

Raad van Beheer jeugdwerkinfrastructuur

Dinsdag 9 Februari 2016 om 20u in Jeugdcentrum Koldam

<i>Boly</i>	<i>Virginie</i>	<i>Afwezig</i>
<i>Coppens</i>	<i>Bram</i>	<i>Aanwezig</i>
<i>Denies</i>	<i>Katia</i>	<i>Aanwezig</i>
<i>Devis</i>	<i>Sven</i>	<i>Aanwezig</i>
<i>Guns</i>	<i>Roby</i>	<i>Aanwezig</i>
<i>Gysens</i>	<i>Erwin</i>	<i>Aanwezig</i>
<i>Joly</i>	<i>David</i>	<i>Aanwezig</i>
<i>Kumps</i>	<i>Diederik</i>	<i>Aanwezig</i>
<i>Meganck</i>	<i>Luc</i>	<i>Aanwezig</i>
<i>Platton</i>	<i>Lorre</i>	<i>Verontschuldigd</i>

<i>Vandenborre</i>	<i>Wiebe</i>	<i>Verontschuldigd</i>
<i>Teugels</i>	<i>Caroline</i>	<i>Aanwezig</i>
<i>Van Assche</i>	<i>Kamiel</i>	<i>Verontschuldigd</i>
<i>Van Assche</i>	<i>Karel</i>	<i>Verontschuldigd</i>
<i>Van Ham</i>	<i>Vincent</i>	<i>Verontschuldigd</i>
<i>Vanstallen</i>	<i>Julie</i>	<i>Verontschuldigd</i>
<i>Pijpen</i>	<i>Joris</i>	<i>Aanwezig</i>
<i>Holderbeke</i>	<i>Ben</i>	<i>Aanwezig</i>

1. Infomoment masterplan Sport & Jeugd door schepen Marc Vanderlinden

Erwin heet iedereen welkom en geeft het woord aan schepen Vanderlinden.

Uit het overleg met de verschillende raden en werkgroepen rond het masterplan zijn enkele belangrijke zaken gekomen. De politieke werkgroep heeft op basis van deze aanbevelingen zijn visie op het masterplan bijgestuurd. De belangrijkste van deze aanbevelingen waren om ook de voetbalterreinen te betrekken tot de site en te neigen naar een nieuwbouw voor het jeugdcentrum in tegenstelling tot een renovatie.

De volgende stap in de ontwikkeling van het masterplan is het uitbrengen van een eerste lastenboek. Dat zal op de eerstvolgende gemeenteraad (februari) gebeuren. Het lastenboek moet gezien worden als een eerste marktonderzoek. Het is dus vooral gericht naar de zoektocht van een firma die ervaring heeft in projecten van deze grootorde. Op die manier kan ontwerp, bouw, enz.. allemaal bij dezelfde firma zitten. Idealiter wordt de volledige site dus door 1 bouwbedrijf ontwikkeld. Geïnteresseerde bedrijven zullen hun interesse in het project kenbaar kunnen maken. De gemeente laat zich in dit proces bijstaan van advies door Stijn Knaepen, een advocaat gespecialiseerd in complexe overheidsopdrachten.

Voor de realisatie van dit soort projecten wordt vaak gezocht naar een win-win situatie voor gemeente en bouwfirma. Door de bouwfirma een interessante ontwikkelingsmogelijkheid aan te bieden kan de prijs voor de realisatie van het gehele project gedrukt worden. Het bouwen van woonhuizen, horecazaken, enz. behoren tot deze ontwikkelingsmogelijkheden. Aangezien er in het masterplan sport & jeugd weinig tot geen van deze mogelijkheden zijn op de site is het voor dit project moeilijk om tot een win-win situatie te komen.

Om alsnog een sterke uitgangspositie te bekomen is het dan ook de bedoeling van het gemeentebestuur om een tweede lot te voorzien in de gunning dat wel over interessante ontwikkelingsmogelijkheden beschikt. Door beide zones aan elkaar te koppelen kan er wel een win-win situatie gecreëerd worden. De ontwikkelaar kan dan de Koldamsite bouwen en in ruil ontwikkelingsmogelijkheden op de andere site realiseren.

