



Heusden-Zolder, 07 april 2017

## DORPSRAAD ZOLDER - CENTRUM

Beste,

Toen de **Dorpsraad van Zolder-centrum** in 2007 van start ging, kreeg die van het Gemeentebestuur een aantal **belangrijke opdrachten** mee:

- 1) een visie ontwikkelen op de **ruimtelijke ordening** op lange termijn, met **inspraak van de inwoners**;
- 2) een open en eerlijke **communicatie** opzetten met het Gemeentebestuur of bevoegde personen;
- 3) de bestaande **sport- en recreatie-infrastructuur, het zgn. "Gouden Kwartet"** (CC Muze, Sportcentrum, Woutershof, Domherenhof), behouden en als "troef" verder ontwikkelen;
- 4) de **handel** kwalitatief uitbreiden;
- 5) de **verkeerssituatie** van het centrum verbeteren.

(citaat uit het Reglement van de Dorpsraad Zolder-centrum)

Nu de voorbereiding van het **Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) Zolder** eindelijk van start is gegaan, heeft de Dorpsraad deze prioriteiten **geactualiseerd**, met de hulp van 4 werkgroepen en met de steun van vele inwoners en verenigingen van Zolder.

Het resultaat van deze samenspraak vind je in bijgevoegde nota "**Prioriteiten van de Dorpsraad voor het Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) Zolder**".

De Dorpsraad nodigt jullie graag uit om jouw **bedenkingen, opmerkingen of aanvullingen** schriftelijk over te maken aan:

de **secretaris van de Dorpsraad Zolder-centrum, Patrick Tartarin**,  
[ptartarin@hotmail.com](mailto:ptartarin@hotmail.com)

Met vriendelijke groet,

**Het Bestuur van de Dorpsraad Zolder-centrum**

<p style="text-align: center;"><b>PRIORITEITEN VAN DE DORPSRAAD VOOR HET RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN (RUP) ZOLDER</b></p>
--

De Dorpsraad steunt onderstaande prioriteiten voor een **leefbaar Zolder-centrum** op de inbreng van **inwoners en verenigingen van Zolder-centrum** en op de principes van het **Witboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen** (Vlaamse Regering 30/11/2016) en de Resolutie betreffende een **Sterk Vlaams Klimaatbeleid** (Vlaamse Raad 23/11/2016) en op de wetgeving betreffende **ruimtelijke planning**.

### 1. RUIMTE VOOR EEN LEEFBAAR DORP

De DR wenst dat Zolder-centrum een **dynamisch dorp** blijft, met een evenwicht tussen wonen, werken, handel, dienstverlening, cultuur, sport en recreatie. Zolder-centrum mag **geen woon- of slaapdorp** worden. Vroeger was Zolder-centrum zeer goed uitgerust met **lokale en zelfs bovenlokale voorzieningen**. Die voorzieningen zijn echter ondertussen uit het dorp **verdwenen** (bibliotheek, postkantoor, zwembad, volwassenenonderwijs-CVO, ...) of **dreigen nog te verdwijnen** (CC Muze, sporthallen, judolokaal, tennisvelden, cafetaria, ...).

Om leefbaar te blijven, moet een dorp van weldra 7.500 inwoners, ter plaatse kunnen blijven beschikken over een **netwerk van goede lokale voorzieningen, bereikbaar te voet of per fiets**. De inwoners van Zolder-centrum mogen niet worden veroordeeld tot het **gebruik van de auto** om zich te verplaatsen naar **andere dorpen** of naar **andere gemeenten** voor het gebruik van lokale voorzieningen, zoals een buurtwinkel, een sporthal of een dorps huis.

Het RUP Zolder moet de verdere leegloop van voorzieningen in Zolder-centrum voorkomen en mag de huidige ruimte bestemd voor **gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen** niet opofferen aan andere bestemmingen.

### 2. RUIMTE VOOR SPORT IN DE BEVOLKINGSKERN

Een absolute prioriteit is het behoud in Zolder-centrum van een **overdekte ruimte voor competitie- en recreatieve sporten**. Het bestaande **sportcentrum** bevat 2 sporthallen, judolokaal (totaal: 1.237 m<sup>2</sup> netto-speloppervlakte), cafetaria, vergaderlokaal en 4 tennisvelden in openlucht. Dit sportcentrum moet worden **gerenoveerd** (dit heeft de voorkeur van de DR) of worden vervangen door een evenwaardige **nieuwbouw**, bruikbaar door de **3 scholen, 't Weyerke, de sportclubs en de sporters van Zolder-centrum**.

