III.3 Uitgaven kerk

### III.3.1 Exploitatie-uitgaven

De exploitatie-uitgaven voor het kerkgebouw bedroegen volgens de laatst goedgekeurde rekening van de kerkfabriek Sint-Amandus.

Zie bijlage A

### III.3.2

---

## III.4 Grondplan kerk

Zie kadasterplan

---

## III.5 Eigendomsstatuut

### III.5.1 Kerk

De gemeente is **eigenaar** van de kerk.

Hoewel er op heden geen erediensten meer plaatsvinden in de kerk, is de kerk nog steeds een gebouw van de eredienst en staat ze dus onder toezicht en **beheer** van het kerkbestuur, met name de kerkfabriek Sint-Amandus.

De bisschop kan de kerk onttrekken aan het gebruik voor de eredienst en bepaalt het ogenblik van de inwerkingtreding van de onttrekking. De procedure tot ontwijding is lopende.

### III.5.2 Begraafplaats

De gemeente is **eigenaar en beheerder** van het beschermde kerkhof als de achterliggend begraafplaats.

Het kerkhof is samen met de kerk beschermd als monument,  
<https://inventaris.onroenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/10519>



---

## III.6 Erfgoedwaarde

### III.6.1 Inventaris onroerend erfgoed

<https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/36783>

#### Beschrijving

Georiënteerde driebeukige kerk met uitgebouwde westtoren, ingeplant in de oosthoek van het Sint-Antoniusplein, met achterliggend kerkhof. Tijdstip van de stichting van het aanvankelijk romaans bedehuis onbekend. Het patronaatschap van de kerk ging in 1126 over van de bisschop van Kamerijk naar de abdij van Ename. In de 13de eeuw vervangen door een kruiskerk met polyonaal koor. Daarvan bleven het koor met driezijdige sluiting en de zuidelijke kruisbeuk, opgetrokken uit Balegemse zandsteenblokken, bewaard. Noordelijke transeptarm van gewitte baksteen, daterend van verbouwingen uit de 16de eeuw, evenals de verdwenen vierkante kruisingstoren. Veranderingswerken in de 17de en de 18de eeuw waaronder aan het schip. Herstelling en gedeeltelijk verbouwing van de kerk naar ontwerp van architect Auguste Van Assche van 1875: toevoeging van neogotische zijbeuken en westgevel met toren in baksteenbouw.

Koor met zware hoeksteunberen en spitsboogvensters met maaswerk. Transeptvensters met hooggotisch maaswerk (16de eeuw). Bakstenen sacristie in de zuidelijke kooroksel met zandstenen hoekkettingen en twee getraliede, getoogde vensters. Vierkante neogotische westtoren van drie geledingen met ingesnoerde leien spits, rechts geflankeerd door een calvarieportiek, links doopkapel met torentrap. Lage zijbeuken met smalle spitsboogvensters waarvan de bogen boven de daklijst ingeschreven zijn in punttoppen met zadeldakjes.

#### Interieur

Schip met lage spitsboogvormige scheibogen rustend op zware, rechthoekige pijlers van grijze natuurstenen. Fraaie, bepleisterde overwelling in rococostijl daterend van 1764: jaartal in stuccijfers aangebracht op de gordelboog van de eerste travee. Verzorgde stucdecoratie met rocococonsoles onder der moerbogen; transept met centrale ronde medaillons in stralenkrans met Maria-, Christusmonogram en duif in reliëf.

#### Mobilair

*Beeldhouwwerk:* 18de-eeuws gepolychromeerd houten beeld van Sint-Antonius abt met varken.

*Meubilair:* neogotisch houten hoofdaltaar (19de eeuw); twee zij- en portiekaltaren van gemarmerd hout (18de eeuw); twee 18de-eeuwse biechtstoelen en 18de-eeuws koorgestoelte. 19de-eeuwse kruisweg met taferelen geschilderd op zink. Vijf houten devotiekapelletjes van de H. Antonius met taferelen geschilderd op koper (afkomstig van het kerkinterieur).

