

Jaarverslag 2007-2008



Verslag over het werkjaar januari 2007- juni 2008

Rock Werchter camping

Rock Werchter camping 2007 :

Rock Werchter 2007 is zeer rustig verlopen . Bij gebrek aan valabele overnemer ging de camping niet door. De politie heeft de eerste dag, donderdagvoormiddag, een politiepatrouille strategisch opgesteld aan de hoofdingang van Camping C3. Daardoor is wildkamperen vermeden.

Rock Werchter camping 2008 :



De zoektocht naar een kandidaat overnemer heeft in de tweede helft van 2007 na een rondvraag bij geïnteresseerde kandidaten geleid tot een op het eerste zicht aanvaardbare kandidaat die bovendien ook een Chirovereniging is, m.n. Chiro Berlaar Heikant.

Die Chirovereniging beschikt immers over een gemotiveerde ploeg oud-leiding die voortrekker is voor een nieuwbouw voor die Chirogroep en daarom op zoek is naar de nodige financiële middelen. Vrij snel was het duidelijk dat Chiro Berlaar Heikant een schot in de roos was en is.

Chiro Berlaar Heikant heeft de ondersteuning gekregen van Chiro Werchter om het concept van de camping uit te werken. Zo werd de gemeente aangesproken om een structurele oplossing te vinden voor het gebruik van de gronden die nu in het bezit zijn van de Vlaamse Overheid. Het gemeentebestuur heeft een bemiddelende rol gespeeld en ervoor gezorgd dat het Agentschap die gronden inderdaad nog ter beschikking wilde stellen. VZW Heideland heeft een contract met de gemeente getekend waarin bepaald wordt dat de komende negen jaar nog een camping georganiseerd mag worden op die terreinen.

Chiro Berlaar Heikant heeft in verschillende werkgroepen de camping tot in het detail voorbereid, met deskundige raad en bijstand van de Chiroleiding die vroeger de camping uitbouwde. De camping zelf kon achteraf op alle lof van de organisatie en gemeente rekenen. Het aantal kampeerders was echt een tegenvaller.

Gronden en gebouwen

In 2007 en tijdens het eerste halfjaar van 2008 is er verder gewerkt aan het programma dat in het eerste werkjaar opgestart werd : het beheer van de gronden en de renovatie van de gebouwen.

Het algemeen kader : de wijziging van het gewestplan om ook in de toekomst jeugdwerking op de huidige terreinen toe te laten

Ter herinnering : de huidige toestand is historisch gegroeid. De Chiro-terreinen liggen in een woonzone en de gebouwen staan er illegaal, zonder bouwvergunning.

Het gemeentebestuur heeft de voorheen ingeslagen weg verder gevolgd : in 2007 en begin 2008 heeft er een uitgebreid onderzoek plaatsgevonden bij alle bevoegde instanties en adviescomités. Dit heeft geleid tot een voorstel van RUP dat aan de verwachtingen van de VZW voldoet.

Daarna werd een openbaar onderzoek opgestart, dat ondertussen afgerond is. De Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening heeft de bezwaren betreffende "ons" RUP onderzocht. De Commissie wil rekening houden met onze opmerkingen betreffende de toegang vanuit het Hoogland voor de Chiroleden en de toegankelijkheid voor de brandweervoertuigen. Ook stelt de Commissie voor de bebouwingscoëfficiënt te herzien. Volgens het huidige voorstel zouden nieuwe lokalen slechts kunnen als andere – geheel of gedeeltelijk – afgebroken worden. Anderzijds houdt de Commissie ook rekening met de opmerkingen van de Kerkfabriek van Wezemaal die de belemmeringen voor de verkaveling van de gronden langs het Hoogland zo gering mogelijk wil houden. Stedebouw wil dan weer dat de kampactiviteiten in de tijd beperkt worden omdat het volledige terrein aansluit op de groene zone.

