

RICHTLIJNENNOTA

Herbestemming kerk Sint-Martinus te Drogen-Baarle
Eventueel uitbreiding met herbestemming pastorie Sint-Martinus te Drogen-Baarle

Versie 20210629



INHOUDSTAFEL

1. VOORAFGAAND	3
2. SITUERING.....	4
2.1. DOEL	4
2.2. ALGEMEEN.....	4
2.3. EIGENDOMSTOESTAND	5
2.4. TOEKOMSTIGE ONTWIKKELING OMGEVING	5
3. PLANNINGSCONTEXT	6
3.1. BESTEMMING	6
3.2. JURIDISCHE BESCHERMINGEN VANUIT DE ERFGOEDWAARDE.....	6
4. ONTWIKKELINGSMOGELIJKHEDEN	8
4.1. ALGEMEEN	8
4.2. PROGRAMMA	8
4.3. RUIMTELIJK-ARCHITECTURAAL ASPECT EN ERFGOEDWAARDE VAN KERK EN PASTORIE	8
4.3.1 Interieur	8
4.3.2 Exterieur	9
4.4. DUURZAAMHEID.....	10
4.5. BRANDWEERVOORSCHRIFTEN	11
4.5.1 Algemeen	11
4.5.2 Specifiek	11
4.6. BESTAANDE GROENELEMENTEN	11
4.6.1 Kerk en begraafplaats	11
4.6.2 Pastorie en tuin	11
4.7. MOBILITEIT	12
4.8. OPENBAAR DOMEIN	13
4.9. JEUGDVOORZIENINGEN.....	13

1. VOORAFGAAND

In de open oproep gaat het over de herbestemming van de kerk: de Stad Gent zoekt een kandidaat-erfpachter voor de kerk.

Naast de kerk ligt de pastorie Sint-Martinus in het dorpscentrum van Drogen-Baarle. Onder meer vanuit die insteek is het interessant om te bekijken of een herbestemming van de pastorie een meerwaarde kan betekenen voor Baarle, als aanvulling op een herbestemming van de kerk. De pastorie is eigendom van de kerkfabriek. De verdieping van de pastorie wordt momenteel verhuurd aan een particulier. Een deel van de tuin van de pastorie wordt momenteel gebruikt door de plaatselijke jeugdvereniging.

In functie van een eventuele toekomstige uitbreiding van het project vraagt de Stad Gent ook naar de visie van de kandidaat-erfpachter op een uitbreiding van het project met de pastorie, en welke mogelijkheden een eventuele uitbreiding met de pastorie zouden bieden voor het project. Bij een project mét pastorie en tuin, is het de bedoeling dat er ook speelruimte voor de plaatselijke jeugdvereniging blijft.

Om die reden bevat deze richtlijnennota de randvoorwaarden voor zowel de kerk als de pastorie.

Of de herbestemming van de kerk zal uitgebreid worden met de pastorie, zal later beslist worden. Deze beslissing kan genomen worden tijdens de onderhandelingen tussen de Stad Gent en de kandidaat-erfpachters, of na het afsluiten van de erfpachtovereenkomst tussen de Stad Gent en de gekozen erfpachter.

Aangezien de Stad Gent vandaag geen eigenaar is van de pastorie, is een eventuele herbestemming van de pastorie mogelijk via de Stad Gent voor zover de pastorie door de Stad Gent kan aangekocht worden van de kerkfabriek.

2. SITUERING

2.1. DOEL

Door het opstellen van deze richtlijnennota wil de Stad Gent maximale haalbare randvoorwaarden voor de herbestemming en -ontwikkeling van de kerk en de pastorie Sint-Martinus te Drogen-Baarle bepalen. Deze randvoorwaarden moeten aan de kandidaat, in het kader van de opmaak van het voorstel, een globaal ruimtelijk kader meegeven. Via de open oproep wordt gezocht naar kandidaat-erfpachters voor de herbestemming van kerk Sint-Martinus te Drogen-Baarle.