Het tweede lot dat aan het masterplan zal gekoppeld worden bevindt zich aan de JB Charlierlaan, met het POM-gebouw (nu leegstaand), de jeugdlokalen Joengele en Interrand. Het masterplan jeugd & sport zal zoals gepland gerealiseerd worden op de koldamsite, de ontwikkeling van het tweede lot zal aan de bouwpartner gegund worden. Een belangrijke vereiste voor de ontwikkeling van dit tweede lot is echter wel dat de jeugdlokalen op deze site moeten blijven. Dit zal waarschijnlijk niet in het huidige gebouw zijn maar zal naar alle waarschijnlijkheid in een nieuwbouw zijn, zonder afbraak te doen aan de huidige oppervlakte van de jeugdlokalen. Het is de bedoeling om op deze site te evolueren naar een gebouw dat uitsluitend dient voor de scouts en chiro. Het is dus ook de bedoeling om de vakantiewerking er weg te halen en naar de koldamsite te halen, zodanig dat enkel de jeugdverenigingen nog in de jeugdlokalen zouden zitten. Eventueel zouden hier nog enkele extra polyvalente ruimtes in kunnen worden voorzien. Voor Interrand zou er op termijn geen plaats meer zijn. Er zijn echter nog geen concrete plannen voor een her-lokalisatie van Interrand. Het is de hoop van het bestuur dat beide sites naar dezelfde firma gaan, maar dat is op zich geen vereiste.

De volgende stap in het proces zou dan het uitbrengen van een tweede lastenboek zijn, voor de concrete invulling van de gebouwen en sites. Bedoeling is om dat samen met de betrokken verenigingen en raden te doen zodanig dat de nieuwe lokalen en infrastructuur, van zowel de koldamsite als de jeugdlokalen, voldoen aan de vereisten van alle partijen. De planning die het gemeentebestuur hier voor ogen heeft is om dat lastenboek in april/mei uit te schrijven en op de gemeenteraad van mei of juni uit te geven. Naar planning toe is het de bedoeling om de sporthal op korte termijn aan te pakken. Realisatie van de Koldamsite zou voor eind 2017 zijn. De ontwikkeling van 'lot 2' zou op langere termijn zijn.

Marc Vanderlinden beëindigt zijn presentatie en stelt de vergadering open voor vragen en opmerkingen.

Erwin betreurt het dat deze kwestie al beslist is, zonder voorafgaand overleg. Er is jarenlang gevochten voor nieuwe jeugdlokalen en nu ze er eindelijk zijn wordt er zonder overleg ineens beslist dat het verhaal van de Joengele wordt afgesloten. De combinatie van jeugdlokalen met Interrand was op zich niet slecht aangezien beide werkingen amper overlapt. Erwin waarschuwt dat de combinatie van jeugdlokalen met woongebied niet compatibel zijn. Marc haalt aan dat er sowieso een buffer zal moeten komen tussen de woonhuizen en de lokalen.

De Koldamsite is voor ontwikkelaars niet interessant genoeg om er een return on investment uit te krijgen. Door het tweede lot erbij te voorzien hoopt de gemeente een interessanter aanbod te kunnen doen om firma's aan te trekken.

Diederik haalt aan dat er in het verleden al klachten zijn geweest van buurtbewoners en dat de ontwikkeling van woonhuizen in dezelfde zone een beetje om problemen vragen is. Marc haalt aan dat er in dat geval weinig alternatieven zijn voor de jeugdlokalen. Een optie is dan om de jeugdverenigingen te integreren in de site Koldam, een idee waar niemand voorstander van is. Wat andere locaties betreft zijn er niet meteen alternatieven voor jeugdlokalen.

