

VERSLAG

Goedgekeurd: Robrecht Van Lierde, Tuur De Haeck, Michaël Van der Linden, Koen Schoukens, Leen Van den Bossche, Arne Dewinde, Raymond Wauters. Onthouden zich: Geert Van Damme, Veronique Billemon, Lander Vander Linden

2^e KERNGROEP

HERBESTEMMING DEN BLEEK - GERAARDSBERGEN

DATUM

Maandag 9 december 2019

LOCATIE

Refter Administratief Centrum
Weverijstraat 20, 9500 Geraardsbergen

AANWEZIGEN

Vertegenwoordigers actorengroepen

‘samenhorigheid en evenementen’ (Arne De Winde), ‘school en educatie’ (Caroline Huyghens),
‘natuur, milieu en klimaat’ (Robrecht van Lierde), ‘sport en recreatie’ (Tuur De Haeck),
‘actiecomité Den Dok Blijft’ (Veronique Billemon), ‘cultuur en erfgoed’ (Siegerd Gilquin), ‘buurt
en burgers I’ (Koen Schoukens), ‘buurt en Burgers II’ (Luc Swartebroekx), ‘senioren’ (Paul Michel),

plaatsvervaarders actorengroepen

‘jeugd’ (Michaël Van der Linden) en ‘sociale cohesie’ (Patrick Franceus)

Regionaal Landschap Vlaamse Ardennen

(Gus Van Hoeck, Griet Dewitte, Robert Gruwez)

Lokaal bestuur stad Geraardsbergen

Omgevingsambtenaar (Davy De Dobbeleer)

Participatieambtenaar (Sarah Lequeu)

Verontschuldigd

Schepen Burgerparticipatie (Kristin Van Geyte)

AGENDA

1. TERUGKOPPELING
 - I. COMMUNICATIE ACHTERBAN
 - II. VRAGEN EN ANTWOORDEN
2. ANALYSE
 - I. *HISTORISCH*
 - II. *BIOTISCH*
 - III. *ABIOTISCH*
3. ANALYSE 2
 - I. *INZICHT CONCEPTEN EN BEPALEN KERNCONCEPTEN*
 - II. *FUNCTIONEEL CONCEPT*
 - III. *TOELICHTING TOEKOMSTIG VOORONTWERP: WAT EN HOE*
4. SWOT-ANALYSE
 - I. *SWOT-ANALYSE IN GROEPEN*
 - II. *TOELICHTING SWOT-ANALYSE RLVA*
 - III. *DISCUSSIE EN DEBATMOMENT SWOT-ANALYSE*
 - IV. *BEPALING ONTHARDE ZONES*

VERKLARING

Toelichting/opmerking RLVA
Toelichting/opmerking lokaal bestuur stad Geraardsbergen
Toelichting/opmerking kerngroeplid
Amendering kerngroeplid

1. TERUGKOPPELING

I. Communicatie achterban

Communicatie en terugkoppeling met de achterban is bijzonder belangrijk om tot een optimaal eindresultaat te komen. We leggen de verantwoordelijkheid hiervoor bewust bij de kerngroepleden. Iedereen kan naar believen invullen hoe die terugkoppeling eruit kan zien.

We vragen de kerngroepleden op welke wijze zij de terugkoppeling met hun achterban hebben aangepakt. Op die manier leren we van elkaars aanpak en kunnen we de terugkoppeling nog beter stroomlijnen. Deze tekst en onderstaande antwoorden worden idealiter in combinatie met de presentatie bekeken.

Rondje van de kerngroep; op welke wijze koppelden jullie terug met de achterban?