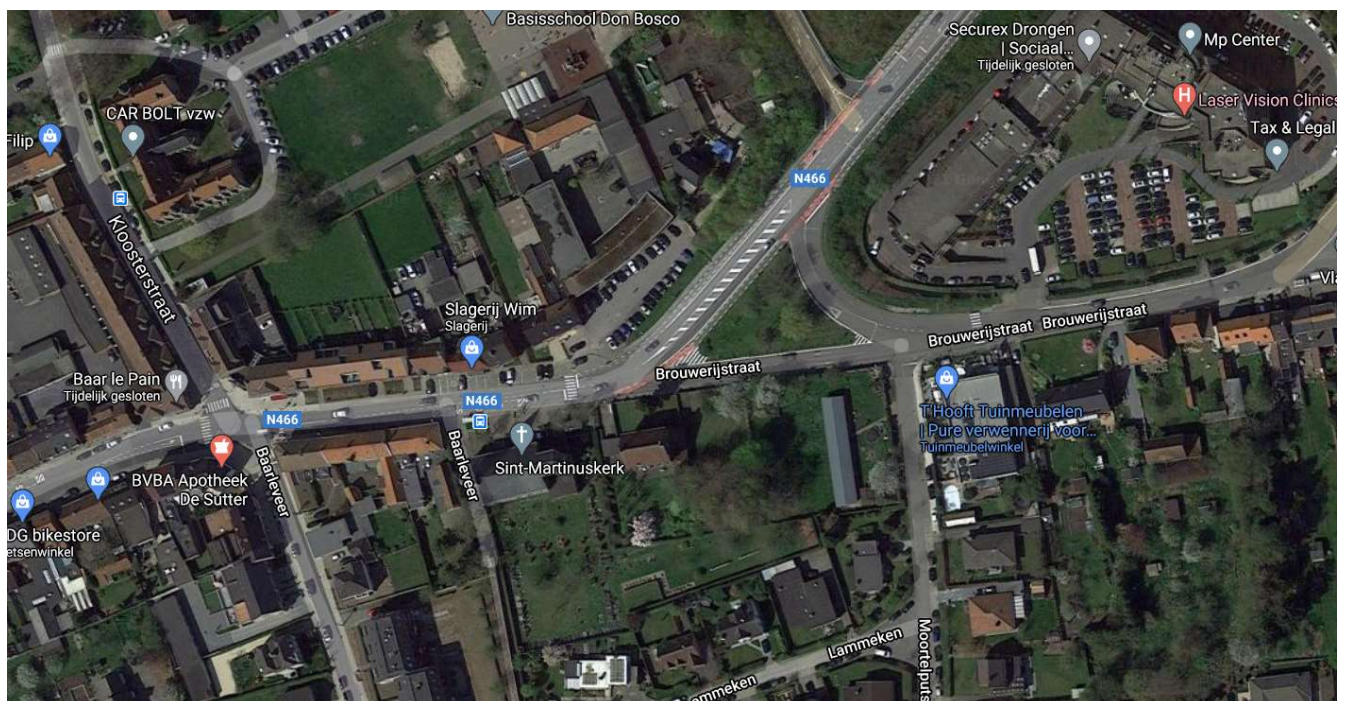
Deze nota zal zowel bij de beoordeling van de voorstellen alsook bij de latere aanvraag van de omgevingsvergunning door de advies- en vergunningverlenende overheden worden gehanteerd.

Deze nota is tot stand gekomen met de diverse betrokken instanties van de stad Gent, m.n. Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning, Dienst Monumentenzorg, Groendienst, Mobiliteitsbedrijf, Milieu en Klimaat, Jeugdendienst en Brandweer.

2.2. ALGEMEEN

De kerk en de pastorie Sint-Martinus zijn gelegen aan de Baarledorpstraat te Drogen, een deelgemeente van de stad Gent. Meer specifiek bevinden deze gebouwen zich binnen de wijk 'Baarle', ten zuidwesten gesitueerd t.o.v. het centrum Drogen, langs de Leie.

De percelen worden rechtstreeks ontsloten tot de N466 (Baarledorpstraat/Gaverlandstraat/Deinsesteenweg), de gewestweg tussen Gent ten oosten en Deinze ten zuidwesten.



Plan deel Gent google maps

2.3. EIGENDOMSTOESTAND

De kerk Sint-Martinus, hierna projectsite 1, is in volle eigendom van Stad Gent. De projectsite 1 omvat een geraamde oppervlakte van 500,00 m². De kerk maakt deel uit van het kadastraal perceel: 27^{ste} afdeling, sectie C, nr. 1383B.

De pastorie Sint-Martinus, hierna projectsite 2, is in volle eigendom van de kerkfabriek Sint-Gerulphus. De projectsite 2 omvat een geraamde oppervlakte van 3.336,00 m² en een bebouwde grondoppervlakte van ongeveer 240,00 m². Het betreft het kadastraal perceel: 27^{ste} afdeling, sectie C, nr. 1381P.



