



DORPSRAAD ZOLDER - CENTRUM

**PRIORITEITEN VAN DE DORPSRAAD I.F.V. DE STARTNOTA
VOOR HET RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN (RUP) ZOLDER**

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

ALGEMEEN:

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 slaapdorp** worden. Vroeger was Zolder-centrum goed uitgerust met **lokale en zelfs bovenlokale voorzieningen**. Die voorzieningen zijn ondertussen echter uit het dorp **verdwenen** (bibliotheek, postkantoor, zwembad, volwassenenonderwijs-CVO, ...), **zullen weldra verdwijnen** (Cultuurcentrum Muze) of **dreigen nog te verdwijnen** (2 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 dorpshuis.

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

De **Startnota voor het RUP Zolder** verwijst naar o.a. het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Heusden-Zolder en naar enkele gemeentelijke studies. Voor het RUP dient echter ook uitdrukkelijk verwezen naar de principes van het **Witboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen** en de Resolutie betreffende een **Sterk Vlaams Klimaatbeleid**. Deze Vlaamse richtnota's houden een aantal belangrijke consequenties in voor de ruimtelijke planning:

- Behoud van de "open ruimten" en terugdringen van het ruimtebeslag in Vlaanderen tot 3 ha per dag tegen 2025 en tot 0 ha per dag tegen 2040.
- Kernverdichting en ontwikkeling van goedgelegen dorpen (zoals Zolder-centrum).
- Compacter, efficiënter en energiezuiniger bouwen.
- De uitbouw van de voorzieningen afstemmen op de aangroei van bevolking.
- De leefbare kernen voorzien van de basisvoorzieningen, bereikbaar te voet en per fiets.
- Goede externe ontsluiting met openbaar vervoer.
- Wateroverlast aanpakken door voldoende insijpelingsvermogen en buffering van water.

MOBILITEIT EN HANDEL

2. RUIMTE VOOR HANDEL EN DIENSTEN

Het Gemeentebestuur duidde Heusden-Cité (Koolmijnlaan) aan als bovenlokaal handelscentrum en Heusden-dorp en **Zolder-centrum als lokaal handelscentrum**.

De kern van Zolder moet verder worden versterkt en gedifferentieerd tot een volwaardig **lokaal centrum voor handel en diensten**, zodat het dagelijks woon-winkelverkeer wordt beperkt. Er is in Zolder-centrum nog ruimte voor bijkomende handelszaken en diensten. De oost-west gerichte **commerciële as van Zolder** moet verder worden 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 dient aangegeven welke ruimten bij voorkeur in aanmerking komen voor de **bijkomende inplanting van handel en diensten**: bv. **site vroeger CVO, site vroeger Gemeentehuis (langs het Heldenplein), percelen tussen Ringlaan en Dorpsstraat, ...**

Er dient ook onderzocht of uitbreiding van handel **langs de Ringlaan** mogelijk is (met verkeersafwikkeling langs de Dorpsstraat-Dekenstraat).

Baanwinkels, shoppingcentra en openbare voorzieningen **ver weg van de dorpscentra**, verhogen de CO2-uitstoot door het autoverkeer. Het Witboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen tracht daarom deze evolutie te keren. Omdat ze **niet kernversterkend** werken, worden **geen nieuwe handelszaken** meer toegelaten langs de **Meylandtlaan**.

3. 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 worden voor externe **verplaatsingen met de privéwagens**.

Er moeten meer **parkeerplaatsen** bij het centrum van Zolder worden voorzien. Om bijkomend ruimtebeslag te vermijden, eventueel **ondergronds** te bouwen. Mogelijkheden: site **vroeger gemeentehuis, Dekenstraat tussen Kuipersstraat en Beenhouwersstraat** (voorstel: onderbreken van de Dekenstraat), **Het Bergske, Werkhuizen Pollers, ...**

Er moet een oplossing worden gevonden voor de **langparkeerders** (bv. gemeentepersoneel) en voor de verkeersdrukte bij het begin en het einde van de **schooluren**.

Aan het **Station van Zolder** (net buiten het RUP Zolder) moeten bijkomende verkeerplaatsen worden voorzien.