- ✓ 'samenhorigheid en evenementen': Naar aanleiding van de inventarisatie en de wandeling met leden van de erfgoedcommissie werd er een wandeling voor grote publiek georganiseerd. (25 pers.)
- ✓ 'jeugd' via o.a. de jeugdraad
- ✓ 'actiecomité Den Dok Blijft' via overleg op de kerngroep van actiecomité besproken
- ✓ 'school en educatie' terugkoppeling aan de leerkrachten
- ✓ 'cultuur en erfgoed' via overleg met de erfgoedcommissie
- ✓ 'buurt en burgers I' terugkoppeling met vriendengroep en naar originele indieners van een project, + terugkoppeling met enkele Gentse architecten
- ✓ 'senioren' terugkoppeling met de ouderenraad
- ✓ 'buurt en burgers II' via sociale media en het openstellen van de drive waartoe elke burger toegang heeft
- ✓ ...

➔ **Conclusie:** terugkoppeling met de achterban is en blijft belangrijk. De verantwoordelijkheid hiervoor ligt bij de vertegenwoordigers van elke actorengroep. Bij terugkoppeling is het belangrijk om steeds de huisregels die door alle aanwezigen op het voorgaand kerngroepoverleg werden goedgekeurd in acht te nemen.

Overige vragen, opmerkingen en discussies uit de kerngroep:

- ✓ Hoe kunnen we (beter) terugkoppelen met de buurt(bewoners) en burgers?
- ✓ Hoe kunnen we (beter) communiceren naar onze achterban toe?
- ➔ **Conclusie:** We maken het verslag nog toegankelijker. We vervangen 'letterlijk verslag' door 'ontwerpverslag'. De aanwezige kerngroepleden krijgen een week de tijd om opmerkingen of amenderingen door te sturen. Er dient ook een inhoudelijk verslag te komen met de effectieve beslissingen en gedragen conclusies.

Gezamenlijke conclusies:

- ➔ Kopies van een beknopt verslag beschikbaar stellen op verschillende locaties.
- ➔ Vertegenwoordigers van de buurt geven een infoavond
- ➔ Via Nieuwjaarsrecepties kenbaar maken van het project met de link waar ze de laatste stand van zaken kunnen vinden over het participatietraject
- ➔ Letterlijk verslag noemen we voortaan een ontwerpverslag. Het wordt na goedkeuring door de aanwezige kerngroepleden, breed uitgestuurd naar alle sturgroepleden,

plaatsvervaarders, én de achterban zodat we een basisverslag hebben voor de terugkoppeling naar de achterban.

- ➔ Er is 1 week de tijd om feedback te geven op het ontwerpverslag. Nadien zal het kunnen uitgestuurd worden naar de achterban.
- ➔ De naam van een vertegenwoordiger of plaatsvervanger van een actorengroep wordt niet vermeld in het verslag (m.u.v. aanwezigheidslijst), tenzij op uitdrukkelijke vraag van de persoon in kwestie.

II. Vragen en antwoorden

Hieronder worden alle vragen die na de publicatie van vorig verslag gesteld werden, behandeld. Ook bijkomende vragen komen hier aan bod. net De vragen en antwoorden worden idealiter in combinatie met de presentatie bekeken.

Vraag van actorengroep ‘senioren’ inzake afzonderlijk overleg met plaatsvervanger van ‘buurt en burger I’ voor de aanvang van deze kerngroep. Afzonderlijke vergaderingen met plaatsvervaarders kunnen niet. De kerngroep gaan over de inhoud, parallelle vergadering met plaatsvervaarders ondermijnen dat.

Er vond een overleg plaats met de plaatsvervanger van de actorengroep ‘buurt en burgers’, samen met de schepen van participatie en RLVA en dit net voor de aanvang van de 2^{de} kerngroep. De vertegenwoordiger werd eveneens uitgenodigd, maar wenste niet deel te nemen.

De vertegenwoordiger en plaatsvervanger uiten geregeld kritiek op het beleid, de werkwijze van RLVA en het lokaal bestuur omtrent het participatietraject. Kritiek uiten mag en moet zelfs, maar kan enkel plaatsvinden als de huisregels die door de kerngroep werden goedgekeurd in acht worden genomen. Dat is niet altijd het geval en hierdoor wordt de goede werking van de kerngroep belemmerd. Daarnaast zijn er ook verdachtmakingen dat er gegevens worden achtergehouden e.a. Omdat deze wilde verhalen geregeld leiden tot onnodige, verhitte gesprekken op sociale media en halve waarheden, onwaarheden en foutieve insinuaties in de media én persoonlijke verwijten, werd het nodig geacht hierover een gesprek te voeren.