Plan Orbit

2.4. TOEKOMSTIGE ONTWIKKELING OMGEVING

In het kader van het project van de heraanleg van het op- en afrittencomplex en van de structuurschets wordt onderzocht op welke manier er in Drogen-Baarle opnieuw een leefbaar dorpscentrum (met inbegrip van een nieuw dorpsplein - ontmoetingsplaats), in combinatie met de doorgaande weg (doortocht - Baarledorpstraat) naar Bachte-Maria-Leerne kan gerealiseerd worden. De zoekzone loopt vanaf het kruispunt van de Baarledorpstraat met de Kloosterstraat en Baarleveer tot aan de parking voor Don Bosco, de parking voor de kerk tot aan de parking van het MP Center. Het valt niet uit te sluiten dat er misschien zal geopteerd worden om een deel van de pastorietaan te gaan openstellen of toch minstens toegankelijker te maken om te incorporeren in dat 'nieuwe dorpscentrum'.

3. PLANNINGSCONTEXT

3.1. BESTEMMING

De kerk, de pastorie met de pastorietuin, de begraafplaats en het chirolokaal liggen volgens het gewestplan Gentse en Kanaalzone in **woongebied**.

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Het voorstel is niet gelegen in een bijzonder plan van aanleg (BPA), ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) of verkaveling.

Dergelijke ruime voorschriften betekenen dat ieder projectvoorstel zal moeten afgewogen en beoordeeld worden op de overeenstemming met de **principes van de goede ruimtelijke ordening**. Dit is de manier waarop het voorgestelde project zich weet in te passen in de omgeving en welke impact het teweegbrengt op de ruimtelijke draagkracht, op het bestaande groen, op het erfgoed, op parkeren en mobiliteit, ...

3.2. JURIDISCHE BESCHERMINGEN VANUIT DE ERFGOEDWAARDE

De kerk en de pastorie Sint-Martinus te Drogen-Baarle zijn opgenomen op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed als relict met ID: 26259 en ID: 26260. De juridische beschermingen vanuit de erfgoedwaarde zijn terug te vinden op onderstaande linken:

<https://inventaris.onroenderfgoed.be/erfgoedobjecten/26259>

<https://inventaris.onroenderfgoed.be/erfgoedobjecten/26260>

Deze vaststellingen zijn geldig sinds 14 september 2009 en worden als volgt beschreven:

- **Kerk Sint-Martinus**

Oudste vermelding van de kerk van Baarle in 1025. Bouw van een nieuwe kerk na de opheffing van Baarle als zelfstandige gemeente. Een eerste ontwerp van 1806 van architect P.D. Velleman werd niet uitgevoerd. In 1831 vergroting van de kerk met zijbeuken. In 1855 toevoeging van laatste twee traveeën, nieuwe westgevel en bakstenen bekleding van de huidige neogotische kerk naar ontwerp van F. Cardon, soms ten onrechte toegeschreven aan priester-architect J.-A. Clarysse. Inwijding van de kerk op 21 september 1857. Sacristieën vermoedelijk van circa 1862 en 1893 naar ontwerp van architect Van Waeyenbergh. De kerk toegewijd aan de Heilige Martinus, kent ook een speciale verering van de Heilige Maurus, aangeroepen tegen reuma.

De plattegrond omvat een driebeukige transeptloze hallekerk met westelijke geveltoren, rechthoekig koor met driezijdige sluiting versterkt door steunberen, flankerende sacristieën, te noorden thans gebruikt als berging.

Eenvoudig neogotisch kerkje vermoedelijk gebouwd op de funderingen van een eenbeukig romaans kerkje met rechthoekige koorsluiting. Typische westgevel met ingebouwde vierkante toren geschraagd door versneden steunberen, overgaand in de tweede geleding in een achtkant met spitsboogvormige

galmgaten en bekroond met naaldspits (leien). Voorts gewone spitsboogdeur en -vensters, zowel in de westgevel als in de gevels van de zijbeuken en het koor.

Verzorgd, bepleisterd kerkinterieur. Spitsboogvormige scheibogen op zuilen met entasis en kapiteel met achtkantige abacus. Spitsstongewelf met gordelbogen. In zijbeuken kruisribgewelven, aan de kant van de zijgevels rustend op Toscaanse pilasters.