Voor alle duidelijkheid: de DR wenst geen halfslachtige oplossing als een ook naschools te gebruiken turnzaal, maar een **sporthal** die voldoet aan de **normen voor de competitie- en de recreatieve sporten**. Een nieuwe sporthal wordt best gerealiseerd in samenwerking tussen het **gemeentebestuur en de scholen** (dus: **géén afzonderlijke turnzaal per school**).

De DR ondersteunt de bepalingen betreffende de **voetbalvelden** voorzien in het **Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) Heusden-Zolder**:

- De site "Vrijheid Zolder" huisvest alleen **lokale openluchtsporten** (niet deze van de ganse gemeente !) en wordt slechts beperkt uitgebreid met één sportveld.
- De bestemming van het voetbalveld met kleedkamers en kantine van de **Groene Wijk (Vlinderstraat)** wordt geregulariseerd (thans gelegen in een ambachtelijke zone).

### 3. RUIMTE VOOR JEUGD EN RECREATIE IN DE BEVOLKINGSKERN

**Nieuwe schoolgebouwen** voor de VBS 't Molenholleke en de GBS Beekbeemden worden voorbereid. De DR stelt voor dat deze scholen samen met het gemeentebestuur overdekte **sportinfrastructuur** realiseren, die ook naschools kan worden gebruikt en voldoet aan de **normen voor de competitie- en de recreatieve sporten** (zie ook: punt 2).

Het Gemeentebestuur gaf opdracht voor een masterplan om de site "CC Muze-Woutershof-Dekenstraat" herin te richten voor de nieuwe locatie voor de **Gemeentelijke Basisschool Beekbeemden**. De voorlopig in het bouwprogramma opgenomen ruimten voor ook **naschools gebruik** (polyvalente vergaderruimte, refter/polyvalente zaal, keuken) beantwoorden echter niet aan de wensen van de DR voor een **volwaardig dorps huis** (zie ook punt 4). De DR stelde als mogelijk alternatief voor om het nieuwste gedeelte van CC Muze (gebouwd in 1980) niet af te breken, maar te **integreren als dorps huis** in de "Open School". In GBS Beekbeemden worden ook lokalen voorzien die bruikbaar zijn voor de **muziek- en kunstacademie**.

Valorisatie van "Jogem" als centrum voor **jeugd en recreatiesporten**. Dit veronderstelt o.a. meer activiteiten en maatschappelijk toezicht tijdens de week, het herstel van de speeltuin, het volley- en basketbalveld en afzonderlijke kleedkamers en toiletten voor de sporters.

Het onderhoud van de **parken "Domherenbos" en "Meylandt"** moet worden verbeterd: onderhoud van fit-o-meter, ook voor rolstoelen bruikbare wandelpaden en stille wegen, bijkomende rustbanken, verwijderen van zieke bomen, strijd tegen afval, ...

Apart circuit voorzien voor voetgangers, mountainbikers (en paarden). Vermijden dat nog ruimte van deze parken wordt afgenomen voor lintbebouwing of voorzieningen.

### 4. RUIMTE VOOR PLAATSELIJKE CULTURELE ACTIVITEITEN IN DE BEVOLKINGSKERN

Na het verplaatsen van de bovenlokale functies van CC Muze naar het vroegere mijnterrein, blijft in Zolder-centrum de behoefte aan een **ontmoetingscentrum (dorps huis) voor lokale culturele activiteiten**. Hiervoor zijn volgende **ruimten onder één dak** (dus niet verspreid !) nodig: **inkom-foyer; 2 kleine vergaderlokalen; groot vergaderlokaal; polyvalente zaal met los podium; verbruikszal (cafeteria), keuken, berging, bureelruimte**. De DR formuleerde een aantal alternatieven om dit dorps huis te realiseren en staat open voor verder overleg.

De DR vraagt aan het Gemeentebestuur "verdelende rechtvaardigheid" tussen alle dorpen van de gemeente en wenst niet met het spreekwoordelijk "kluitje" in het riet gestuurd.