- ➔ de beslissing van het lokaal bestuur staat vast. De stad stopt met de uitbating van zwembadactiviteiten. Op basis van deze beslissing heeft het lokaal bestuur RLVA aangesteld om een participatietraject uit te voeren inzake de herbestemming van de gehele site Den Bleek.
- ➔ De kerngroep is geen plaats om oppositie te voeren of te strijden voor een uitbating van zwemactiviteiten. Dit is heeft niets te maken met de opdracht en zal bijgevolg niet behandeld worden. Ook op sociale media wordt gevraagd om geen oppositie te voeren en/of de polemie hieromtrent voortdurend aan te wakkeren. Er wordt verwezen naar de afspraken en huisregels die bij aanvang van de kerngroep besproken werden.

Vraag van actorengroep ‘buurt en burgers II’ m.b.t. onduidelijkheid van de scope van het project.

- ➔ De scope is van begin af aan duidelijk gecommuniceerd geweest. Tijdens het vorige kerngroepoverleg werd dit bovendien uitvoerig toegelicht en bediscussieerd (zie verslag + presentatie).
- ➔ De scope van het project wordt opnieuw scherp gesteld: het zwembad zal niet worden heropend en uitgebaut. De kuip kan en mag behouden blijven indien er een verantwoordbare en realistische herbestemming voor de kuip kan gevonden worden.

Vraag inzake de onthardingssubsidie.

- ➔ Een belangrijk onderdeel van het voorontwerp is de beslissing welke onderdelen er daadwerkelijk zullen onthard worden. De subsidie wordt enkel toegekend bij een effectieve ontharding. Voor delen die niet onthard worden kan er geen aanspraak gemaakt worden op de middelen vanuit de subsidie.
- ➔ De onthardingssubsidie moet gerealiseerd worden binnen de 3 jaar vanaf 1-1-2020. Binnen deze subsidie zit een participatietraject, de vergaderingen van de kerngroep past binnen het participatieproject. De aanstelling van RLVA dateert van voor de toekenning onthardingssubsidie.
- ➔ De onthardingssubsidie vanuit Vlaanderen is een onderdeel van een groter project 'Vlaanderen breekt uit'. Er zal een banner komen aan den Bleek met deze slogan.

Vraag inzake bodemonderzoek naar aanleiding van de grote grondvraag van OVAM waaruit blijkt dat bepaalde delen van Den Bleek risicoground zijn.

- ➔ In de onthardingssubsidie zijn er middelen voorzien voor een bodemonderzoek. Een kaart van OVAM toont in het rood de risicoground. De reliëfkaart toont duidelijk een ophoging van het terrein. Uit de historiek van de gronden bleek dat er in de jaren 60 plannen waren om op het terrein naast de school een appartementsgebouw te plaatsen, vermoedelijk werd bouwafval gestort als fundering voor het appartementsgebouw. Het oopgehoogd deel van de bleek (schooleigendom) zal ook onderzocht worden.
- ➔ RLVA checkt welke subsidies OVAM heeft om eventueel bijkomend aan bodemsanering te doen. We wachten de resultaten af van de bodemonderzoeken om definitief te bepalen welke activiteiten op welke plek kunnen plaatsvinden.

2. ANALYSE DEN BLEEK

- I. Historisch
- II. Abiotisch
- III. Biotisch

Er werd een toelichting gegeven over de historiek van de site. Deze info werd verzameld tijdens een terreinbezoek met o.a. geïnteresseerde kerngroepleden, Rebus en enkele leden van de erfgoedcommissie.