Mobilair: fraai neogotisch hoofdaltaar van Sint-Martinus (1865) en zijaltaren van Heilige Maagd en Heilige Anna (1873) naar ontwerp van J. Bethune, uitgevoerd door L. Blanchaert, in steen. Eveneens twee koorbanken naar ontwerp van J. Bethune. Verder neogotische preekstoel van Octaaf De Clercq (1897), twee biechtstoelen van gebroeders De Clercq (1895) en orgel van Ch. Agneessens (1865). Geschilderde kruisweg op koper.

- Pastorie Sint-Martinus

Gebouwd in 1874 in opdracht van Ernest Solvijns, stichter van het "Regina's Godshuis" in Baarle, ter vervanging van de oude pastorie gelegen in de Kloosterstraat naast het godshuis.

Dubbelhuis van vijf traveeën en twee bouwlagen. Onder zadeldak (pannen) met vorstkam. Aan straatzijde laag muurtje met tralie waarachter een voortuintje. Bakstenen voorgevel met getoogde muuropeningen in verdiepte venstertraveeën; horizontale grijze muurbanden. Sierankers. Aflijnende muizentand.

4. ONTWIKKELINGSMOGELIJKHEDEN

4.1. ALGEMEEN

In het voortraject van een dergelijke herbestemming moet weloverwogen bepaald worden wat de draagkracht van een gebouw en haar omgeving is. Er moet nagedacht worden op welke manier een nieuwe functie het mogelijk kan maken dat een gebouw een toekomst krijgt zonder het verleden ervan tekort te doen.

4.2. PROGRAMMA

Ieder projectvoorstel zal moeten afgewogen en beoordeeld worden op de overeenstemming met de principes van de goede ruimtelijke ordening. Deze principes worden afgetoetst aan de principes van de ruimtelijk structuurvisie 2030 van Stad Gent.

In de ruimtelijk structuurvisie 2030, [Ruimte voor Gent](#), koppelt de Stad Gent duidelijke concepten vast per deelruimte (binnenstad, kernstad, groeistad, buitengebied). Binnen deze deelruimtes worden op basis van verschillende factoren *ruimtelijke knooppunten* aangeduid. Een knooppunt is een plek in de stad met veel, vaak onderbenutte potenties, zowel ruimtelijk als functioneel: het zijn ontmoetingsplekken die bijdragen tot sociale cohesie en menselijk contact. Het invullen en opladen van de ruimtelijke knooppunten vraagt om een gedifferentieerd beleid, zodat we de mogelijkheden van elk knooppunt optimaal benutten, zonder dat de leefkwaliteit van de plek en de omgeving in het gedrang komt.

Het onderwerp van deze nota situeert zich in het *buitengebied* van Gent en meer bepaald in *Wijkknooppunt 25 - Baarle*. Wijkknooppunten in het buitengebied zullen een minder grote ontwikkeling kennen dan knooppunten van dezelfde schaal in het stedelijk gebied. In het buitengebied richt het beleid zich immers op kwalitatieve opwaardering en opvang van de lokale behoeften en een goede inbedding in de omliggende groene ruimte. De kerk, de pastorie en het chirolokaal vervullen momenteel een gemeenschapsfunctie ten opzichte van de buurt.

Gezien er reeds gemeenschapsvoorzieningen aanwezig zijn op deze percelen in de bestaande toestand en de vraag hiernaar in de buurt groot is, is het behoud van deze functie een vereiste. Het kadert ook binnen de principes van Ruimte voor Gent om kwetsbare functies zoals gemeenschapsvoorzieningen maximaal te behouden. Dit is dan ook het uitgangspunt voor deze ontwikkeling.

4.3. RUIMTELIJK-ARCHITECTURAAL ASPECT EN ERFGOEDWAARDE VAN KERK EN PASTORIE

Hierna volgen de randvoorwaarden omtrent het ruimtelijk-architecturaal aspect en de erfgoedwaarde van de kerk en de pastorie voor herbestemming.

4.3.1 Interieur

- Kerk

Een herbestemming gericht op de buurtbewoners lijkt voor een parochiekerk zeker een pluspunt. Dit gebouw vormde ooit het hart van een dorpsgemeenschap en neemt deze rol onder een gewijzigde en hedendaagse vorm best opnieuw op. Een herbestemming mag geen overschrijding van de ruimtelijke draagkracht van de Sint-Martinuskerk veroorzaken. Functies moeten worden afgestemd op het bestaande volume en het beschikbare interieur.