De opmerking wordt gemaakt dat er met de huidige oppervlakte van de Joengele weinig ruimte zal overblijven voor woningen, laat staan een buffer die voldoende de overlast van het jeugdwerk zal filteren. Joris verduidelijkt dat het de visie is van het gemeentebestuur om de Joengele te behouden op lot 2. Zij verbinden zich ertoe de jeugdlokalen op die ruimte te behouden, als dat de wens is van de achterban. Hoeveel ruimte er dan nog overblijft voor huizen is een bekommernis voor de ontwikkelaar.

De grootste bedenkingen van de vergadering zijn:

- De combinatie met de bewoning die er zou komen
- De angst dat er oppervlakte verloren zal gaan voor de jeugdverenigingen

Marc wil benadrukken dat er momenteel nog niet teveel zorgen moeten worden gemaakt. Dit eerste lastenboek wordt nu uitgebracht, maar als er geen geschikte kandidaat gevonden wordt dan is het bestuur nog steeds vrij om de sites, onafhankelijk van elkaar, alsnog te gunnen of te ontzeggen. De oppervlaktes van de Joengele werden opgemeten, deze oppervlakte is specifiek opgegeven in het lastenboek als vereiste. De ontwerper kan hier dus niet omheen, de jeugdlokalen blijven hoe dan ook dezelfde oppervlakte behouden. Stel dat er voor lot 2 geen geschikte ontwerper of oplossing wordt gevonden dan verandert er in principe niets aan de huidige situatie. De gemeente zal dan verder op zoek gaan naar een koper voor het POM-gebouw. De ontwikkeling van de Koldamsite gaat sowieso door, los van het project rond lot 2. Dit eerste lastenboek beperkt zich enkel tot de zoektocht naar een mogelijke kandidaat. Die kandidaten zullen een voorstel kunnen doen. Wanneer er bepaald wordt dat er geen geschikte kandidaten gevonden zijn eindigt het verhaal daar. Bram merkt op dat de ontwikkeling van de Joengele een proces van jaren was. Hij haalt aan dat de timing die nu voorgesteld wordt erg kort is om nieuwe jeugdlokalen te ontwerpen.

Indien lot 2 niet zou doorgaan is het plan B voor de financiering van de Koldamsite om het volledig met gemeentebudget te doen. De enige reden om lot 2 erbij te nemen is om de ontwikkeling van de koldamsite interessanter te maken voor ontwikkelaars en goedkoper te maken voor de gemeente.

Diederik hoopt dat de druk op het bestuur niet te groot zal worden om lot 2 te verkopen om de koldamsite alsnog te kunnen realiseren. Marc en Joris benadrukken dat dit zeker niet de bedoeling is en dat ze zeker niets willen afnemen van de jeugd, integendeel. Diederik hoopt dat het gemeentebestuur zich aan zijn woord zal kunnen houden.

Bedoeling zou zijn om de Joengele naar oppervlakte en gebruiksgemak toe te behouden, maar alle negatieve zaken en werkpunten weg te werken in een nieuwbouw. De bezorgdheid wordt geopperd dat 2 maand in dat geval te kort is om een geschikte visietekst te ontwikkelen. Deze termijn werd voorgesteld omdat de termijn waarop kan gebouwd worden anders een jaar moet worden opgeschoven. De termijnen zijn slechts een voorstel en kunnen indien nodig dus wel aangepast worden.

Marc benadrukt dat het gemeentebestuur zich met deze beslissing tot niets of niemand gebonden heeft. Er is in principe nog niets beslist, maar er wordt gehoopt om tegen april/juni wel een beslissing te nemen, op basis van de beschikbare kandidaten en hun voorstellen. Het gemeentebestuur is pas gebonden zodra ze 1 kandidaat de gunning toestaan.

Er zijn nog enkele vragen met betrekking tot het stappenplan en de procedure van lastenboeken en gunningen. Marc zal het stappenplan op papier zetten en doorsturen naar Ben, die het verspreid naar de leden van de raden en werkgroep jeugd. Idem voor termijnen en plannen die Marc vanavond heeft voorgesteld. Maarten vraagt na of de verenigingen de gemeten oppervlaktes ter inzage krijgen. Marc belooft dat te zullen bezorgen.