Daarnaast werd er een abiotische en biotische analyse (o.a. groeninventarisatie) van de site toegelicht. Meer info in de presentatie en op de afzonderlijke documenten op www.rlva.be/denbleek

Geen opmerkingen vanuit de kerngroep.

Amending actorengroep 'Buurt en burgers I' bezorgde ons vier bijkomende foto's. Deze werden ook aan de presentatie toegevoegd.



Romedenne



Pieraert



Broekaert – Reeks Nels



Broekaert Nahrath

3. ANALYSE 2

- I. Inzicht concepten en bepalen kernconcepten
- II. Functioneel concept toelichting
- III. Toelichting toekomstig voorontwerp: wat en hoe

Tijdens analyse 2 werd er teruggekeken naar de analyseopdrachten die de kerngroepleden tijdens het vorig overleg uitvoerden. De noodzaak van analyse en verwerking werd nogmaals beknopt gekaderd. Op basis van deze info werd de inhoud van analyse 2 toegelicht.

Analyse 2 bouwt m.a.w. verder op de eerdere analyseopdrachten- en inzichten. Op basis van de eerder gemaakte clusters en thematiseringen is het de bedoeling om op kaart aan te duiden waar welke concepten kunnen plaatsvinden, onder welke vorm en hoeveel ruimte ze mogen innemen. Let wel, dit is een analyseoefening en omvat dus in geen geval effectieve keuzes inzake ontharding!

De kerngroepleden werd gevraagd of ze het wenselijk vonden om analyse 2 voor en/of na de swot-analyse te laten plaatsvinden (zie uitleg SWOT-analyse).

De kerngroep beslist om eerst de SWOT-analyse uit te voeren om op basis daarvan de thematische clustering van concepten ruimtelijk uit te voeren op een (functioneel) plan.

4. SWOT-ANALYSE

- I. Toelichting SWOT-analyse
- II. SWOT-analyse in groepen
- III. Discussie en debatmoment SWOT-analyse
- IV. Afspraken volgende kerngroep

Het nut en het belang van een SWOT-analyse wordt toegelicht. De kerngroep maakt in afzonderlijke groepen een SWOT-analyse voor acht onderdelen, voornamelijk uit de onthardingssubsidie, maar ook ruimer dan dat.

We onderscheiden 8 zones die in aanmerking komen voor ontharding. Bijkomende potentieel te ontharden zones kunnen eveneens toegevoegd worden indien deze passen binnen het geschepte kader.

De te ontharden zones zijn:

1. Asfaltzone
2. Petanquevelden en omgeving
3. Minigolf
4. Tennisveld
5. Parking (kan indien gewenst verder opgedeeld worden in het deel gratis parking (a) en het deel betalende parking (b))
6. Voormalig kleedkamergebouw (kant Guilleminlaan)
7. Voormalige cafeteria/oud badhuis (kant Denderpad) (kan indien gewenst verder opgedeeld worden in terraszone (b) en oud badhuis (a))
8. Kuip en verharde omgeving

De presentatie voorziet meer uitleg hieromtrent alsook een kaart met de contouren van de mogelijks te ontharden deelgebieden. U vindt de kaart ook terug op de volgende pagina.



Te ontharden deelgebieden

De kerngroep verdeelt zichzelf in 4 werkgroepen, voor elke zone wordt gevraagd een SWOT-analyse te maken. Deze SWOT-analyse zal bepalen welke richting we uit gaan inzake effectieve ontharding. Hierbij moet rekening gehouden worden met het geschepte kader alsook onderstaande, belangrijke basisvoorwaarden:

- ✓ De beslissingen rond de ontharding zijn cruciaal voor de opmaak van het eerste voorontwerp. Er kan pas een voorontwerp gemaakt worden als er beslissing is genomen over alle te ontharden onderdelen.
- ✓ Denk ruimer, redeneer vanuit de noden en wenselijkheden uit uw actorgroep en niet vanuit de emotie of herinnering aan de plek.
- ✓ Algemeen belang primeert altijd boven het individueel belang/mening
- ✓ Een SWOT-analyse is een rationele en objectieve analyse.
- ✓ Beslissingen kunnen niet genomen worden op basis van eigenbelang of oppositie/politiek (zie afspraken!)
- ✓ Hou rekening met het wettelijk kader (o.a. BPA).
- ✓ Hou rekening met de beslissing van het lokaal bestuur inzake de sluiting van Den Dok
- ✓ Den Dok wordt niet heropend (Geen personeel noch uitbating noch zwembad)
- ✓ Het behouden van de voormalige zwembadinfrastructuur en gebouwen biedt in geen geval enige garantie om deze in de toekomst opnieuw te openen.
- ✓ Hou rekening met het financieel kader.
- ✓ Maximale subsidie kan pas toegekend worden als er effectief significante oppervlakten onthard worden.
- ✓ Minder ontharden betekent vanzelfsprekend minder subsidiemiddelen en aldus minder middelen om de site te herbestemmen.
- ✓ Subsidiemiddelen voor de herinrichting/herbestemming kunnen niet gebruikt worden voor de niet-ontharde onderdelen!
- ✓ Geen ontharding betekent geen financiële middelen voor herbestemming.
- ✓ Indien een niet-onthard onderdeel blijft zoals het is, moet er een realistische herbestemming voorzien worden die past binnen het geschepte kader en rekening houdt met de belangrijke basisvoorwaarden.
- ✓ afhankelijk van de nieuwe invulling kan er mogelijks een kleine, bijkomende subsidie bekomen worden. Dit is echter volledig afhankelijk van welk soort invulling en biedt in geen geval enige garantie hiertoe.

De verschillende groepen lichten hun SWOT-analyse toe aan de kerngroep.

Amendering actorengroep 'buurt en burgers II' (Luc Swartebroeckx): Actorengroep 'Erfgoed en cultuur' stelt voor om een interne, facultatieve stemming te houden op basis van de denkopdracht tot dusver. Het resultaat van deze stemming biedt, gezien de onvoltooidheid en de veelheid aan SWOT-analyses, geen meerwaarde voor het brede publiek. De resultaten zijn irrelevant en er wordt in samenspraak met de kerngroep afgesproken dat deze niet gedeeld zullen worden en ook niet in het verslag en de presentatie zullen verschijnen.

Amendering actorengroep 'actiecomité Den Dok Blijft': De oppervlaktecijfers in de presentatie zijn verwarrend. Werden de oppervlaktes te klein ingeschat en kloppen de afmetingen opgenomen in de (oorspronkelijke) presentatie?

Antwoord: De oppervlakten in de presentatie wijken inderdaad af van het oppervlaktecijfer zoals vermeld in de projectaanvraag. In de presentatie werd de oppervlakte van de

volledige impactzone van de deelgebieden gehanteerd. Deze info was relevant voor de analyse-2 oefening voor de kerngroepleden, maar heeft daarbuiten weinig relevantie.

In onderstaand overzicht vindt u een gedetailleerd overzicht van alle te ontharden onderdelen en hun oppervlakte-schatting. Deze tabel blijft uiteraard een schatting, vandaar dat er een niet significant verschil van ongeveer 175 m² waarneembaar is (*opgetelde opp. ontharding zoals ingediend door de stad Geraardsbergen vs. schatting werkelijke opp. Onderdelen zoals opgenomen in raming onthardingssubsidie*).

Tijdens het participatietraject werden door de kerngroep bijkomende, mogelijks te ontharden onderdelen toegevoegd (zie verklaring). Er kan dus rekening gehouden worden met deze bijkomende onderdelen (geel en blauw) alsook over de voorziene te ontharden onderdelen (grijs), maar de focus en de projectaanvraag- en inhoud richten zich in de eerste plaats op de voorziene te ontharden onderdelen (grijs). De scope werd uitvoerig toegelicht en besproken, het spreekt dus voor zich dat we hier niet van (kunnen) afwijken. De maximale subsidie werd toegekend voor de voorziene te ontharden onderdelen (grijs), een groter te ontharden oppervlakte is positief, maar zal binnen dezelfde budgetten dienen uitgevoerd te worden.