In het interieur is het behoud van de neogotische beschildering in het koor, de drie retabels, de koorbanken, het orgel en de glasramen noodzakelijk. Het behoud van deze erfgoedwaarden staat een respectvolle herbestemming van de kerk niet in de weg. Integratie van elementen zoals de preekstoel en de biechtstoelen is een pluspunt.

Indien het opdelen van de kerk nodig is voor de nieuwe bestemming streven we hierbij naar een behoud van de ruimtelijke beleving van het interieur. Zo kunnen eventuele nieuwe volumes in het interieur de ruimtelijkheid van de kerk intact laten en op een reversibele manier worden ingebracht. In functie van een energetische optimalisatie van het gebouw met respect voor de erfgoedwaarden kan bijvoorbeeld bestudeerd worden of een combinatie van voorzetramen met de te behouden glas-in-loodramen mogelijk is.

- Pastorie

Uit het plaatsbezoek blijkt dat het interieur van de pastorie vrijwel intact behouden bleef. De toevoeging van enkele verlaagde plafonds, een ruimere doorbreking tussen twee kamers op de gelijkvloerse verdieping en de toevoeging van een lichte wand om het appartement op de eerste verdieping af te splitsen van de traphal zijn de enige wijzigingen die aan deze architectuur werden uitgevoerd. Deze beperkte verbouwingen hebben de erfgoedwaarde van het interieur amper of niet aangetast. Een herbestemming van de pastorie is mogelijk wanneer de interne structuur (kamerindeling, vloerroosteringen, dragende structuren, kapconstructie) en de authentieke interieurelementen (trap, stucwerkplafonds met lijsten, schouwen met schouwmantel, paneeldeuren,...) behouden blijven.

Beperkte verbouwingen zijn bespreekbaar. Ook het compartimenteren tussen verschillende functies lijkt, mits bepaalde voorwaarden, haalbaar zonder de erfgoedwaarden aan te tasten.

We beogen het behoud van de oorspronkelijke architectuur van de gevels en het dak met uitzondering van een mogelijke wijziging aan het rechtse bijgebouw. Een vervanging van de ramen en deuren naar oorspronkelijk uitzicht zou de erfgoedwaarde van het exterieur kunnen herstellen.

Een gepaste herbestemming vertrekt van het behoud van de binnenstructuur van de pastorie en van de eventueel nog aanwezige waardevolle interieurelementen. Een beperkte verbouwing van de binnenstructuur is mogelijk.

Nieuwe voorzieningen in functie van toegankelijkheid integreer je in eerste instantie in de minder waardevolle ruimten van de hoofdbouw. Een energetische optimalisatie van het gebouw met respect voor de erfgoedwaarden is uiteraard mogelijk.

4.3.2 Exterieur

- Kerk

Uitgangspunt is het behoud van de dragende structuur, de volumetrie en het exterieur van de kerk. Voor het exterieur zijn elementen zoals de gedenkplaat voor de oorlogsslachtoffers, de kapelletjes en de Calvarie tegen het koor eveneens van belang.

Een goede herbestemming houdt ook rekening met de aanwezigheid van het kerkhof langs en achter de kerk. Een gewijzigd gebruik van dit terrein is momenteel niet aangewezen.

De publieke ruimte aan de straatzijde en vóór de voorgevel van de kerk komt zeker in aanmerking voor een gewijzigde aanpak. Een herbestemming van de kerk en aanpak van het openbaar domein houdt best ook rekening met de oriëntatie van de kerk waarbij de hoofdkom als hoofdtoegang gerespecteerd blijft. Dit is immers een essentieel onderdeel van de architectuurtypologie van de kerk.

We verwijzen ook graag door naar de website van het Kenniscentrum Vlaamse Steden, waar heel wat inspirerende voorbeelden van herbestemde kerken in Vlaanderen te zien zijn: <https://www.herbestemmingkerken.be>, alsook <https://www.herita.be> en <https://www.parcum.be>.

- Pastorie

De typologie van de pastorie met omgevende tuin vormt een essentieel onderdeel van de erfgoedwaarden van de pastorie. Het vrijstaande bouwvolume van de pastorie wordt omsloten door de tuin met uitzondering van de later toegevoegde bergingen en garage rechts naast de pastorie.