#### Aanvullende informatie

De historische ovale kerkhofsite is kadastraal en visueel nog herkenbaar. Door plaatsgebrek werd het kerkhof herhaaldelijk uitgebreid. Door de uitbreiding van de kerk naar het westen toe bleef het kerkhof slechts aan drie zijden bewaard. De kerkhofsite bevat vandaag nog een aantal grafmonumenten in blauwe hardsteen met bekronende kruisen en recentere grafstenen.

### **III.6.2. Bescherming**

Bescherming van 28-12-1936 van koor en zuiderarm kruisbeuk

<https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/8425>

Bescherming van 30-01-2013 van parochiekerk Sint-Amandus met kerkhof

<https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/10519>

### **III.6.3 Erfgoedtoets**

De kerk heeft een hoge erfgoedwaarde. In opdracht van de gemeente Oosterzele werd door de Intergemeentelijke Onroerend Erfgoeddienst (IOED) Viersprong een erfgoednota ter toelichting opgemaakt.

Bijlage B: Erfgoednota

### **III.6.4 Monumentenwacht**

De gemeente is voor haar beschermd patrimonium lid van Monumentenwacht Oost-Vlaanderen. Deze dienst voert periodieke inspecties en kleine herstellingen uit aan historisch waardevol erfgoed in Vlaanderen

In de gevallen waarbij de gemeente eigenaar blijft van het kerkgebouw, zal de gemeente verder lid blijven van Monumentenwacht om aldusdanig de verplichtingen van de zakelijk rechthouder op te volgen. De gemeente zal het rapport van Monumentenwacht telkens overmaken aan de zakelijk rechthouder.

## **IV. Criteria tot herbestemming**

Elk voorstel tot herbestemming zal afgetoetst worden aan de hand van de volgende criteria:

---

### **IV.1 Duurzaam patrimoniumbeheer**

#### **IV.1.1 Zakelijk recht**

Het beheer van een kerkgebouw dat aan de eredienst onttrokken wordt, is voor de gemeente een operationele en financiële uitdaging. De gemeente beoogt bij herbestemming dan ook de minimalisering van de eigen exploitatie- en investeringskosten (zie III.3).

De kandidaat stelt een zakelijk recht voor waarbij hij de exploitatie- en investeringskosten definitief of voor de duur van de overeenkomst integraal draagt. Mogelijke zakelijke rechten zijn:

- aankoop;
- erfpacht;
- recht van opstal.

Andere zakelijke rechten kunnen worden overwogen voor zover zij de exploitatie- en investeringskosten bij de kandidaat leggen.

De kandidaat koppelt aan het zakelijk recht een financieel voorstel (zie IV.6.1).

#### **IV.1.2 Duurzaamheidsvisie**

De kandidaat verduidelijkt zijn duurzaamheidsambities m.b.t. het gebouw en, desgevallend, de elementen die hij aan het gebouw zal toevoegen. Uit het ontwerp (zie V.1.6) moet blijken dat het bijdraagt aan duurzame gebouwen die toekomstbestendig zijn, met respect voor de erfgoedwaarden.

---

### **IV.2 Functie met toegevoegde waarde voor de gemeenschap**

#### **IV.2.1 Programmavoorstel**

De kandidaat doet een programmavoorstel waarin hij de toekomstige functie(s) van het kerkgebouw (met inbegrip van de cultuurgoederen).