Met dit verslag is de gemeenteraad op 30 juni 2008 akkoord gegaan, zodat het voorgelegd kon worden aan de Bestendige Deputatie en aan Stedebouw. Hopelijk is het plan tegen het einde van 2008 goedgekeurd. De goedkeuring van die plannen luidt een nieuwe fase in de werking van de VZW in. Door dit RUP wordt een kader vastgelegd waarbinnen de Chiro immers de komende 50 jaar zal kunnen werken. Vooral voor het gebouwenbeheer en de inrichting van de terreinen zal er dan immers een wettelijk kader zijn.

Het is ondertussen wel duidelijk dat er nieuwe kosten zullen volgen. VZW Heideland zal een bouwvergunning kunnen aanvragen, zal regenwater en sanitair water moeten scheiden, zal met 'ecologische' normen rekening moeten houden bij o.a. een aanleg van de terreinen.

Dit leidt hoogstwaarschijnlijk tot meer uitgaven.

Daarom worden alle grote werken uitgesteld tot de definitieve goedkeuring van het RUP : de renovatie van de bar, een vervanging van het rode gebouw (of beide) moet wachten tot we weten wat haalbaar is. Mogelijkerwijze zal het bestuur dan ook een concept (een masterplan ?) moeten uitwerken waarbinnen de Chiro de komende 50 jaar haar gebouwen kan vernieuwen en aanpassen aan de noden.

Eigendom van de gebouwen : erfpacht

De overeenkomst met de Kerkfabriek van Sint-Jan-Baptist te Werchter is een feit. Op 25 oktober 2007 werd de akte van de erfpacht voor de notaris verleden. De VZW kan de komende 99 (98 ondertussen) jaar beschikken over de grond en de gebouwen die erop staan. Aangezien de terreinen een gedeelde eigendomsstructuur hebben, blijft er echter nog werk aan de winkel. De Kerkfabriek van Wezemaal heeft ondertussen al laten weten de huur alleen jaarlijks te willen verlengen.

Voor het terrein van het kampvuur en het naaldbos op de hoek Nieuwe Baan - Demerbroekstraat, in handen van twee privé-eigenaren, zijn er geen nieuwe initiatieven genomen. De VZW kan nu al over het centrale gedeelte van de terreinen en gebouwen zelf beslissen en het is voorlopig beter op de afwerking van de gewestplanwijziging te wachten. De Chiro heeft ondertussen de volledige beschikking over haar gebouwen en moet niet meer om de haverklap aankloppen bij de VZW Parochiale Werken van Haacht of bij de Kerkfabriek van Werchter.

Brandveiligheid en de ermee verband houdende renovatiewerken

Begin 2007 was ook al het volledige sanitair en de warmwaterboiler vernieuwd.

De VZW heeft ondertussen ook verder werk gemaakt van de brandveiligheid. (De gewone controle op de blusapparatuur is tot op heden geen probleem geweest. Jaarlijks zijn er nazichten en wordt de uitrusting gecontroleerd.)

Ingevolge de door de brandweer opgelegde normen werden belangrijke uitgaven gedaan om de gebouwen terug in overeenstemming te brengen met de geldende brandveiligheidsvoorschriften. Die werken waren omvangrijker en vooral duurder dan gedacht. Het verwijderen van gasflessen, het schilderen van de gasleidingen, het aanbrengen van de gepaste signalisatie waren kleine werkjes die zeer snel uitgevoerd konden worden. Het plaatsen van een nieuwe trap aan de zuidzijde van de gele blok, het nazicht van de bestaande trappen en de compartimentering van de stookinstallaties waren aanzienlijk duurder en vereisten meer werkzaamheden dan gedacht. Er werd enige tijd gezocht naar de best prijs- kwaliteitsverhouding. Meerder offertes werden vergeleken. Die werken konden na ongeveer één jaar beëindigd worden. Een niet te onderschatten werk bleek dan weer het nazicht van de elektriciteitsinstallatie te zijn. Ook de noodverlichting diende uitgebreid te worden.



De nodige aandacht werd besteed aan het gewoon onderhoud. Zowel door de organisatie van een jaarlijkse klusdag, als door uitgebreidere echte renovatiewerken.

Beheer van de gebouwen

De nodige aandacht werd besteed aan het gewoon onderhoud. Zowel door de organisatie van een jaarlijkse klusdag, als door uitgebreidere echte renovatiewerken.