Rekening houdend met de aanduiding van de pastorie én tuin op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed kan geconcludeerd worden dat bijkomende bebouwing op dit terrein de erfgoedwaarden van de pastorie en tuin enorm aanzienlijk zou aantasten. Eventuele nieuwe bebouwing mag geen impact hebben op het uitzicht op de pastorie en de tuin vanaf het openbaar domein. Desalniettemin kan er akkoord gegaan worden met de bouw van een eenlaags volume met een beperkte footprint dat voldoende afstand houdt van de pastorie zonder een negatieve impact te hebben op het bomenbestand op de site.

Er kan ook akkoord gegaan worden met de vervanging van het eenlaagse bouwvolume rechts naast de pastorie. Dit bijgebouw heeft immers geen erfgoedwaarde. Een nieuw eenlaags bouwvolume dat enkel aansluit op de zijgevel van de pastorie en uiteraard ook rekening houdt met het te behouden groen is aanvaardbaar. Het resterende deel van de zijgevel (eerste verdieping en topgevel) moet gevrijwaard blijven. De decoratief uitgewerkte zijgevel vormt ook een beeldbepalend element van deze architectuur.

De draagkracht van dit inventarisrelict niet mag overschreden worden. Het behoud van de architectuurtypologie van de vrijstaande pastorie met ommuurde voortuin en onbebouwde tuin achter de hoofdbouw is het uitgangspunt. Functies moeten worden afgestemd op het bestaande volume van de hoofdbouw en het beschikbare interieur. Een vervanging van het later toegevoegde bijgebouw (garage) aan de rechtse zijde is mogelijk op voorwaarde dat dit een éénlaags bouwvolume met plat dak en een beperkte footprint blijft.

- Geheel

Zowel de kerk als de pastorie zijn voorbeelden van architectuurtypologieën die vaak, en zeker in een dorpskern, als vrijstaand gebouw werden ontworpen. De oorspronkelijke functies van de gebouwen waren uiteraard op elkaar afgestemd maar er was doelbewust geen verbinding tussen beide. Deze typologie en de afleesbaarheid van de onafhankelijke oorspronkelijke functies, pleit ervoor om vanuit de erfgoedafweging geen verbinding tussen beide te maken.

4.4. DUURZAAMHEID

Er wordt van de inschrijver een **sterke en integrale visie op duurzaamheid** verwacht en een aanpak om de initiële ambities gedurende het volledige ontwerp- en realisatieproces en het gebruik op te volgen, te waarborgen en te versterken.

In overeenstemming met de principes van **circulair bouwen** dient het project rekening te houden met aanpassingen in de toekomst. Gebouwelementen en materialen, maar ook de ontwerpkeuzes op zich dienen zo goed mogelijk gericht te zijn op hergebruik en waardebehoud.

Voor nieuwe projecten streeft de Stad naar **hemelwaterneutraliteit**, d.w.z. dat bij buien met een terugkeerperiode tot 50 jaar (in het huidige klimaat) minstens 95% van het hemelwater op jaarbasis ter plaatse op de site vastgehouden wordt. Voor bestaande gebouwen streven we naar een sterke verbetering van het gebruik en laten infiltreren van hemelwater. We verwijzen hier graag naar een het project wij(k)water van GMF <https://www.gentsmilieufont.be/wijkwater>.

4.5. BRANDWEERVOORSCHRIFTEN

4.5.1 Algemeen

Bestemming wordt gekoppeld aan regelgeving:

- leslokaal – norm op schoolgebouwen, ARAB
- publiek toegankelijke inrichting – politieverordening op publiek toegankelijke inrichtingen, ARAB
- handel – ARAB
- kantoren – ARAB
- schouwspelzalen – VLAREM, ARAB, politieverordening op publiek toegankelijke inrichtingen
- logiesverstrekkend bedrijf – BVR tot vaststelling van de specifieke brandveiligheidsnormen waaraan toeristische logies moeten voldoen, ARAB

4.5.2 Specifiek

Voor de eventuele in-en uitbreidingswerken van het gebouw kunnen op basis van duidelijke plannen met afmetingen aanvullende adviezen door de preventiedienst van de brandweer geformuleerd worden.

4.6. BESTAANDE GROENELEMENTEN

4.6.1 Kerk en begraafplaats

Behoud van de bomen ten noorden van de kerk (stadseigendom) is noodzakelijk. De bomen zijn nog in uitstekende gezondheid en kunnen nog jaren behouden blijven.