Het programmavoorstel geeft een antwoord op de volgende elementen:

- Kerkgebouwen zijn een baken in elk dorp, en hebben steeds een gemeenschapsfunctie vervuld, o.a. als lokaal ontmoetingscentrum.  
Uit het programmavoorstel moet blijken dat de toekomstige functie(s) aansluit(en) bij een gemeenschapsfunctie, zodat het kerkgebouw een centrale rol in de gemeenschap kan blijven vervullen. Essentieel is dat de toekomstige functie(s) toegevoegde waarde biedt (bieden) aan de lokale gemeenschap: sociaal, cultureel, economisch, ...
- De intenties van de kandidaat met de inrichting van de binnen- en/of buitenruimte en hun onderlinge relaties.
- De mate waarin de voorgestelde functie(s) logistieke hinder, geluidshinder, geurhinder of lichthinder teweeg brengt.
- De mate waarin de voorgestelde functie(s) mobiliteitshinder teweeg brengt: parkeervraag, laden en lossen, ...

## IV.2.2 Ontwerp

De kandidaat legt een ontwerp / masterplan voor waaruit blijkt dat het programmavoorstel voldoet aan de krachtlijnen van het beheersplan (zie III.6.3) / de erfgoedtoets (zie III.6.4).

Elk ontwerp / masterplan dient ter goedkeuring te worden voorgelegd aan het Agentschap Onroerend Erfgoed, met daarin een duidelijke omschrijving van de geplande werken en een motivatie .

De “Leidraad bij herbestemmingsinitiatieven van beschermde kerken” van het Agentschap Onroerend Erfgoed bevat een 10-tal ontwerpprincipes. Meer informatie: [https://www.onroenderfgoed.be/sites/default/files/2018-10/Leidraad\\_herbestemming\\_kerken.pdf](https://www.onroenderfgoed.be/sites/default/files/2018-10/Leidraad_herbestemming_kerken.pdf).

Voorafgaand kan steeds in overleg gegaan worden met de erfgoedconsulent van de IOED ter afstemming.

---

## IV.3 Publieke toegankelijkheid

Het kerkgebouw en het omliggende kerkhof en de vml. pastorie met tuin zijn beschermde monumenten. Omwille van hun erfgoedwaarde kunnen beide niet aan het publiek onttrokken worden.

De gemeente zal een erfdienstbaarheid instellen vanaf de straat tot de hoofdingang van de kerk en dit over minstens de volledige breedte van de hoofdingang.

De toekomstige eigenaar/huurder/gebruiker van de kerk zal de gemeente toelating geven om het oorlogsgedenkteken (monument ter ere van de gesneuvelden) welk zich bevindt aan buitengevel van de kerk te onderhouden en bezichtigen.

---

## IV.4 Respect voor de erfgoedwaarde

Het kerkgebouw en het omliggende kerkhof en de vml. pastorie met tuin zijn beschermde monumenten. De kandidaat beschrijft hoe hij de erfgoedwaarden van het kerkgebouw zal respecteren en versterken.

De kandidaat beschrijft tevens hoe zijn programmavoorstel past en aansluit op de erfgoedkenmerken van de kerk.

---

## IV.5 Respect voor het religieuze verleden

Kerkgebouwen zijn decennialang een baken geweest in het centrum van elk dorp, en hebben steeds een gemeenschapsfunctie vervuld, als uiting van de Vlaamse christelijke volkscultuur en plaats voor gebed en devotie. .

De kandidaat beschrijft hoe hij het religieuze verleden van het kerkgebouw zal respecteren (zie II.2.1).

---

## **IV.6 Financiële haalbaarheid**

### **IV.6.1 Financieel voorstel**

De kandidaat stelt voor het zakelijk recht dat hij verwerft een vergoeding voor (zie IV.1.1).

Het kan gaan om:

- een aankoopsom in het geval van aankoop;
- een erfpachtvergoeding voor een bepaalde termijn in het geval van erfpacht;
- een opstalvergoeding voor een bepaalde termijn in het geval van recht van opstal;
- een andere financiële compensatie in het geval van een andere zakelijk recht.

Behoudens in de gevallen waarin het zakelijk recht de definitieve verwerving door de kandidaat inhoudt, kan de kandidaat de voorgestelde vergoeding compenseren met de verwachte uitgaven die het gevolg zijn van de uitvoering van het beheersplan (zie III.6.3).