Ditmaal ging het over :

- Het meest opvallende in het "gewone" beheer van de gebouwen is de vernieuwing van de keuken. Dit was een oude wens van de leiding waarvan begin 2008 werk gemaakt werd. Na een uitgebreide voorstudie waaruit bleek dat een professionele keuken (o.a. geschikt voor kampen) ongeveer 15.000 euro zou kosten, werd geopteerd voor een doe-het-zelf-keuken van het type Ikea. Nadat er een stenen vloer gelegd werd, dienden eerst de nutsleidingen aangepast. De keuken werd ondertussen ook nog van een nieuw laagje verf voorzien. Als laatste punt werd tenslotte het nieuwe meubilair geplaatst. Deze werken zijn bijna volbracht en werden zo goed als volledig in eigen beheer gedaan.



Vernieuwing keuken

- Herstel van twee buitendeuren na een inbraak in de maand mei 2008.
- Herstel van alle klemmende, slepende en verwrongen buitendeuren en ramen.
- Opsporen van de oorzaak van de geuroverlast rond het sanitair gebouw. Openleggen van de riolering en de aansluitingen naar de dakgoten toe. (Het herstellen van de stukgereden collectorput en de vernieuwing van sommige stukken leiding is voor de nabije toekomst geprogrammeerd).



- Verdere analyse van de verwarming van de gebouwen. De verwarmingsketel van de blauwe en witte blok zijn ok. De verwarmingsbuizen en -elementen zijn echter nooit volledig afgewerkt. Naar de toekomst toe moet naar een rendabelere oplossing gezocht worden, waardoor niet steeds het volledige gebouw verwarmd moet worden. De verwarmingsketel van de gele blok is dan weer verouderd. Op korte termijn kan de zolder wel apart verwarmd worden.
- Op de zolder van de gele blok werden twee rookmelders geplaatst.

- Er werd uitgekeken naar een gratis oplossing voor de grote put aan de ingang. Bij gebrek aan gratis materiaal, is er nog geen vooruitgang geboekt.
- Misschien is het beter de dakgoot van de blauwe blok (langs de voorzijde) te vervangen (wegens lek als een zeef) en op dat ogenblik een afwatering te voorzien voor de plas in de put.
- Over de afsluiting van de terreinen bestaat nog geen zekerheid. Bedoeling is in ieder geval sluikstorten tegen te gaan met het oog op de beperking van de kosten voor afvalverwerking.
- Er werden ook een aantal bomen vlak naast de gele blok omgezaagd (op de laatste kuis- en klusdag). Ze stonden te dicht bij de gebouwen, namen veel licht af van de lokalen en beperkten de bewegingsvrijheid van de brandweer.

Verhuur van de gebouwen

Ook werd er ondertussen, tijdens de vakantiemaanden, enkele keren verhuurd, bij wijze van proef en om ervaring op te doen.

Het ligt in de bedoeling te komen tot een regelmatige verhuring waarbij een comit etje van enkele mensen zorgt voor de praktische beslommeringen die gepaard gaan met de uitvoering en naleving van afspraken. De opstart van dergelijk comit e is    n van de volgende punten van actie. Niet alleen verwachten we inkomsten uit kortstondige verhuring, doch ook uit een verhuring als locatie voor andere jeugdverenigingen.

Beheer van de tenten

Het voorbije jaar zijn ook maatregelen getroffen om de verhuur van de Chiro tenten terug in goede banen te leiden. Na aanzienlijke schade aan sommige tenten in 2006-2007, werd met de leiding afgesproken dat de tenten alleen nog maar uitgeleend zouden worden aan de leiding of VB voor hun persoonlijk familiaal gebruik. Verenigingen van Werchter zouden er nog aanspraak op kunnen maken, doch uitsluitend na het betalen van een fikse borg en een huursom.

Het bestuur

Sophie Van Wassenhove, Hannelore Poelmans, Bram Peeters, Sofie Leroy, Michiel Smedts, Hedwig Decime, Marnix Vroom