Onderstaande tabel vervangt de oorspronkelijke slide in de presentatie.

Onthardingssubsidie zoals ingediend door stad Geraardsbergen

Beoogde te ontharden (opgetelde) oppervlakte (in m² of %)

(opgetelde) oppervlakte ontharding:	4.650 m ²
huidige oppervlakte verharding:	10.100 m ²

Schatting te ontharden oppervlakten - RLVA

ONDERDEEL	SCHATTING WERKELIJKE OPP.	SCHATTING OPP. ZONE IMPACT (enkel relevant voor analyse 2)	GERAAMDE KOST ONTHARDING (excl. inrichting)
Tennisveld (4)	1.365 m ²	1.365 m ²	€ 71.250,00
Petanqueveld (2)	280 m ²	325 m ²	/
Minigolf (3)	500 m ²	2.940 m ²	€ 37.500,00
Oud badhuis/cafetaria (7a)	110 m ²	110 m ²	€ 10.125,00
- huidig terras (7b)	200 m ²	240 m ²	/
- noordelijk verbindingspad (7d)	190 m ²	190 m ²	/
- Pad en ontsluiting Denderpad (7c)	120 m ²	150 m ²	/
Voormalige kleedkamers (6)	420 m ²	420 m ²	€ 29.250,00
Kuip (8a)	500 m ²	500 m ²	€ 101.250,00
- Voormalig kinderbad (8b)	80 m ²	80 m ²	Incl. ^
- Omliggende verharding (8c)	850 m ²	850 m ²	Incl. ^
Asfaltzone (1a)	1.000 m ²	1.000 m ²	€ 7.200,00
- Toegangsweg (1b)	375 m ²	375 m ²	Excl. ^
Parking (gratis) (5a)	1.980 m ²	2.050 m ²	/

- weg in asfalt (5b)	950 m ²	950 m ²	/
- parkeerplaatsen (5c)	1.525 m ²	1.735 m ²	/
VERKLARING			
Opgenomen in raming onthardingssubsidie	Niet opgenomen in raming onthardingssubsidie	Op vraag van kerngroep mee opgenomen ter onderzoek	
TOTAAL: +- 4.825 m ²	TOTAAL: +- 3.145 m ²	TOTAAL: +- 2.475 m ²	

Er werden afspraken gemaakt naar de volgende kerngroep toe alsook naar de terugkoppeling met de kerngroep.

- ✓ Aan alle kerngroepleden wordt een blanco plan meegeven. We vragen de kerngroepleden om na te denken over waar welke concepten en thematische clusters kunnen ingepland worden op de site van Den Bleek. Deze denkopdracht moet bekeken worden in combinatie met de SWOT-analyses voor de (mogelijks) te ontharden delen.
- ✓ De SWOT-analyses worden verzameld en RLVA plaatst deze op de drive voor vertegenwoordigers en plaatsvervangers.
- ✓ Op die wijze kunnen vertegenwoordigers en plaatsvervangers de SWOT-analyses verder aanvullen. Uiteraard gebeurt dit steeds binnen het geschepte kader en rekening houdend met de belangrijke basisvoorwaarden. We vragen de kerngroepleden om zowel de SWOT-analyses als de situering van de gewenste concepten met hun achterban te bespreken en aan te vullen.
- ✓ Let wel: de drive is en blijft enkel toegankelijk voor kerngroepleden. Blanco SWOT-analyses mogen gedeeld worden, maar toevoegingen op de drive kunnen enkel door kerngroepleden.
- ✓ Het aanvullen van de SWOT-analyses gebeurt in vertrouwen. Dat betekent dat we er van uit gaan dat niemand bepaalde inhoud aanpast of verwijderd.