### **IV.6.2 Financieel plan**

Het programmavoorstel van de kandidaat moet betaalbaar en realistisch zijn. Het programmavoorstel moet m.a.w. zelfbedruipend zijn.

#### **IV.6.2.1 Financiering**

De kandidaat bewijst aan de hand van een ondernemingsplan dat het programmavoorstel (voor de duur van het zakelijk recht) duurzaam gefinancierd kan worden.

In het ondernemingsplan is minstens een raming van inkomsten en uitgaven opgenomen en een globale planning van de activiteiten gedurende de volledige looptijd van het voorgestelde zakelijk recht. Uit het ondernemingsplan moet duidelijk blijken welke middelen de kandidaat voorziet voor onderhouds- en investeringskosten aan de gebouwen.

#### **IV.6.2.2 Realiteitsgraad**

De kandidaat bewijst aan de hand van een ondernemingsplan dat het programmavoorstel (voor de duur van het zakelijk recht) duurzaam gerealiseerd kan worden.

De kandidaat toont aan hoe de functie zal uitgebaat worden en levert o.a. een periodiek (week/maand/jaar) schema waaruit de invulling van de activiteiten blijkt (wanneer is het gebouw in gebruik, open voor publiek, ...).

### **IV.6.3 Solvabiliteit en liquiditeit van de kandidaat**

De kandidaat legt de jaarrekeningen van de laatste drie afgesloten boekjaren voor of een financieel plan opgemaakt door erkende boekhouder.

---

## **IV.7 Projectvoorstel**

### **IV.7.1 Timing**

De kandidaat doet een voorstel van datum waarop het zakelijk recht in werking treedt en hij bijgevolg het genot van het goed verwerft.

### **IV.7.2 Plan van aanpak**

De kandidaat stelt een plan van aanpak voor waarin hij duidt hoe en binnen welke termijn hij zijn programmavoorstel (gefaseerd) zal realiseren.

De afspraken hierover kunnen worden vastgelegd in de overeenkomst.

## V. Procedure

De gemeente Oosterzele behoudt zich het recht voor de procedure(s) stop te zetten of te hernemen, zonder dat dit tot enig recht op schadevergoeding aanleiding kan geven.

### V.1 Basisprocedure - afroep

Het uitgiftedossier wordt bekend gemaakt gedurende een termijn vastgesteld door het college van burgemeester en schepenen. De termijn mag niet minder dan 1 maand en niet meer dan 12 maanden bedragen. De termijn kan maximaal met eenzelfde termijn verlengd worden.

**De uiterste datum van indienen van aanmeldingsformulier is maandag 4 november 2024 voor 12u.**

*Het aanmeldingsformulier en noodzakelijke bijlagen worden bezorgd hetzij aangetekend ofwel afgegeven tegen ontvangstbewijs op het gemeentehuis en worden geadresseerd aan "gemeentebestuur OOSTERZELE p/a Damien ALLERT, Dorp 1 - 9860 Oosterzele, met vermelding herbestemming kerk Moortsele.*

De gebouwen kunnen bezichtigd worden na afspraak met de contactpersonen vermeld in hoofdstuk I.

Alle kandidaturen worden gelijktijdig behandeld zoals hieronder beschreven.

#### V.1.1 Aanmelding

Kandidaten tonen hun interesse door het indienen van het aanmeldingsformulier (zie bijlage 1).

Kandidaten stellen zich voor aan de hand van:

- een beknopte beschrijving van de organisatie/de onderneming en de eventuele partners betrokken bij het project.
- een beschrijving van de relevante ervaring.

Kandidaten vermelden:

- geven hun motivatie mbt tot hun project.
- welk zakelijk recht zij voorstellen.
- Welke overnamewijze zij wensen: Kopen, huren, erfpacht, ... gestaafd met de nodige motivatie waarop deze keuze (huren, kopen, erfpacht,..) is gebaseerd.

