

**DORPSRAAD ZOLDER-CENTRUM**  
**VISIETEKST RUP ZOLDER**

**DOELSTELLINGEN VAN DE DORPSRAAD**  
**VOOR HET RUP ZOLDER**

**Vooraf**

Deze visietekst over het RUP Zolder werd voorbereid tijdens twee consulterende samenkomsten van de vier **Werkgroepen van de Dorpsraad Zolder-centrum**: “Mobiliteit en Handel”, “Openbare Gebouwen”, “Sport-Cultuur-Onderwijs” en “Wonen”. Ook de drie laatste **Open Dorpsraden** handelden over onderwerpen die verband houden met het RUP.

Volgende documenten werden hierbij geraadpleegd: het **Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Heusden-Zolder**, de **recente wetgeving betreffende ruimtelijke planning**, het **Bijzonder Bestek voor Opmaak Gemeentelijk RUP “Zolder”** (Gemeentebestuur 29/02/2016), het **Witboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen** (Vlaamse Regering 30/11/2016) en de **Resolutie** betreffende een **sterk Vlaams Klimaatbeleid** (Vlaamse Raad 23/11/2016).

**REDACTIE: DB Dorpsraad Zolder-centrum**

**Jef Elsen, Patrick Tartarin, Danny Tielens, Jos Willems**  
**Januari 2017**

De **leefbaarheid van een dorp** wordt bepaald door een veelvoud van factoren:

- de aanwezigheid van voldoende en **aangepaste voorzieningen**, zoals: woongelegenheden, tewerkstelling, kinderopvang, onderwijsinstellingen, erediensten, winkels, handel, diensten, horeca, medische zorg, sportvoorzieningen, voorzieningen voor recreatie en ontmoeting, culturele accommodaties, verenigingen, seniorenzorg, parkeerplaatsen, straten en pleinen, openbare verlichting, groen, openbaar vervoer, fietspaden en wandelpaden, ...
- een **gezond milieu**: geen of weinig vervuiling, bodemverontreiniging, luchtbezoedeling, geluidsoverlast, nachtlawaai, verloederd straatbeeld, leegstand, verkrotting, zwerfvuil, autowrakken, slachtafval, kapotte speeltoestellen, verwaarloosde straten en parken, ...
- voldoende **sociale veiligheid**: afwezigheid van storende factoren zoals vandalisme, inbraken, diefstal, drugsgebruik, storend verkeer, ...
- een **goed sociaal klimaat**: inwoners die actief deelnemen aan het cultureel en maatschappelijk gebeuren, actief verenigingsleven, buurtcontacten en -feesten, burenhulp, geen burenruzies, ...
- een overheid die **aangepaste beleidsmaatregelen** neemt en het dorpsleven ondersteunt en stimuleert.

Vroeger was **Zolder-centrum** zeer goed uitgerust met **lokale en zelfs bovenlokale voorzieningen**. Die voorzieningen dreigen nu echter één voor één uit het dorp te verdwijnen. Het bibliotheekfiliaal en het vast postkantoor zijn al enige jaren weg. Het **zwembad** werd gesloten. Het **volwassenenonderwijs** verhuisde naar het vroegere mijnterrein op de Voort en zal daar binnen enkele jaren worden vervoegd door **Cultuurcentrum Muze** (project in ontwerp). Voor de **gemeenteschool “Beekbeemden”** wordt gezocht naar een andere inplantingsplaats, wegens wateroverlast. De Studie

Sportinfrastructuur van 2013 stelde ook – omwille van besparingsmaatregelen – de afbraak voor van de **2 sporthallen, het judolokaal, het vergaderlokaal, de cafetaria en de tennisterreinen, ...**

**“Zolder-centrum”** dreigt dus **“Zonder-centrum”** te worden.

De Dorpsraad wenst dat Zolder-centrum een **dynamisch dorp** blijft, met een **evenwicht tussen wonen, werken, handel, dienstverlening, cultuur, ontspanning en recreatie**.

Een dorp met **weldra 7.500 inwoners**, moet ter plaatse kunnen blijven beschikken over een **uitgebreid netwerk van goede lokale voorzieningen**. Om lokale basisvoorzieningen te kunnen gebruiken, zouden de inwoners van Zolder-centrum niet mogen worden veroordeeld tot het **gebruik van een auto** om zich hiervoor te verplaatsen naar andere dorpen of andere gemeenten. Dit zou overigens flagrant in strijd zijn met de beginselen van het **Witboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen** en met de **Resolutie Vlaams Klimaatbeleid**.