De **verkeersdoorstroming** en de **circulatie** (invoeren éénrichtingsverkeer?) in het centrum van Zolder moeten worden verbeterd. Het **sluikverkeer van camions** (door de tolheffing op de autostrades) langs de Bieststraat-Ringlaan moet worden geweerd.

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 Weyerke, de scholen, het Domherenpark, het sportcentrum, het handelscentrum, Jogem, het gemeentehuis, ...

OPENBARE GEBOUWEN EN -RUIMTEN

4. RUIMTE VOOR JEUGD EN RECREATIE IN DE BEVOLKINGSKERN

GBS BEEKBEEMDEN

Nieuwe schoolgebouwen voor zowel de VBS 't Molenholleke als 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 6).

Het Gemeentebestuur gaf opdracht voor een **masterplan** om de site "CC Muze-Woutershof-Dekenstraat-Sportcentrum-Zwembad" **herin te richten**, o.a. voor de nieuwe **GBS Beekbeemden**. Sommigen twifelen aan de opportuniteit van de inplanting van de school op deze site. De school zou worden uitgebouwd als een "**brede school**", d.w.z. een school die open staat en samenwerkt met de plaatselijke gemeenschap en waarvan bepaalde ruimten ook naschools door die plaatselijke gemeenschap kunnen worden gebruikt.

Spijtig genoeg dateert het laatste overleg met de Dorpsraad over de "brede school" al van 30/11/2015. De voorlopig in het bouwprogramma opgenomen ruimten voor ook **naschools gebruik** (een sportzaal, polyvalente vergaderruimte, refter/polyvalente zaal, keuken, lokalen voor muziek- en kunstacademie), beantwoorden echter niet aan de wensen van de DR. De DR wil een volwaardige **sporthal** en een **dorpshuis** (zie ook de punten 6 en 7).

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 dorpshuis** in de "brede school".

JOGEM

In de **Studie Sportinfrastructuur** (2013) werden de sportterreinen van **Jogem** niet vermeld. De **Startnota voor het RUP** vermeldt de site Jogem wel (p. 18, 58, 75).

De DR pleit voor het behoud van de sportterreinen en de valorisatie van Jogem tot centrum voor de **jeugdverenigingen, atletiek en recreatief voetbal**.

De DR ziet het in de huidige omstandigheden echter niet zitten om de terreinen van Jogem permanent open te stellen door er een **stille weg** door te laten lopen (een voorstel van een klankbordgroep). Wegens vandalisme en hangjongeren zijn de terreinen regelmatig afgesloten. Meer openheid veronderstelt o.a. meer activiteiten en maatschappelijk toezicht tijdens de week, het herstel van de speeltuin en van het volley- en het basketbalveld, ... Hiervoor zijn gemeenschapsmiddelen nodig.

DOMHERENPARK

Het onderhoud van de **parken "Domherenpark" en "Meylandt"** (net buiten het RUP Zolder) moet worden verbeterd: onderhoud van de fit-o-meter (of vervangen door andere recreatiesporttoestellen), uitrusting voor meerdere recreatiesporten, ook voor rolstoelen bruikbare wandelpaden (nabijheid van 't Weyerke!) en stille wegen, bijkomende rustbanken, verwijderen van zieke bomen, strijd tegen afval, ...

Het **Domherenpark** mag zeker niet worden omgezet tot bos- of natuurgebied: dergelijke gebieden zijn in Zolder-centrum en in de aansluitende valleien al voldoende aanwezig. Daarom gebruiken wij bewust de term "**Domherenpark**" en niet "Domherenbos".

Een apart circuit moet worden voorzien voor **voetgangers en mountainbikers** (en paarden). Er moet worden vermeden nog ruimte van deze parken af te nemen voor lintbebouwing of voorzieningen. Dit houdt ook in dat de DR geen voorstander is van bijkomende bebouwing langs de **Acht Meilaan** (net buiten het RUP Zolder, aansluitend bij het Domherenpark).