Marc Vanderlinden wordt bedankt voor zijn tijd en verlaat, samen met de leden van de werkgroep jeugd en jeugdraad de vergadering.

Toevoeging 15/02/2016: De oppervlakte van de Joengele werd niet opgemeten maar er wordt wel vermeld in het lastenboek dat deze oppervlakte dezelfde moet blijven en niet mag verminderen in een eventueel voorstel tot ontwikkeling.

2. Verslag raad van beheer 29 september 2015 – goedkeuring

Gelezen en goedgekeurd.

Erwin heeft de voorzitter van Open VLD John Kumps aangesproken over het probleem met betrekking tot de aanwezigheden. John gaf aan de leden er op aan te spreken. In tussentijd zullen er geen vervangingen worden doorgevoerd. Virginie Bolly is echter drie keer afwezig

geweest waardoor zij uit de raad wordt gezet en wel vervangen moet worden. Roby geeft aan op zoek te zijn naar een vervanger.

3. Orde en netheid lokalen

- a. Resultaat van de eerste controle was gunstig. De controle was onaangekondigd en vond plaats op 7 december. JH Phobos: 80% Scouts: 74% Chiro: 71%.
- b. De volgende controle zal een aangekondigde controle zijn en zal plaatsvonden op 22 maart. De datum is bewust gekozen omdat deze vlak voor de paasvakantie valt. Op die manier kunnen we garanderen dat de jeugdlokalen opgeruimd zijn voor de vakantiewerking die er in de vakantie zal doorgaan.
- c. Er wordt opgemerkt dat er moet gewaakt worden over de motivatie van de jeugdverenigingen om de Joengele proper te houden, met het voorstel van vanavond in het achterhoofd. De netheid van de lokalen heeft echter rechtstreeks invloed op de subsidies dus in principe zullen de verenigingen dezelfde inspanning blijven doen.
- d. Het houtafval aan de Joengele is intussen opgeruimd.

4. Stand van zaken Joengele, JH Phobos en JC koldam

- a. Lek in kelder Jh Phobos, veroorzaakt door de plotse temperatuurschommelingen in december. De kelder stond een dag onder water, maar alle lekken zijn intussen gevonden gerepareerd. Er was verder geen schade.
- b. Het graffiti-project met het jeugdhuis wordt in het voorjaar opnieuw opgepikt. Concrete data zijn hiervoor nog niet afgesproken, maar er is aan de inhoud van het project niets gewijzigd ten opzichte van vorig jaar.
- c. Koeler bierinstallatie kapot. De technische dienst heeft de koeler nagekeken maar het probleem niet kunnen oplossen. Het jeugdhuis laat een reparatie uitvoeren.
- d. Voorstel parkeerbeugels ter vervanging van amsterdammer-paaltjes Joengele. De jeugddienst heeft een tijd geleden een voorstel gedaan om de paaltjes voor de poort van de Joengele te vervangen met parkeerbeugels. De paaltjes staan er intussen iets meer dan een jaar en we moeten concluderen dat deze niet naar behoren gebruikt worden. De paaltjes zelf liggen vaker op de grond dan dat ze op hun plek staan en worden niet naar behoren teruggeplaatst. Zelfs al staan de paaltjes wel op hun plek kunnen wagens er nog steeds doorrijden.
Er is dus geen enkele vorm van controle om tegen te gaan dat auto's de buitenruimte betreden. We stellen vast dat er dan ook frequent auto's geparkeerd staan. Door de

paaltjes te vervangen met parkeerbeugels kunnen we vermijden dat auto's er nog tussen kunnen rijden. De beugels kunnen omhoog gezet worden met een specifiek slot, in tegenstelling tot de algemene beveiliging die de amsterdammerpaaltjes hebben.