Het RUP Zolder moet bijdragen tot een **leefbaar dorp Zolder-centrum**. Zolder-centrum mag niet alleen een woon- of slaapdorp worden. De uitbouw van de gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen moet gelijke tred houden met de aangroei en de diversiteit van de bevolking. Het RUP Zolder moet vooral de **verdere leegloop van voorzieningen** in Zolder-centrum voorkomen. Het RUP Zolder moet spaarzaam omspringen met het toewijzen van de bestemming voor elke are in de kern van Zolder. **Het RUP Zolder mag de huidige ruimte bestemd voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen dan ook niet opofferen aan andere bestemmingen zoals bv. wonen** (de Sportstudie van 2013 stelde bv. voor om de ruimte van het zwembad en de sporthallen te herbestemmen als woongebied).

## Algemeen

De Dorpsraad Zolder-centrum onderschrijft als uitgangspunten bij het opstellen van het RUP Zolder uitdrukkelijk de principes die opgenomen zijn in het **Witboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen** (Vlaamse Regering 30/11/2016) en in de Resolutie betreffende een sterk **Vlaams Klimaatbeleid** (Vlaamse Raad 23/11/2016).

### WITBOEK BELEIDSPLAN RUIMTE VLAANDEREN (BRV):

De Vlaamse Regering keurde op 30/11/2016 het Witboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BVR) goed. Het BVR is de **strategische langetermijnvisie op de ruimtelijke ontwikkeling** van Vlaanderen. Het Witboek houdt nog geen wijziging in van de geldende regelgeving, maar is wel een **visietekst** over hoe we in de toekomst met de ruimte willen omgaan. Het Witboek wordt nog ter consultatie voorgelegd aan burgers en lokale besturen en moet in 2017 resulteren in het eigenlijke **Beleidsplan Ruimte Vlaanderen**.

Een belangrijk item in het Witboek BVR is het **terugdringen van het ruimtebeslag**. Ruimtebeslag is het innemen van ruimte van **natuurgebieden** (bv. bossen, natuurreservaten) of **grondgebonden landbouw** (bv. weilanden, akkers) voor **menselijke bedrijvigheden** als: wonen (met inbegrip van tuinen), werken (bv. fabrieken, kantoren, openbare gebouwen, kerken, boerderijen), recreatie (bv. sportvelden, parken), verkeer en vervoer, ...

Het ruimtebeslag bedraagt momenteel in Vlaanderen ongeveer **33%**. Ongeveer **14%** van de oppervlakte is verhard. Dagelijks wordt nog bijkomend beslag gelegd op 7 ha. **Het BVR wil het ruimtebeslag terugdringen tot 3 ha per dag tegen 2025 en tot 0 ha per dag tegen 2040.** Het behoud van de “**open ruimten**” (natuur en grondgebonden landbouw) is nodig voor: voedselproductie, verlagen CO<sub>2</sub>, landschapswaarden, biodiversiteit, winnen van natuurlijke energie, regenopvang, waterbeheer, rust en recreatie, ...

In de pers heeft men het ongenueanceerd over een “**betonstop**”. Doch er zal na 2040 nog wel degelijk mogen worden gebouwd, maar wel compacter, efficiënter, energiezuiniger ... en met zo weinig mogelijk bijkomend beslag op “open ruimten”. Indien toch open ruimten worden aangesneden, zal elders moeten worden gecompenseerd (zoals nu al moet gebeuren bij ontbossing).

**Inbreiden, renoveren en zuiniger gebruik** maken van de ruimte is de boodschap. Vooral **stads- en dorpskernen** zullen verder worden ontwikkeld. Excentrisch of ongunstig gelegen bouwkavels zullen in de toekomst niet meer worden aangesneden. Er wordt een instrumentarium voorbereid om onteigening, verhandelbare bouwrechten en planologische ruil te vergemakkelijken en de planschade sneller te vergoeden. De Vlaamse Regering schat dat daarvoor een compensatiebedrag van 1,5 miljard euro zal nodig zijn.

De Vlaams bouwmeester houdt een pleidooi voor een “stadsvlucht” en wil het wonen in het buitengebied fiscaal oninteressant maken. Maar het Witboek BVR streeft zowel het attractiever maken van de steden na als een **kernversterking en ontwikkeling van goedgelegen dorpen**.

Goedgelegen dorpen liggen bij verkeersknooppunten of in gebieden die goed kunnen worden ontsloten door bijkomende, collectieve verkeersmiddelen te voorzien. In deze zgn. “**dorpen met knooppuntwaarde**” moeten **alle basisvoorzieningen aanwezig** zijn op wandelafstand of bereikbaar per fiets. De streefnorm is 60% inwoners in de steden en 40% in de buitengebieden.

De **wateroverlast** moet worden aangepakt door voldoende insijpelingsvermogen te voorzien (bv. groendaken, waterdoorlatende parkings en opritten), het bufferend vermogen te versterken en acties te ondernemen in zgn. “signaalgebieden” (gebieden met wateroverlast). De meest kwetsbare **waardevolle bossen** moeten beschermd en **groenaanplantingen** moeten worden voorzien in steden en dorpen.