5. RUIMTE VOOR NIEUWE INVULLING VAN OPENBARE GEBOUWEN

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Heusden-Zolder voorziet in een **evenwichtige verdeling van de voorzieningen** tussen het structuurondersteunende hoofddorp Heusden (bibliotheek, politie, brandweer, OCMW, ...) en het hoofddorp Zolder (cultuurcentrum, sportcentrum, nieuw gemeentehuis, ...). Dit evenwicht dreigt thans verstoord te worden.

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 **handel/horeca** 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 **diensten en wonen** op de verdiepingen. Dit voorstel is ook opgenomen in het Commercieel Strategisch Plan van Heusden-Zolder. De DR is dus geen voorstander van een uitbreiding van het Gemeentehuis naar deze site.

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.

Sint-Hubertus en Vincentiuskerk: als geklasseerd monument komt deze kerk in geen geval in aanmerking voor afbraak en de bouw laat slechts in beperkte mate nevenactiviteiten toe (bv. klassieke of sacrale muziek). De DR zou het betreuren als deze kerk functieverlies zou lijden door haar niet aan te duiden als hoofdkerk van de federatie Zolder.

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

De overheid heeft een voorbeeldfunctie inzake het **energiezuiniger** maken van gebouwen, het verminderen van de **uitstoot van broeikasgassen** en de eigen **productie van energie** (bv. door zonnepanelen of warmtewisselaars).

SPORT-CULTUUR-ONDERWIJS

6. RUIMTE VOOR SPORT IN DE BEVOLKINGSKERN

SPORTCENTRUM

Sport en recreatie horen dicht bij de bevolking:

In de Vlaamse Regeringsverklaring staat dat iedereen het recht heeft om **in zijn eigen buurt** op een kwaliteitsvolle, gezonde en betaalbare manier een leven lang te kunnen sporten.

Het **Witboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen** (Vlaamse Regering, 30/11/2016) voorziet in de kernversterking van goedgelegen dorpen (zoals Zolder-centrum). Sport- en recreatievoorzieningen moeten **bij de dorpskernen** worden ingeplant en **goed bereikbaar** zijn te voet en per fiets. Zo worden de verplaatsingen (en de CO₂-uitstoot) zo klein mogelijk gehouden.

Alle planningsstudies vinden een **goede geografische spreiding** van de sportinfrastructuur **binnen een gemeente** essentieel voor het bevorderen van de sportbeoefening – zeker bij **jongeren** en bij **senioren** – en zien een **sociale meerwaarde** van sportaccommodaties in het samenbrengen van mensen (gemeenschapsvormende functie van sport).

Voor de Zolderse gemeenschap is het sportcentrum niet alleen belangrijk als plaats om aan **sport** te doen, maar ook als **sociaal contactpunt en ontmoetingsplaats**. In dat kader zijn de cafetaria en het vergaderlokaal van het sportcentrum ook belangrijk.

Studie Sportinfrastructuur:

Het is bizar om vast te stellen dat de Studie Sportinfrastructuur (2013):

- alleen financiële besparingen beoogde en geen oog had voor een **goede geografische spreiding** van de sportvoorzieningen in de gemeente Heusden-Zolder;
- geen rekening hield met het niveau van **de dorpen** of met de **Vlaamse planningsnormen**;
- een **concentratie van de competitiesporten** nastreefde;
- het belangrijkste sportcentrum van de gemeente in een **uithoek van de gemeente** plaatste (site De Val, door de gemeente veranderd in Terlaemen);
- en ook de afbraak voorstelde van het **zwembad van Zolder** (inmiddels afgebroken) en de sloop van de **sporthallen van Berkenbos, Bolderberg en Zolder** (na de realisatie van de wielerpiste met binnenpleinen en de gymhal op Terlaemen).

Ondertussen nam het CBS de beslissing om de sporthal van Berkenbos niet te slopen (sportzaal van SFC voldoet niet voor competitiesporten) en de sporthal van Bolderberg open te houden, alleszins tot het einde van de erfpacht in 2026.

