

GEMEENTERAADSCOMMISSIE

Infrastructuur en verkeer – Vrije tijd

Verslag 13 mei 2025, Raadzaal – 20.00u

Aanwezig:

Leden commissie Infrastructuur en verkeer: Kevin Ooye (voorzitter), Brigitte Quick, Dirk Smout, Jan Suykerbuyk (plaatsvervangend), Joke Hennekam (plaatsvervangend), Marc Scheepers, Anne Somers, Jeroen Verleysen, Judith Franken (plaatsvervangend), Dirk Konings

Leden commissie Vrije Tijd: Emma Lambregts (voorzitter), Steff Nouws, Steve Suykerbuyk, Johnny Hendriks,

Schepenen: Katrien Somers, Joris Brosens, Geert Vandekeybus, Helmut Jaspers

Secretaris: Charis Huygelen, Pieter Verhoeven

Administratie: Gwendy Herremans, Jef Pleysier.

Verontschuldigd: /

Verslag

01. Kennismaking en toelichting werking commissie

Voorzitter Emma Lambregts opent de vergadering. De agenda wordt licht gewijzigd en zal starten met de toelichting. Daarna zullen de variapunten worden behandeld.

Schepen Helmut Jaspers licht het dossier van het vrijetijdscentrum toe.

- Het dossier is in de fase waarin het bestek volledig is opgemaakt. Vandaar een gezamenlijke commissie om ramingen te bespreken.
- Dossier heeft al een hele weg gelopen. Is gestart in 2019. Begonnen met behoeftestudie. De nood werd aangetoond, wegvallen andere infrastructuur (bv. Gildenhuis),... verenigingen gebruiken zalen buiten gemeente. Gemeente zelf ook nood aan ruimte voor o.m. theater, restaurantdagen,...
- Zaal met minstens 350 zitplaatsen. Zo polyvalent mogelijk: bingo, restaurant, theater,... dus met een brede focus.
- Eigen ervaring met dergelijk groot dossier ontbrak. Aanbesteding wordt in de markt met projectbegeleiding. Belfius aangesteld: grote bank met afzonderlijke afdeling die dit soort projecten begeleidt.
- Wedstrijd voor ontwerpers uitgeschreven: vijf bureaus weerhouden. Keuze is gevallen op 'Archiles'. Op basis van plan van eisen (cf. studie) is ontwerp opgemaakt. Is voorgesteld vorige legislatuur op raadscommissie. Is positief onthaald.
- Omgevingsvergunning is afgeleverd, zonder bezwaarschriften. Vergunning is uitvoerbaar. Parochiecentrum is afgebroken.

- Lastenboek is gemaakt, hiermee richting gemeenteraad om de aanbesteding te kunnen doen.

Gwendy Herremans licht het dossier nader toe:

- Omgevingsaanleg: veel aandacht voor verbindingen, tussen Kerkstraat en achterliggende terreinen en Chiro. Heel dynamisch. Parkeerplaatsen: nagerekend door Vectris op basis van verwachte bezetting op piekmomenten en verwachte bezetting van de zaal.
 - Gebouw zelf: luifel met lichthappers om ook buiten te kunnen organiseren. Via wintersas binnen richting lockers en sanitair blok.
 - Foyers kunnen afgescheiden worden door mobiele scheidingswand. Vestiaire is mobiel, zone kan vrij gemaakt worden. Mobile modules (kassa, balie,...), technische ruimte met bergruimte (werkplek), in hoeken kunnen podiumelementen geplaatst worden. Zones kunnen afzonderlijk gebruikt worden. Elke foyer heeft kitchenette (en mobiele togen)
 - Laad -en losruimte met sectionaalpoort.
 - Vaste drankentoog langs beide zijden te bedienen. Horecakeuken langs beide zijden te bereiken.
 - Zaal: Zitput voorzien met schaarlift. Eerste rij stoelen is wegneembaar voor mindervaliden. Uitschuifbare tribune. Zitput biedt ruimte voor 60 plaatsen, 290 plaatsen op tribune. Voordeel: rolstoel kan tussen publiek, geen podium op te ruimen. Capaciteit staand = 500 Capaciteit voor restaurantdag of quiz: meer dan 200. Afhankelijk van bergruimte voor tafels..
 - Artiestenzone: greenroom, afzonderlijk te gebruiken als vergaderruimte of opleidingslokaal. Loges die met elkaar in verbinding staan.
 - Circulatie achter de zaal. Afsluiting met gordijnen.
 - Verdieping: zone voor regiekamer. Pre-installatie voor lift. Aan zijkant toegang tot alle technieken die tegen plafond gemonteerd zijn.
- Bespreking:
- Bij inplanting is rekening gehouden met achterliggende burens: bv. laden lossen aan voorzijde, onder luifel om hinder te beperken. Ook de technieken zoals warmtepomp zijn berekend qua geluid.
 - Vloer is gemaakt in hout. Is aan te raden in functie van akoestiek.
 - Borstwering aan zitput is voorzien (wegneembaar)
 - Deuren zijn voorzien van badgesysteem dat programmeerbaar is. Mag geen badge zijn die in gemeentehuis opgehaald moet worden. Bv. ook mogelijk om ID te gebruiken.
 - Gebouwd om duurzaam te zijn: geen dure materialen, maar wel om lang mee te gaan. Toekomstbestendig.
 - Kerstbierfestival? Die capaciteit is er niet. Carnaval ook niet. Polyvalentie heeft zijn grenzen: fuiven, sport, carnaval is niet combineerbaar.
 - Er is bergruimte voor de meest gangbare opstellingen. Bijkomende capaciteit zal aangevuld moeten worden met materiaal van gemeente. Is in scenario's in plannen getekend.
 - De zaal komt tegemoet aan nood aan ruimte voor uitvaarten. Is positief.
 - Keuze werd gemaakt om alles in één dossier te stoppen: omgevingsaanleg en bouw. Er is één verantwoordelijke zodat coördinatie bij één aannemer zit.
 - Ontwerp voor begraafplaats Statie is af. Bestek wordt opgemaakt, hierin zit ook aanleg parking (40 plaatsen), moet met laadplaatsen. Verbinding momenteel nog via kerkhofweg. Verwerving van gronden is nog niet aan de orde. Visie is wel om hier doorgang te maken. Hoe mensen toeleiden naar parkings: via ticketing wegwijs maken. Te vermijden dat iedereen rond VTI parkeert. Vectris: bij 500 mensen was nood aan 39 extra plaatsen. Nu 40 erbij aan begraafplaats. Kritische noot bij het feit dat gemeente bewust mensen via een woonwijk stuurt naar 40 parkeerplaatsen. Hoeveel fietsplaatsen? 90 plaatsen. 500 mensen in Rex lost zich meestal ook op. Dubbel gebruik voor deze parking: begrafenissen en piekmomenten VTI.

- Buurtbewoners: gaan misschien gebruik maken van de parking aan VTI? Dan moet er met tijdelijk parkeren gewerkt worden. Afstand robotland is slechts 12 minuten.
- Vanuit optiek 350 tot 500 mensen lijkt 90 plaatsen voor fiets weinig. Aanvullende plaatsen op terrein chiro met dranghekken mogelijk? Of bijkomende plaatsen ter hoogte van kerk? Is relatief. *Mindset*: gericht op fiets. Communicatie is bepalend.

