

**BESLUIT VAN DE GEMEENTERAAD
VAN 25 JUNI 2026**

Mario Van Rossum, voorzitter

Thomas Geyns, burgemeester

Kristina Eyskens, Marc Charlier, Bram Bartholomees, Jan Trappeniers, Sebastiaan Coudré, Annemie Spaas, schepenen

Aanwezig:

Werner Aerts, Carine Borghans, Lionel de Beaufort, Geoffroy de Visscher, Bert Dekelver-Vandenwaeyenberg, Lies Eykens, Omer Graulus, Lut Kint, Serge Liesenborghs, Koen Maertens, Elmo Peeters, Bram Peters, Willy Roeykens, Olivier Thomas, Tiemen Verstappen, raadsleden

Dirk Stoffelen, algemeen directeur

Verontschuldigd: Ineke Casier, Tracey D'Afters, Ralph Packet, Mark Van Roy, raadsleden

Afwezig: /

Goedkeuring van de bestemmingswijziging en het in erfpacht geven van de pastorie VossemAanleiding

De pastorie van Vossem wordt niet gebruikt en staat leeg.

Regelgeving

- Artikel 42, 2e lid, 11° van het decreet lokaal bestuur

De gemeenteraad is bevoegd voor de daden van beschikking over onroerende goederen.

- Artikel 56, § 1 van het decreet lokaal bestuur

Het college van burgemeester en schepenen bereidt de beraadslagingen en de besluiten van de gemeenteraad voor.

Feiten, context en argumentatie

De pastorie van Vossem werd in 1905 gebouwd ter vervanging van de 18de-eeuwse pastorie die iets verder naar het zuiden lag. Het gebouw werd opgericht om exclusief te functioneren als pastorie. De laatste tientallen jaren bleef die bestemming als pastorie ongewijzigd, ook al resideerde er geen pastoor meer. Om een andere bestemming te kunnen geven aan het gebouw, moet de pastorie uit het openbaar domein worden gehaald of met andere woorden 'gedesaffecteerd' worden. Eind 2022 stemde het Bisdom in met de desaffectatie van de pastorie. Door de goedkeuring van het pastorieplan door de gemeenteraad op 25 augustus 2022, werd beslist om de pastorie van Vossem te desaffecteren.

Tot september 2022 gebruikten enkele verenigingen het gebouw voor hun werking. Zij hebben sindsdien elders een onderkomen gevonden. Het gebouw staat sinds die datum zo goed als leeg. Enkel de garage wordt nog gebruikt als opslagruimte voor 2 verenigingen (de Grote Plattoo en Het Voerse Neerhof). Gelet op de erfgoedwaarde van het geïnventariseerd gebouw is het verkiesbaar om het gebouw niet langer leeg te laten staan, maar een functie te geven aan het pand zodat de waarde ongeschonden blijft en/of wordt verhoogd. Nu stelt het bestuur aan de gemeenteraad voor om de bestemming van het gebouw definitief te wijzigen naar horeca, al dan niet gecombineerd met een woonfunctie.

Het pand is gelegen in natuurgebied en in de 'zone voor woongebouwen' in het bijzonder plan van aanleg 'Dorpsstraat te Vossem'.

In samenwerking met de afdelingen Ruimte en Vrije Tijd is een leidraad opgesteld om een erfpachter te vinden voor een autonoom functionerende horecazaak in de pastorie van Vossem. Gelet op de ligging in natuurgebied wordt de tuin niet in erfpacht gegeven.

Zodoende voorziet de erfpachtleidraad in:

- het in erfpacht geven van de voortuin met toegangsweg en een zone van 6 meter 'rechts' van het gebouw (gezien vanaf de Dorpsstraat) op de parking voor het aanleggen van een terras;

- het verbieden van functies die overmatige overlast veroorzaken naar de omliggende buurt.

Aangezien een erfpachter belangrijke investeringswerken zal moeten realiseren in het pand om een uitbating mogelijk te maken, dient de erfpachtduur een afschrijving van de werken toe te laten. De dienst overheidsopdrachten en patrimoniumbeheer stelt een erfpachtduur van 40 jaren voor.

Landmeter Artois actualiseerde zijn schattingsverslag en raamt de jaarlijkse canon op 16.003 euro.

De erfpachtvoorstellen zullen beoordeeld worden op basis van de volgende beslissingscriteria:

1. Voorgestelde jaarlijks geïndexeerde canon voor een duur van 40 jaren (25 punten);

2. Inhoudelijk concept van de horecazaak, waarbij rekening wordt gehouden met de lokale context (60 punten), opgedeeld als volgt:

- 2.1 Verenigbaarheid van de horeca-exploitatie met de specifieke ligging van het pand (25 punten);

- 2.2 Invulling van de horecafunctie in het gebouw (en aanbouw) (20 punten);

- 2.3 Aanbod en beoogd publiek (10 punten);

- 2.4 Referenties inzake horeca-ervaring (5 punten).

3. Financiële haalbaarheid van de voorgestelde ontwikkeling (15 punten).

De procedure om te komen tot een erfpachthouder voorziet in de publicatie van de erfpacht op de gemeentelijke website en op de gemeentelijke infoborden, evenals een bericht in 2 edities van De Zondag. De leidraad zal gepubliceerd worden na goedkeuring door de raad. Aangezien kandidaten voldoende tijd moeten hebben om met een architect en /of aannemer het gebouw te bezoeken alvorens een voorstel te kunnen indienen, en rekening houdend met het bouwverlof in de zomer, stelt de dienst overheidsopdrachten en patrimoniumbeheer voor om 22 september 2026 als indieningsdatum te nemen.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1. De raad wijzigt de bestemming van het gebouw gelegen Dorpsstraat 9, van pastorie naar kleinschalige horeca met woongelegenheden.

Artikel 2. De raad keurt de erfpachtleidraad, in bijlage bij dit besluit en er integraal deel van uitmakend, goed.

Namens de gemeenteraad:

De algemeen directeur,
Dirk Stoffelen

De voorzitter,
Mario Van Rossum

VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL,
Tervuren, 28 augustus 2026

De algemeen directeur,

De voorzitter,

Dirk Stoffelen

Mario Van Rossum