De DR is geen tegenstander van de **wielerpiste op Terlaemen** (buiten het RUP Zolder), maar stelt dat de 4 sportterreinen op het binnenplein **geen geldig alternatief** zijn voor het thans in **Zolder-centrum aanwezige sportcentrum**. Volgende problemen blijven moeilijk liggen:

- De wielerpiste met sportterreinen ligt 8-9 km verwijderd van de grote bevolkingskernen binnen onze gemeente. Uit studies blijkt dat de lokale sporters niet bereid zijn om meer dan **maximum 5 km** af te leggen naar een plaatselijke sporthal.
- Moeilijke bereikbaarheid langs een drukke, onveilige, kronkelende weg.
- 's Avonds onbereikbaar met het openbaar vervoer.
- Druk bezet door commerciële activiteiten en wielrennen (45 weken per jaar).
- Te weinig zekerheid over de beschikbare gebruiksuren voor de ploegen van de plaatselijke clubs: niet alleen voor de wedstrijden van de eerste ploeg, maar ook voor trainingen en opleidingen en voor de activiteiten van de jeugd ploegen.
- Extern beheer van de wielerpiste en de sportterreinen door Sport Vlaanderen. Beperkte delegatie van het Gemeentebestuur in beheers-VZW. Welke medezeggenschap hebben de plaatselijke sportclubs en de bevolking?
- Er werden buiten de wielerbonden, geen privé-investeerdere gevonden, maar toch krijgen bepaalde ondernemers een zetel in de beheers-VZW.
- Commercieel gerund volgens het principe van de "actieve verhuur" (nog altijd geen antwoord op de vraag of er een verplichte BTW-heffing is op de verhuringen?).
- Nog te onzeker m.b.t. de realisatie, de exploitatie, ...

Voorstel voor het RUP Zolder:

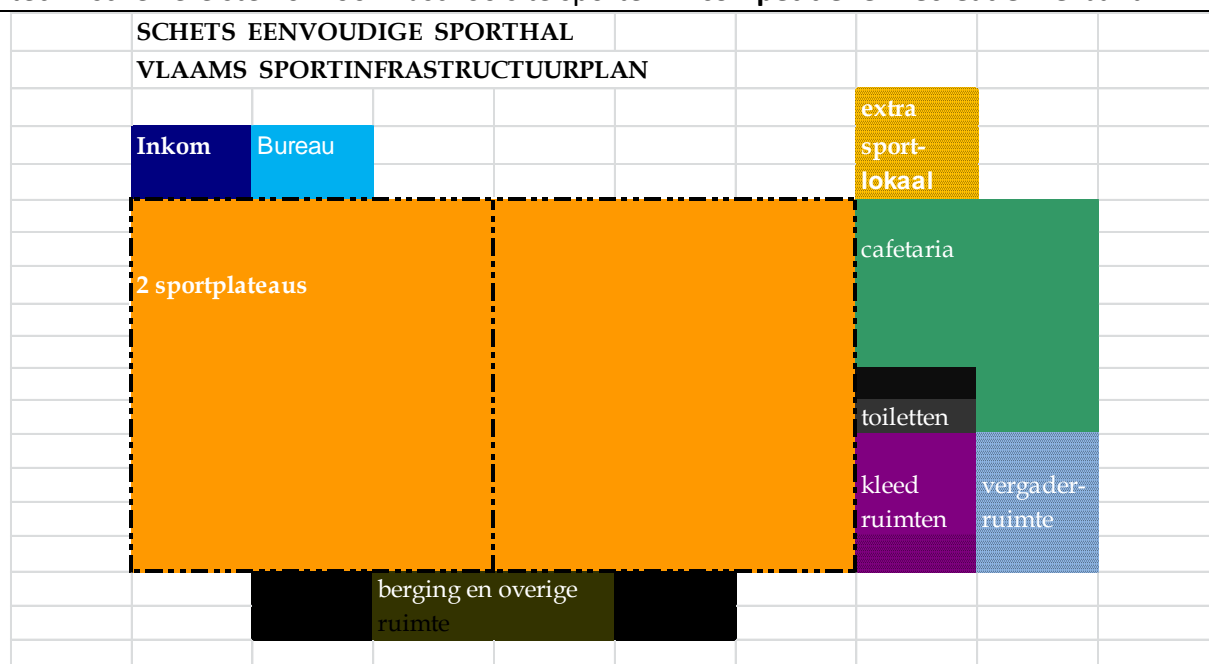
Op p. 33 van de **Startnota voor het RUP Zolder** wordt gesteld dat binnen de deelgemeente Zolder **gekoppeld aan de kernen** een zone moet worden afgebakend voor **lokale sport- en recreatieve voorzieningen**. En op p. 59: "Heel wat functies, nl. CC Muze, sporthal en zwembad, verdwijnen op deze site, maar een **sportinfrastructuur op wijkniveau** (sic, Zolder-centrum is een dorp!) **zou toch behouden moeten kunnen blijven.**"