Kandidaten voegen bij hun aanmeldingsformulier minstens:

- een kopie van de integrale, gecoördineerde statuten van de organisatie/de onderneming
- een programmavoorstel waarin de toekomstige functie(s) van het kerkgebouw word(en) beschreven (zie IV.2.1)
- de jaarrekeningen van de laatste drie afgesloten boekjaren (zie IV.6.3) indien mogelijk of een financieel plan opgemaakt door een erkende boekhouder.
- alle andere bijlagen die zij nuttig achten om hun kandidatuur te ondersteunen.

#### V.1.2 Bespreking

De beoordelingscommissie zal de kandidaten uitnodigen om hun kandidatuur toe te lichten.

De beoordelingscommissie beoordeelt de kandidaturen op basis van de criteria tot herbestemming (zie IV) en formuleert een advies aan het college van burgemeester en schepenen. Het advies van de beoordelingscommissie luidt hetzij 'gunstig', hetzij 'ongunstig' en is gemotiveerd.

De kandidaten die een ongunstig advies kregen, krijgen de gelegenheid om hun kandidatuur aan te passen en worden vervolgens opnieuw en op dezelfde wijze beoordeeld door de beoordelingscommissie.

De kandidaten die een gunstig advies kregen van de beoordelingscommissie worden door het college van burgemeester en schepenen geselecteerd en kunnen hun kandidatuur verder uitwerken tot een voorstel.

### V.1.3 Voorstel

De kandidaten werken álle onderdelen van de criteria (zie IV) uit tot een geïntegreerd voorstel.

De beoordelingscommissie nodigt alle kandidaten uit om hun voorstel toe te lichten.

De beoordelingscommissie beoordeelt de voorstellen op basis van de criteria tot herbestemming (zie IV) en formuleert een advies aan het college van burgemeester en schepenen. Het advies van de beoordelingscommissie luidt hetzij ‘gunstig’, hetzij ‘ongunstig’ en is gemotiveerd.

De kandidaten die een ongunstig advies kregen, krijgen de gelegenheid om hun voorstellen aan te passen en worden vervolgens opnieuw en op dezelfde wijze beoordeeld door de beoordelingscommissie.

**De kandidaten die (eventueel na correctie) een gunstig advies kregen, worden door het college van burgemeester en schepenen voorgelegd aan het Agentschap Onroerend Erfgoed en het bisdom.**

De kandidaten die een gunstig advies kregen van de beoordelingscommissie én van het Agentschap Onroerend Erfgoed en het bisdom worden voorgelegd aan het college van burgemeester en schepenen. Het college van burgemeester en schepenen kan beslissen om een (beperkt) herbestemmingsonderzoek (zie II.2.2.1) uit te voeren.

Het college van burgemeester en schepenen beslist op basis van de adviezen, en desgevallend het (beperkt) herbestemmingsonderzoek, welke kandidaten weerhouden worden voor onderhandeling.

### V.1.4 Onderhandeling

De kandidaten werken het voorstel uit tot een ‘overeenkomst’. De overeenkomst heeft zowel betrekking op het zakelijk recht als op andere relevante aspecten van de herbestemming. De overeenkomst kan zowel één overeenkomst als meerdere overeenkomsten omvatten.

De overeenkomst kan opschortende voorwaarden bevatten, bijvoorbeeld met betrekking tot:

- het bekomen van definitieve en uitvoerbare vergunning(en)
- het uitoefenen van schorsings- of vernietigingsrecht
- ...

De beoordelingscommissie onderhandelt met de kandidaten over de verdere afstemming van de overeenkomst. De beoordelingscommissie maakt de overeenkomsten waarover met de kandidaten een consensus is bereikt over aan het college van burgemeester en schepenen.