Aangezien de begraafplaats nog actief is, is er een doorgang nodig in functie van het beheer van het begraafpark, via de Baarleveer (ten westen van de kerk). Het wandelpad tussen kerk en pastorie (naar de begraafplaats), dient ook behouden te blijven. Er kunnen geen bijkomende openingen gemaakt worden in het kerkgebouw aan de kant van de/ naar de begraafplaats als dat een inname van (delen van het) begraafpark voor toegangen of andere vormen van (half-)verharding met zich meebrengt. De nieuwe functie hypothekeert op geen enkele manier het functioneren van het begraafpark.

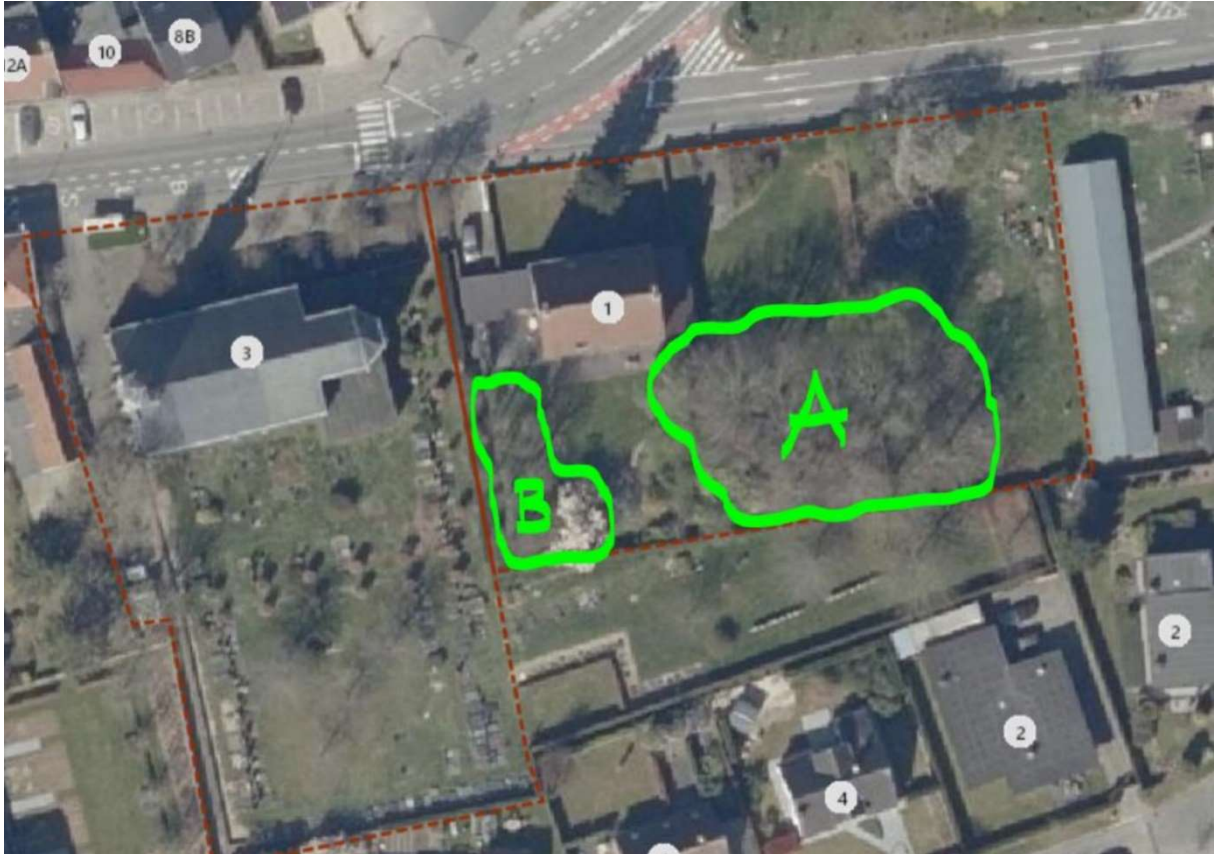
Behalve als ontsluiting van de begraafplaats is Baarleveer ook een belangrijke **trage weg**.

4.6.2 Pastorie en tuin

De tuin van de pastorie is in de BWK (2014) opgenomen als un+, residentiële woonwijk met zeer veel opgaand groen (verkaveld bos, > 80% opgaand groen).