Deze uiterst minimalistische formulering volstaat niet voor de sportbeoefening in Zolder-centrum. Het RUP moet voldoende ruimte blijven reserveren voor een **overdekte accommodatie voor competitie- en recreatieve sporten**.

Het bestaande **sportcentrum** bevat 2 sporthallen, judolokaal (totaal: **1.237 m²** 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 géén 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!**). Indien deze optie niet haalbaar zou blijken te zijn, verkiest de DR dat het gemeentebestuur de **turnzaal bij de nieuwe school Beekbeemden opwaardeert tot een eenvoudige sporthal**, minstens volgens de normen van de Vlaamse Gemeenschap (Vlaams Sportinfrastructuurplan, Besluit Vlaamse Regering 23/05/2008, Ministerieel Besluit 12/11/2009).

Het Vlaams Sportinfrastructuurplan stelt dat de netto-sportoppervlakte van een **eenvoudige sporthal** minimaal **26 m bij 34 m** (of 884 m²) moet bedragen bij een vrije hoogte van minimaal 7,5 m en een bijkomend **overdekt polyvalent sportlokaal** (voor o.a. judo) moet hebben met een minimale netto-sportoppervlakte van **12,5m x 12,5m** (of 156,25 m²) en een vrije hoogte van 4 m. (Totaal: **1.040,25 m²**). Deze eenvoudige sporthal voldoet aan de technische vereisten om ook naschools te sporten in **competitie- en recreatief verband**.



De **bevolkingsomvang van Zolder-centrum (weldra 7.500 inwoners)** voldoet ruimschoots om een eenvoudige sporthal met polyvalent sportlokaal te kunnen verantwoorden. Volgens de planningsnorm van de Vlaamse Gemeenschap van **0,22 m²/inwoner netto-sportoppervlakte in sporthallen en –lokalen**, zou Zolder-centrum zelfs aanspraak kunnen maken op **1.650 m²** netto-sportoppervlakte in sporthallen en –lokalen.

SITE VRIJHEID ZOLDER

De DR ondersteunt de bepalingen opgenomen in het **Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Heusden-Zolder**: de site “Vrijheid Zolder” huisvest **lokale openluchtsporten** en wordt slechts beperkt uitgebreid met **één sportveld**.

De Studie Sportinfrastructuur (2013) voorzag een uitbreiding met: **5 bijkomende voetbalvelden**, een bijkomende toegang langs de Waterstraat, een kantine en kleedkamers voor zoveel mogelijk voetbalploegen van Heusden-Zolder.

De DR kan met deze visie niet akkoord gaan en vreest vooral de bijkomende drukte en het verkeersinfarct op dit nu al zeer drukke verkeersknooppunt.

Gelukkig herhaalt de **Startnota voor het RUP Zolder** de visie van de Sportstudie niet. De nota stelt op de p. 18 en 60 dat de site nu wordt gebruikt door Rugbyclub 9 en dat vanuit de gemeente wordt gestreefd naar een **centralisatie** op deze site van de **buitensporten** (= ruimer dan alleen voor voetbal?).

Het Gemeentebestuur heeft **1,5 miljoen euro** opgenomen in het meerjarenplan voor het ontwikkelen van de site "Vrijheid Zolder". Bedoeling is hiermee nieuwe **kleedkamers en een kantine** aan te leggen, evenals een **kunstgrasveld**, dat dan intens zou worden bespeeld door vooral de jeugd ploegen uit de gemeente. Meerdere voetbalploegen in de gemeente kampen immers met het té veel bespelen van hun grasvelden.

De DR kan akkoord gaan met de **aanleg van een kunstgrasveld**, maar meent dat de jeugd ploegen zoveel mogelijk speelgelegenheid in het eigen dorp moeten blijven krijgen. De kostprijs van een kunstgrasveld bedraagt ongeveer 0,5 miljoen euro.