### V.1.5 Beslissing

Het college van burgemeester en schepenen beoordeelt de voorgelegde voorstellen en overeenkomsten en rangschikt de resterende kandidaten in volgorde van voorkeur.

Het college van burgemeester en schepenen kan ervoor opteren om de rangschikking te bepalen op basis van een participatietraject, zoals voorzien in punt 7.2. van het addendum 1 van het kerkenbeleidsplan.

Het dossier van de voorkeurskandidaat wordt voor goedkeuring voorgelegd aan het Bisdom Gent en het Agentschap Onroerend Erfgoed.

Indien het dossier niet wordt goedgekeurd, krijgt de voorkeurskandidaat nog een laatste maal de kans om zijn voorstel en zijn overeenkomst aan te passen. De procedure wordt vervolgens hervat vanaf de fase onderhandeling (zie V.1.4).



Indien het dossier ook na aanpassing niet wordt goedgekeurd, biedt het college van burgemeester en schepenen het dossier van de volgende kandidaat in de rangschikking voor goedkeuring. Het dossier die goedkeuring bekommt van de beoordelingscommissie wordt door het college van burgemeester en schepenen integraal ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad.

### V.1.6 Ontwerp en vergunning

Stedenbouwkundig ligt het kerkgebouw in BLAUWE ZONE, wat betekent zone van algemeen nut. Momenteel wordt er een nieuw RUP opgesteld waardoor het gebouw (enkel het gebouw) in rode zone (wonen) terecht zal komen. Het aangepaste RUP zal in werking treden in XX.

De voornoemde beslissing (zie V.1.5) is principieel wanneer de herbestemming gepaard gaat met werken en/of wanneer voor de nieuwe functie(s) één of meerdere vergunningen noodzakelijk zijn (bv. omgevingsvergunning, publiek toegankelijke inrichting, ...).

Na de principiële goedkeuring van het voorstel en de overeenkomst stelt de kandidaat een ontwerper aan, die in overleg met de beoordelingscommissie een voorontwerp uitwerkt. Wanneer over het voorontwerp een consensus is bereikt, maakt de ontwerper het ontwerp en de vergunningsaanvraag.

Het dossier van de kandidaat, in voorkomend geval met een aangepast voorstel en/of overeenkomst, wordt door het college van burgemeester en schepenen definitief ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad wanneer de kandidaat de vergunning verkregen heeft.

Na de definitieve goedkeuring kan de notaris de overeenkomst bij authentieke akte verlijden.

---

## V.2 Vervolprocedure - first come, first served

Wanneer de basisprocedure, zoals beschreven in V.1, geen herbestemmingsvoorstel heeft opgeleverd, organiseert het college van burgemeester en schepenen een vervolprocedure die gebaseerd is op het principe 'first come, first served'.

Deze vervolprocedure vangt automatisch aan na verval van de termijn van de basisprocedure en loopt voor onbepaalde duur, behoudens wanneer ze door het college van burgemeester en schepenen expliciet wordt opgeschort of stopgezet.

Elke kandidatuur wordt afzonderlijk en in volgorde van aanmelding behandeld.

De beoordeling van de kandidatuur doorloopt dezelfde fasen zoals beschreven in de basisprocedure (zie V.1)

---

## V.3 Beoordelingscommissie

Het college van burgemeester en schepenen laat zich bij de beoordeling tijdens het verloop van de procedure(s) bijstaan door een beoordelingscommissie.

Deze commissie bestaat uit:

- vertegenwoordigers van de burgerlijke overheid (gemeente Oosterzele)
- vertegenwoordiger van de IOED Viersprong
- vertegenwoordiger van de kerkfabriek
- vertegenwoordiger van het bisdom
- vertegenwoordiger van het agentschap Onroerend Erfgoed

Het college van burgemeester en schepenen kan de beoordelingscommissie uitbreiden met externe deskundigen. Deze deskundigen kunnen ingezet worden hetzij:

- voor een deel van de procedure: in voorkomend geval kan de inbreng van de externe deskundige al dan niet beperkt worden tot een specifiek onderdeel (bv. financiering, architectuur, ...)
- voor het geheel van de procedure.