Diederik stelt voor om de hoofdpoot permanent af te sluiten (enkel te openen in uitzonderlijke gevallen zoals het laden of lossen van de container). De zijpoot aan het houtkot zou dan als hoofdingang dienen voor in –en uitladen. Jeugdverenigingen beschikken dan zelf de sleutel van de zijpoot en niet over een sleutel voor de parkeerbeugels. Er moet dan gerekend worden op de goodwill van de verenigingen om hun auto's op de parking te parkeren en niet langer op de buitenruimte. De raad gaat akkoord met het voorstel. Ben maakt een aanzet voor een advies en stuurt het via mail door naar de raadsleden.

- e. De netten van de bergingen in de Joengele zijn besteld, aangekomen en geplaatst. Zowel scouts, chiro en speelpleinen zijn erg tevreden met het resultaat. De betaling van de netten werden door drie gesplitst. Scouts en chiro hebben de kostprijs ervan kunnen inbrengen in het jaarlijkse budget voor investeringen in de infrastructuur.
- f. Zift aan poort Joengele plaatsen. Een van de tralies aan de poort is breder dan de andere waardoor kinderen hier makkelijk door kunnen en de drukke straat op kunnen lopen. Er wordt voorgesteld om een zift voor de tralies te hangen zodanig dat er geen kinderen meer door kunnen glijpen. Dit versterkt het 'gevangenisgevoel' wel, dus een subtiele manier om het probleem op te lossen is gewenst.
- g. Ben heeft na lang aandringen de sleutelplannen ontvangen van chiro en scouts, er mankeren redelijk wat sleutels (3 te vervangen door nieuw sleutelplan, 3 van scouts sinds 2013, 6 van chiro sinds 2013). Om te vermijden dat dergelijke zaken nog voorvallen stelt de raad voor om vanaf nu een lijst aan te maken van de bezitters van sleutels en hen te laten ondertekenen wanneer ze de sleutel in ontvangst nemen.
- h. Door tenten en zeilen te laten drogen op de grasveldjes van de Joengele zijn er grote stukken van het gras afgestorven of beschadigd. Dit is zonde voor het gras en jaagt de verenigingen onnodig in de kosten aangezien de herplanting van het gras aan hen zal worden gefactureerd. Er wordt voorgesteld om een puntje toe te voegen aan de checklist dat het gras vrij blijft, Ben zal hier hoe dan ook rekening mee houden in de toekomst. De verenigingen zijn gewaarschuwd en worden aangespoord om hun tenten niet meer op het gras te laten drogen.
- i. Toelichting dienst vrije tijd.

5. Stand van zaken Halan Kauter

- a. Er is een offertevraag ingediend voor het ontwerp van het bord. Ben doet een eerste voorstel voor de inhoud afgeleid van de oude visietekst bij de opmaak van het BPA. De tekst moet nog ingekort worden en meer focussen op de toekomst. Kort en bondig! Ben past het eerste voorstel aan en stuurt het door naar de raad.
- b. Joris heeft geen nieuws in verband met de uitspraak, die zal in 2016 zijn maar een exacte timing hieromtrent is niet bekend.

6. Opvolging werkpunten

- a. JH Phobos heeft een aanvraag ingediend om het sanitair donkergrijs te schilderen. Nu zijn de muren wit, wat erg snel vuil wordt en moeilijk proper te maken is. De raad gaat akkoord op voorwaarde dat ze eerst de deur naar het wc repareren zoals beloofd.
- b. Chiro heeft een aanvraag ingediend om het kapoenenlokaal in het groen te schilderen. De raad gaat akkoord op voorwaarde dat het op een nette manier gebeurt en er geen buizen en dergelijke overschilderd worden en ze alles goed afplakken.
- c. Erwin haalt aan dat op de vorige rvb gesproken werd om de werkgroepen sport en jeugd samen aan tafel te zetten ivm het masterplan. Ben neemt contact op met zijn collega van de sport en plant een datum om beide werkgroepen samen te brengen.

7. Varia

Geen varia, Erwin bedankt iedereen voor de komst!