7. RUIMTE VOOR PLAATSELIJKE CULTURELE ACTIVITEITEN IN DE BEVOLKINGSKERN

Na het verplaatsen van de bovenlokale functies (schouwburg, tentoonstellingsruimten) van **CC Muze naar het vroegere mijnterrein**, blijft in Zolder-centrum de behoefte aan een **ontmoetingscentrum (dorpshuis) voor lokale culturele activiteiten**.

Hiervoor zijn volgende **ruimten onder één dak** (dus niet verspreid !) nodig: **inkom-foyer; toiletten, 2 kleine vergaderlokalen; groot vergaderlokaal; polyvalente zaal met los podium (250 p.); verbruikszaal (cafeteria), keuken, berging, bureelruimte.**
(cf. o.a. Besluit Vlaamse Executieve 21/10/1992).

Indien het **dorpshuis samen met de sporthal** wordt gebouwd (zie: onder punt 6), kunnen één klein vergaderlokaal, de toiletten, de bureelruimte en de verbruikszaal (cafeteria) gezamenlijk worden gebruikt. Het RUP Zolder moet in ieder geval **voldoende ruimte voorzien** bij de kern van Zolder (liefst in de zone CC Muze-Woutershof-Sportcentrum-Zwembad) om het dorpshuis, **liefst in combinatie met de sporthal**, te kunnen realiseren. (De Studie Sportinfrastructuur voorzag woningbouw op de site Zwembad-Sporthal.)

De DR vraagt aan het Gemeentebestuur een "**verdelende rechtvaardigheid**" tussen de verschillende dorpen binnen de gemeente. Ook in andere dorpen werden immers dorpshuizen en sporthallen gebouwd of financieel ondersteund..

WONEN, MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

8. RUIMTE VOOR COMPACTERE EN ENERGIEZUINIGER WONINGEN

De dorpskernen moeten een rol spelen bij het opvangen van de bijkomende behoefte aan 300.000 **bijkomende woongelegenheden** 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 bouwlagen, volgens het voorstel van de Vlaams Bouwmeester). De DR pleit ervoor om hoogbouw tot **maximum 4 bouwlagen** alleen toe te laten in de **kern van het dorp** en voorwaarden op te leggen voor **hogere bouwlagen**, bv. handelszaak op het gelijkvloers, lift te voorzien, aparte toegang voor de appartementen, ...

Verouderde verkavelingen moeten worden herzien om o.a. kleinere bouwpercelen mogelijk te maken. Experimenten met **gemeenschappelijke woonvormen** (co-housing) en **verkeersvrije woonerven** dienen opgezet. Opsplitsing van grote woningen in **meerdere woongelegenheden** dient toegelaten; de uitbouw van **kangoeroewoningen** moet vergemakkelijkt; evenals de tussenbouw van **bouwunits**, of **gezamenlijke opritten**, ... **Groenaanplantingen** en speelpleintjes dienen voorzien.

De DR gaat akkoord met de voorgestelde **inbreidingsgebieden**, die kernversterkend zijn. De **leegstand** moet worden weggewerkt van woningen en bedrijfsgebouwen.

9. 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.

De **geklasseerde monumenten en landschappen** dienen behouden: Woutershof en omwalling, Domherenhuis en Domherenpark, Sint-Hubertus en Vincentiuskerk. Ook het behoud van **dorpsgezicht bepalende gebouwen** dient nagestreefd, bv. Brouwerij en woning Smeets (Inakker), woning Dr. Hillen (Dekenstraat), Café 't Kuipke, ...

10. 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) is 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), 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 tot **bezoekerscentrum voor De Schansbeemden**. Deze functie hoort immers thuis in het **Domherenhuis**, waar ook het secretariaat is gehuisvest van de vzw Limburgs Landschap. Als het gebouw Beekbeemden niet meer bruikbaar blijkt te zijn voor schoolse activiteiten, dan mogen ook geen andere functies worden ondergebracht in het gebouw. In het Domherenhuis dienen ook beperkte **commerciële activiteiten** (bv. B&B) toegestaan.