Het college van burgemeester en schepenen stelt de beoordelingscommissie nominatief samen.

Het college van burgemeester en schepenen kan buiten de beoordelingscommissie externe deskundigen consulteren (bv. Agentschap Onroerend Erfgoed, Bisdom Gent, ...).

## VI. Beschikbare informatie

### VI.1 Informatie

#### VI.1.1 Kerk

De volgende informatie is beschikbaar

- Bijlage A: Laatste goedgekeurde rekening van de kerkfabriek Sint-Amandus(2020)
- Bijlage B: Erfgoednota (2023)
- Bijlage C: Laatste rapport Monumentenwacht (2023)
- Bijlage D: Stedenbouwkundige inlichtingen (2023)
- Bijlage E: Schattingsverslag (december 2022)

*Uit het schattingsverslag, erfgoednota en inspectierapport Monumentenwacht mag niets worden overgenomen, gekopieerd of op welke wijze dan ook verspreid worden zonder schriftelijke toestemming van de auteur.*

### VI.2 Beschikbaarheid

Deze documenten kunnen digitaal ter beschikking gesteld worden via eenvoudig verzoek aan [damien.allert@oosterzele.be](mailto:damien.allert@oosterzele.be)

## bijlage 1. AANMELDINGSFORMULIER

AANMELDING VOOR EEN HERBESTEMMING MET ALS VOORWERP  
"SINT-AMANDUSKERK TE MOORTSELE (OOSTERZELE)"

*Belangrijk: dit formulier dient volledig te worden ingevuld en ondertekend door de kandidaat.*

### Natuurlijke persoon

Ondergetekende (naam en voornaam):

Hoedanigheid of beroep:

Nationaliteit:

Woonplaats (volledig adres):

Telefoon: GSM:

E-mail:

Contactpersoon:

*Deze gegevens vermelden voor elke natuurlijke persoon die deel uitmaakt van de kandidatuur.*

### **Ofwel (1)**

### Rechtspersoon

De organisatie/onderneming (benaming, rechtsvorm):

Nationaliteit:

met zetel te (volledig adres):

Telefoon: GSM:

E-mail:

Contactpersoon:

vertegenwoordigd door de ondergetekende(n):

(De gemachtigden voegen bij hun formulier de authentieke of onderhandse akte waaruit hun bevoegdheid blijkt of een gewaarmerkt afschrift van hun volmacht; zij kunnen zich ook beperken tot een verwijzing naar het nr. van de bijlage van het Belgisch Staatsblad waarin hun bevoegdheden zijn bekendgemaakt.)

*Deze gegevens vermelden voor elke rechtspersoon die deel uitmaakt van de kandidatuur.*

VERKLAART/VERKLAREN KANDIDAAT TE ZIJN VOOR DE HERBESTEMMING VAN DE SINT-AMANDUSKERK  
(Oosterzele)

### Zakelijk recht dat de kandidaat voorstelt:

Stelt/stellen voor om gebruik te maken van het volgende zakelijk recht  
(aankruisen wat past, meerdere opties mogelijk):

- Aankoop
- Erfpacht
- Recht van opstal
- Ander (verduidelijk): .....

Bij de aanmelding te voegen documenten

Bij deze aanmelding zijn eveneens gevoegd:

- een programmavoorstel waarin de toekomstige functie(s) van het kerkgebouw word(en) beschreven;
- de jaarrekeningen van de laatste drie afgesloten boekjaren (indien mogelijk) of een financieel plan opgesteld door een erkend boekhouder.;
- *verder aanvullen.*

Gedaan ..... te

De .....

De kandidaat,

Handtekening: .....

Naam ..... en ..... voornaam:

Functie: .....

**(1) Doorhalen wat niet van toepassing is**