Budgetevolucie

- Budget is in 2023 aan het College voorgelegd. De wijzigingen ten opzicht van het huidige budget worden nader toegelicht. De opties van 2023 zijn nu in de berekening meegenomen om zicht te krijgen op het totaalpakket. Astrid is veiligheidssysteem dat verplicht is. Er zit ook een economische evolutie op van 9,86 %, daarnaast upgrades van materialen, bijstellingen waar architecten om andere inschatting vragen, theatertechnieken die flexibel in gebruik zijn (bv. verlichtingsmodules die door iedereen bruikbaar zijn). Standaard uitrusting is voorzien. De totale bouwkost gaat hierdoor van 4,7 miljoen naar 6,7 miljoen. Omgevingsaanleg zit in de algemene aanneming. Vierkantemeterprijs is gemaakt om marktconformiteit te checken. Dit zit goed. Benchmark is gebeurd door Belfius en architecten.
- Is er een scenario waarbij de 'zitput' niet meegenomen wordt? Podium opstellen is gevolg, podium wordt hoger, dus gebouw wordt hoger. Capaciteit van 350 is berekend: is minimum om iets te kunnen programmeren. Zonder zitput, verandert de capaciteit. Werd voldoende onderzocht wat de goedkoopste oplossing is?
- Kubus uit gebouw: welk gevolg heeft dit voor binnenklimaat. Klimatisatie is voorzien bij technieken. Ook met klimaatzones. Slechte ervaring LDC. Zones die op dezelfde unit zitten, moeten hetzelfde doen (verwarmen/koelen).
- Keuze van theatertechnieken: voor meeste optredens volstaat het materiaal dat voorzien is. Voor sommige specifieke gelegenheden zal extra materiaal nodig zijn en ingehuurd moeten worden. Het systeem is in principe *plug and play*.
- In hoeverre ook privaat gebruik mogelijk? Maximaal gebruik is uitgangspunt: dus snel schakelen tussen verschillende soorten activiteiten. De bevraging bij verenigingen is gedaan voor corona: gaat dit impact hebben op ander patrimonium? Bv. is oude pastorij nog nodig? LDC is opengezet. Voor de uitwerking van het exploitatiemodel zal externe ondersteuning worden gezocht. Hiervoor worden momenteel de eerste stappen gezet. Tijdens dit traject worden keuzes gemaakt inzake gebruik, de inzet van personeel en de inschatting van beheerskosten die hieraan vasthangen.
- Concurrerende vragen zijn eerder een zorg. Prioriteiten stellen. Wat is de keuze als het gaat om de ideale invulling? Zo polyvalent mogelijk.
- Timing:
 - o Bestek goedgekeurd. Eind dit jaar, begin volgend jaar beginnen. Update van de planning is gevraagd aan de projectcoördinator zodat de gemeenteraad in juni kan beslissen. Het betreft een Europese aanbesteding. Opmaak van het aanbestedingsdossier zit bij de architect: eind juni in gemeenteraad. Wordt het aanbestedingsdossier zelf nog naar gemeenteraad gebracht? Procedure: kan in juni nog op commissie gebracht worden. Voor de juridische kant wordt beroep gedaan op Belfius. Aanbesteding gebeurt in verschillende fases: ruwbouw en omgeving, technieken, keukens. Voordeel is dat één aannemer niet nog eens winstmarge neemt op overige twee percelen.
 - o Uitvoering van het project wordt ingeschat op 18 à 20 maanden. Indexering op deze termijn is meegenomen in de post herzieningen.

De commissie geeft goedkeuring om met het dossier verder te gaan.

02. Rondvraag

- Verslagen staan niet op extranet. Wordt nagekeken en rechtgezet.
- Commissie van 17 juni opnieuw gezamenlijk – Belfius eventueel vragen voor toelichting bij het aanbestedingsdossier.
- Vragen commissie Vrije Tijd:
 - o Skatepark – opwaardering. Zijn er geen werken meer nodig aan andere buurtpleintjes? Naast het resterende investeringsbudget is er nog budget van exploitatie om pleintjes op te waarderen.
 - o Doorlichting VVV: vaststelling dat het verslag van doorlichting nog niet in het college is besproken. Hier heerst ongerustheid over, zeker ook bij VVV zelf.
 - o Brigitte en Jan voor infrastructuur.
- Vragen voor infrastructuur:
 - o Wildertnis: op de parking staan 3 of 4 mobilhomes en dat is problematisch. De organisatie die het aantal plaatsen meedeelt, had verkeerdelijk 5 plaatsen voorzien. Contact is opgenomen om dit recht te zetten.
 - o Wegenwerken Kalmthoutsesteenweg: fietspad mag op sommige stukken terug breder. Veel breder zal niet kunnen. Werken zitten op schema. Pidpa heeft noodleiding moeten leggen. Lijkt alsof er weinig activiteit is. Timing komt niet in het gedrang momenteel. Zijn we zeker dat de bomen gevrijwaard blijven? Boombescherming is meegenomen en wordt opgevolgd.

Vergadering gesloten.

Namens de voorzitter van de gemeenteraadscommissie,

Emma Lambregts,
Voorzitter gemeenteraadscommissie Vrije Tijd

Kevin Ooye,
Voorzitter gemeenteraadscommissie Infrastructuur en verkeer,

In opdracht

Charis Huygelen,
Secretaris gemeenteraadscommissie Infrastructuur en verkeer

Pieter Verhoeven,
Secretaris gemeenteraadscommissie Vrije Tijd