Doelstelling (groenstructuurplan) is dat elke Gentenaar beschikt over een wijkpark op maximaal 400 m van de woning (> 1h, 10 m² per inwoner) en over woongroen op maximaal 150 m van de woning (< 150 m). Baarle is op dat vlak onderbedeelt. Er is geen wijkpark. Er is m.a.w. een nood aan bijkomend recreatief openbaar groen.

Gezien de kwetsbaarheid van de tuin van de pastorie is het niet wenselijk om deze om te vormen tot een intensieve (in de zin van intensief programma voor spel en sport) groenzone.



Openstelling (of aankoop) als luwe, rustige zone (aansluitend op het begraafpark), met behoud van het aanwezige waardevol groen, zou wel een grote meerwaarde zijn voor de buurt gezien het grote tekort aan openbaar groen in Baarle.

Er wordt gepleit voor het behoud van het geheel van bosje A. Ook de taxus aan de achterkant van de pastorie moet behouden blijven. Ook het geheel van geknotte hoogstambomen aan de zuidwestkant van de pastorietuin (B) moet behouden blijven.

4.7. MOBILITEIT

De Sint-Martinuskerk is gelegen in de “witte zone” volgens ons parkeerplan. Hier is het parkeren op straat gratis. Op basis van de zone waarin een pand gelegen is, zijn er richtlijnen voor het voorzien van fiets- en autoparkeerplaatsen bij een renovatie/herbestemming.

Alle informatie en documenten zijn te vinden op volgende website: www.stad.gent/parkeerrichtlijnen.

4.7.1 Parkings in de buurt

Volgens onze gegevens zijn de parkeerplaatsen (7 parkeerplaatsen, waarvan 1 voor mindervaliden) naast de kerk in eigendom van Stad Gent. De wegenis en dwarsparkeerplaatsen (11 parkeerplaatsen) aan de overkant van de straat in eigendom van AWW.

Er bevinden zich enkel grotere privé parkings in de buurt:

- Parking Binnenhof: 52m
- Parking Don Bosco: 250m
- Parking Securex: 200m

We geven dit mee omdat er misschien kan nagedacht worden over concrete contracten om parkeren op deze locaties te organiseren, al dan niet met een shuttle. Dit moet echter concreet gemaakt worden a.d.h.v. een contract ondertekend door beide partijen.

4.7.2 Besluit

Er moet, onafhankelijk van welke functies er zullen gehuisvest worden in de kerk, een sterke nadruk gelegd worden op duurzame mobiliteit. Op de site zelf zullen voldoende fietsparkeerplaatsen voorzien moeten worden.

Daar de rooilijn samenvalt met de kerk is het niet mogelijk om extra autoparkeerplaatsen te voorzien op eigen terrein. Door het beperkt aantal parkeerplaatsen in de buurt en de hoge parkeerdruk is het daarboven ook wenselijk om het bijkomend autoverkeer naar deze locatie te beperken.

De eventuele bijkomende autoparkeervraag mag niet op het openbaar domein worden afgewenteld. Daarom is het wenselijk te bekijken of met private partijen in de buurt een overeenkomst kan worden afgesloten rond het gebruik van private parkeerplaatsen.

4.8. OPENBAAR DOMEIN

Het plein aan de voorzijde van de kerk en het Sint-Mauruspad aan de zijkant van de kerk worden in de toekomst bij het openbaar domein gevoegd. Omdat Baarle geen echt centrum heeft, is de ruimte voor de kerk gelegen in het centrum van Baarle ideaal om als openbaar plein in te richten.

Rekening houdend met de heraanleg van het op- en afrittencomplex naar de E40 bestaat de kans dat er gekozen wordt voor een doortocht in plaats van een randweg. Bij deze keuze zullen alle parkeerplaatsen langs de doortocht moeten verdwijnen om fietspaden aan te leggen.

Het toekomstig programma mag geen aanleiding geven tot een grote parkeervraag. Er is hier geen plek voor in de directe omgeving.

4.9. JEUGDVOORZIENINGEN

Wat jeugdruimte betreft is Baarle (en Drongen in het algemeen) een echte zoekzone voor speelinfrastructuur. Elke kans moet gegrepen worden om extra publieke speelinfrastructuur te voorzien. De locatie centraal in het dorp, tegenover de basisschool, naast de jeugdbeweging en langs de trage weg naar Baarleveer is geschikt om op te nemen binnen een kind/speelweefsel voor Baarle.