### 5. RUIMTE VOOR COMPACTERE EN ENERGIEZUINIGER WONINGEN

De dorpskernen moeten een rol spelen bij het opvangen van de bijkomende behoefte aan 300.000 **bijkomende woonegelegenheden** in Vlaanderen tegen 2040. Volgens het Witboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) moet daarbij zo weinig mogelijk **open ruimte** worden ingenomen en gefocust op de **herbestemming** van bestaande gebouwen, het aansnijden van **goedgelegen bouwplaatsen, kernversterking, inbreiding i.p.v. uitbreiding** en **energiezuiniger** bouwen. **Verdere lintbebouwing moet voorkomen**, evenals het bouwen op afgelegen locaties of in overstromingsgevoelige gebieden.

In dorpskernen moet een **hogere bouwdichtheid** worden toegelaten en appartementen met **meer bouwlagen** (tot 7 à 8 verdiepingen, volgens het voorstel van de Vlaams Bouwmeester). De DR pleit ervoor om hoogbouw alleen toe te laten in de **kern van het dorp** en

voorwaarden te stellen voor **hogere bouwlagen**, bv. handelszaak op het gelijkvloers, lift te voorzien, aparte toegang voor appartementen, ...

De DR gaat akkoord met de voorgestelde **inbreidingsgebieden**, die kernversterkend zijn.

De **leegstand** moet worden weggewerkt van woningen en bedrijfsgebouwen. **Verouderde verkavelingen** moeten worden herzien om o.a. kleinere bouwpercelen mogelijk te maken. Experimenteren met **gemeenschappelijke woonvormen** (co-housing) en **verkeersvrije woonerven**. Opsplitsing van grote woningen toelaten in **meerdere woongelegenheden**. **Groenaanplantingen** en speelpleintjes voorzien.

## 6. RUIMTE VOOR HANDEL EN DIENSTEN

De kern van Zolder moet verder worden versterkt en gedifferentieerd met de nodige **basisvoorzieningen (handel en diensten)**, zodat het woon-winkelverkeer wordt beperkt. De oost-west gerichte commerciële as van Zolder moet verder uitgebouwd als centrum voor **ontmoeting, recreatie en openbare en loket-gebonden diensten**.

**Niet-storende economische activiteiten** worden terug toegelaten in de dorpskern en niet verbannen naar bedrijventerreinen (bv. kantoren, informatica, winkels, ...).

Duidelijk aangeven welke ruimten bij voorkeur in aanmerking komen voor de **bijkomende inplanting van handel en diensten**: bv. site vroeger CVO, site vroeger Gemeentehuis, percelen tussen Ringlaan en Dorpsstraat, ...

Baanwinkels, shoppingcentra en openbare voorzieningen ver weg van de dorpscentra, verhogen de CO<sub>2</sub>-uitstoot door het autoverkeer. Omdat ze niet kernversterkend werken, worden geen nieuwe handelszaken toegelaten langs de **Meylandtlaan**.

## 7. RUIMTE VOOR NIEUWE INVULLING VAN OPENBARE GEBOUWEN

**Site “Oud Gemeentehuis”**: De DR is voorstander van de uitbreiding van het Gemeentehuis in de richting van het **Oud-Gemeentehuis** om het personeel van Gemeente en OCMW te huisvesten op één locatie. In de bijkomende vleugel kan ook een (**ondergrondse**) **parking** worden voorzien (inkom langs de Ringlaan) en **commerciële functies** langs het Heldenplein.

**Site “Vroegere CVO”**: Het vroegere CVO wordt tijdelijk gebruikt door de school 't Molenholleke. Daarna wordt geopteerd voor commerciële functies op het gelijkvloers en wonen op de verdiepingen.

**Site “Vroeger Zwembad”**: De DR gaat niet akkoord met het voorstel van de Studie Sportinfrastructuur (2013) om hier woningen te voorzien. De herbestemming moet worden bekeken binnen de globale behoefte aan ruimte voor **gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen** (bv. voor de nieuwbouw van een sportcentrum of een dorpshuis). Op korte termijn: best in te richten als bijkomende parking.