**Het RUP Zolder moet er toe bijdragen dat Zolder-centrum verder kan uitgroeien tot een dorp met hoge knooppuntwaarde en een hoog lokaal voorzieningenniveau.**

## **RESOLUTIE BETREFFENDE EEN STERK VLAAMS KLIMAATBELEID**

Op 23/11/2016 keurde de Vlaamse Raad een motie goed om ook in Vlaanderen de doelstellingen van het klimaatakkoord van Parijs van 12/12/2015 te halen. Ook de ruimtelijke ordening moet bijdragen aan het beperken van de CO<sub>2</sub>-uitstoot en van de opwarming van de aarde. De Vlaamse Raad aanvaardt dezelfde principes die werden opgenomen in het Witboek BRV.

## **STANDPUNTEN GEMEENTEBESTUUR (STRUCTUURPLAN):**

De Dorpsraad Zolder-centrum gaat **akkoord** met volgende algemene standpunten van het **Gemeentebestuur**, die opgenomen zijn in het **Bijzonder Bestek RUP Zolder** (overgenomen uit het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Heusden-Zolder):

- Rekening houden met resultaten en conclusies van studies “**Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan**”; “Belevingsonderzoek Kind en Samenleving”.
- Ontwikkelen van een **duidelijke centraliteit** binnen Zolder.
- De leesbaarheid en de herkenbaarheid van het **centrum van Zolder** versterken.
- **Ruimtelijk functionele relaties** uitbouwen tussen het gebied van de kerk, gemeentehuis, met het gebied van het cultuurcentrum-Domherenhuis.
- Het College van Burgemeester en Schepenen wenst bij de **opmaak van het RUP** de relevante gemeentelijke diensten en adviesraden, de verschillende thematische werkgroepen met daarin o.a. een **afvaardiging van de dorpsraad**, de kinderen en jongeren, de rechtstreeks betrokken eigenaars en de bevolking van het studiegebied, te betrekken.

## **STANDPUNTEN EN AANVULLINGEN DORPSRAAD:**

De Dorpsraad Zolder-centrum wenst volgende algemene uitgangspunten uit het **Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Heusden-Zolder** uitdrukkelijk toe te voegen:

- Heusden-Zolder moet worden ontwikkeld tot een **aantrekkelijke woongemeente** in het buitengebied met een sterke **toeristisch-recreatieve component**.
- Op **sportief en cultureel vlak** wenst de gemeente haar positief imago verder uit te bouwen.
- Er moet worden gezocht naar een **evenwichtige verdeling van de voorzieningen** tussen het structuurondersteunend hoofddorp **Heusden** (bibliotheek, politie, brandweer, ...) en het hoofddorp **Zolder** (cultuurcentrum, nieuw gemeentehuis, ...).
- De **kern van Zolder** moet worden versterkt en uitgebouwd als **centrum voor ontmoeting, als cultureel centrum en als centrum voor openbare en loketgebonden diensten**.
- **Sport- en recreatiemogelijkheden** moeten zoveel mogelijk aan de **kernen** gekoppeld worden.
- De Voort sluit aan bij Berkenbos, dat meer en meer aansluit bij Heusden. **Zolder-centrum sluit aan bij Boekt**. Het RUP Zolder dient aandacht te besteden aan deze structurele ontwikkelingen binnen de gemeente Heusden-Zolder. Het is alleszins niet zo dat de Voort zou aansluiten bij Zolder-centrum (een argument dat werd gebruikt om de verplaatsing van CC Muze naar het vroegere mijnterrein op de Voort te verantwoorden).
- **Handel en diensten** moeten worden gebundeld in de **centra**.
- **De open ruimten in de beekvalleien** moeten behouden blijven.
- En de **bebouwing op de heuvelruggen** moet verder worden verdicht in de **hoofddorpen**.
- De **open ruimten in de beekvalleien ten noorden en ten zuiden** van Zolder-centrum vallen grotendeels buiten het gebied van het RUP Zolder. Toch moet het RUP Zolder aandacht besteden aan de **relatie tussen deze open ruimten en de bebouwde kern** van Zolder.