**Site “CC Muze”**: zie onder punten 2-4.

Eventueel kan worden overgegaan tot gezamenlijke projecten van de Gemeente en private initiatiefnemers (**Publiek-Private Samenwerking**).

De overheid heeft een voorbeeldfunctie inzake het **energiezuiniger** maken van gebouwen, het verminderen van de **uitstoot van broeikasgassen** en de eigen **productie van energie**.

## 8. RUIMTE VOOR MOBILITEIT EN TRAGE WEGEN

Het **openbaar en collectief vervoer**, de **fiets** en alternatieven als **autodelen**, moeten een effectief, aantrekkelijk, efficiënt en snel alternatief zijn voor externe **verplaatsingen met de privéwagen**. Er moeten meer **parkeerplaatsen** bij het centrum worden voorzien. Om

bijkomend ruimtebeslag te vermijden, eventueel **ondergronds**. Mogelijkheden: site vroegere gemeentehuis, Dekenstraat tussen Kuipersstraat en Beenhouwersstraat, Het Bergske, ... Er moet een oplossing worden gevonden voor **langparkeerders** (bv. gemeentepersoneel) en voor de verkeersdrukke bij het begin en het einde van de **schooluren**.

De **verkeersdoorstroming** in het centrum van Zolder moet worden verbeterd. **Fietsers, rolstoelgebruikers en voetgangers** moeten vlot de Bieststraat en de Ringlaan kunnen oversteken. Door de aanleg van **bijkomende fiets- en voetpaden (stille wegen)**, moet voor hen een gemakkelijk onderling verkeer mogelijk worden tussen 't Wijerke, de scholen, het Domherenpark, het sportcentrum, het handelscentrum, Jogem, het gemeentehuis, ...

## 9. RUIMTE VOOR DE NATUUR

Voor de uitbouw van woningen, voorzieningen en infrastructuur mag **geen bijkomend beslag** worden gelegd op open ruimten. De open ruimten in de beekvalleien ten noorden en ten zuiden van Zolder-centrum vallen grotendeels buiten het gebied van het RUP Zolder. **De Beekbeemden** (onderdeel van natuurgebied De Schansbeemden) zijn een verzopen gebied door de aanwezigheid van een ijzerzandsteenlaag, mijnverzakkingen en het gebrek aan onderhoud van de afwatering. **Het waterpeil moet voortdurend onder controle worden gehouden** om het overstromen van naastliggende huizen en hoven te voorkomen.

De wateroverlast door o.a. de klimaatverandering, moet worden aangepakt door voldoende **insijpelingsvermogen** te creëren (bv. groendaken, waterdoorlatende opritten, parkings en pleinen) en door de **buffering** van overvloedig regenwater en door het terug laten **meanderen** van beken.

De DR gaat niet akkoord met het herinrichten van de huidige gebouwen van de school Beekbeemden als **bezoekerscentrum voor De Schansbeemden**. Deze functie hoort immers thuis in het **Domherenhuis**, waar ook het secretariaat is gehuisvest van de vzw Limburgs Landschap.

## 10. RUIMTE VOOR HET VERLEDEN

Het **Woutershof** moet uitgebouwd tot een open en actief museum over het verleden van Zolder en voor het organiseren van dorpsmanifestaties. Een dossier rond de renovatie wordt voorbereid. Bij prioriteit zou de schuur moeten worden vrijgemaakt en ingericht.

Behoud van de **geklasseerde monumenten en landschappen**: Woutershof en omwalling, Domherenhuis en Domherenpark, Sint-Vincentius en Sint-Hubertuskerk. Ook behoud van **dorpsgezicht bepalende gebouwen**, bv. Brouwerij en woning Smeets (Inakker), woning Dr. Hillen (Dekenstraat), Café 't Kuipke, ...

De volledige teksten van de Dorpsraad over de **voorbereiding van het RUP Zolder**:

- **“Doelstellingen** van de Dorpsraad voor het RUP Zolder”, januari 2017, 21 p.
- **“Verschilpunten** tussen de Voorstudie Studiebureau en de Visietekst Dorpsraad”, maart 2017, 4 p.

kunnen worden opgevraagd bij de **secretaris van de DORPSRAAD ZOLDER-Centrum**,

Patrick Tartarin, [ptartarin@hotmail.com](mailto:ptartarin@hotmail.com)