# Mobiliteit en Handel

## WITBOEK BRV + RESOLUTIE KLIMAATBELEID:

De Dorpsraad Zolder-centrum onderschrijft als uitgangspunten bij het opstellen van het RUP Zolder uitdrukkelijk de principes i.v.m. “Mobiliteit en Handel”, die opgenomen zijn in het **Witboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen** en in de Resolutie betreffende een sterk **Vlaams Klimaatbeleid**:

- Landelijke gebieden staan voor de opgave een toegankelijk en volledig aanbod aan **(basis)voorzieningen** te kunnen blijven aanbieden. Het aanbod aan basisvoorzieningen wordt gegarandeerd door in te zetten op het **clusteren en verweven van voorzieningen** in kernen met een minimumdraagvlak, het benutten van **verdichtingsmogelijkheden**, het garanderen van **basisbereikbaarheid** en het benutten van de **knooppuntwaarde**.
- Door diensten met een maatschappelijke opdracht **samen te brengen**, ontstaat (innovatieve) synergie die het centrale karakter van een plek kan verhogen. Een vlotte toegankelijkheid via het **collectief vervoersysteem** van onderwijs en zorg voor een brede groep mensen, is van cruciaal belang voor de leefkwaliteit in verzorgende dorpen.
- De functies **wonen en werken, diensten, zorginstellingen, recreatie**, enz. worden, waar mogelijk en verantwoord, **verweven in dorpskernen** (knooppunten) en zodoende wordt ook het woon-werkverkeer verminderd.
- Baanwinkels, shoppingcentra en openbare voorzieningen **ver weg van de dorpscentra**, horen niet thuis in klimaatneutrale gemeenten, omdat zij de CO2-uitstoot door het autoverkeer verhogen.
- Zones met harde bestemmingen alleen nog verstandig aansnijden en **zones die slecht gelegen** zijn schrappen of laten uitdoven (met de nodige begeleidende maatregelen).
- **Niet-storende economische activiteiten** terug toelaten in de dorpskern en niet verbannen naar bedrijventra (bv. winkels, kantoren, informatica, ...)
- Ruimte voorzien voor kleinschaliger **plaatselijke energieproductie**.
- Behoud en verder uitbouwen van **basisvoorzieningen (handel en diensten)**. Deze voorzieningen zijn nabij **in de dorpskern en goed bereikbaar**: te voet, per fiets of met collectief vervoer.
- **Niet langer de auto** als de koning van de weg aanzien. De fiets, het openbaar en collectief vervoer en alternatieven zoals autodelen, moeten een effectief, aantrekkelijk, efficiënt en snel alternatief zijn voor externe verplaatsingen met de privéwagen.
- Zorgen voor **goede fiets- en wandelverbindingen** (trage wegen).
- Voldoende **parkeergelegenheden bij winkelcentrum**, ook voor fietsen. Eventueel voor minder ruimtebeslag **ondergrondse parkings** voorzien.
- Zorgen voor **goede afwatering, groendaken en waterdoorlaatbaarheid** van parkings en opritten. Zorgen voor een goede **opvang van regenwater**: verharding tegengaan, draineren van waterzieke gebieden, ecologisch ruimen van beken, wachtbekkens, overslagstation, ...

## STANDPUNTEN GEMEENTEBESTUUR:

De Dorpsraad Zolder-centrum gaat **akkoord** met volgende standpunten van het **Gemeentebestuur** over “Handel en Mobiliteit”, die opgenomen zijn in het **Bijzonder Bestek RUP ZOLDER** (overgenomen uit het Structuurplan Heusden-Zolder):

- Rekening houden met resultaten en conclusies van studies “Strategisch Commercieel Plan Heusden-Zolder”; “Mobiliteitsplan”; **Project “Trage Wegen”**.
- De Gemeente duidt het centrum van Heusden-cité (Koolmijnlaan) aan als bovenlokaal handelscentrum en Heusden-dorp en **Zolder als lokaal handelscentrum**.
- **Kernversterking** door het clusteren van handel en diensten in de kern van Zolder in een oost-west gerichte commerciële as.
- Uitbouw van Zolder als een centrum van **openbare- en loketgebonden diensten**.
- Verfijnen ruimtelijke afbakening van het **lokaal winkelgebied Zolder** uit het Strategisch Commercieel Plan.
- Geen nieuwe handelszaken langs de **Meylandtlaan**.
- Opname duidelijke richtlijnen rond **parkeren**.
- Indien nodig: vrijwaren van zones voor **lang parkeren**.
- Duidelijke randvoorwaarden voor het **signaalgebied WUG Stukken**.
- Versterking van de **trage wegen**.

### **STANDPUNTEN EN AANVULLINGEN DORPSRAAD:**

- De handelskern van Zolder moet verder worden uitgebouwd en gedifferentieerd met de nodige **basisvoorzieningen (handel en diensten)**. Zo is er in Zolder o.a. nog plaats voor een: aannemer bestrating en riolering, advocaat, installateur alarmsystemen, concessiehouder auto’s, behanger, tankstation, café, doe-het-zelf, huishoudtoestellen, hi-fi en stereo, textiel en kleding, meubelen, parfumerie, reisbureau, schoenwinkel en schoenmaker, speelgoed, vervoer en transport, taxi, vloerder, zonnepanelen, ...
- De **verkeersdoorstroming** verbeteren in de kern van Zolder.
- Een oplossing uitwerken voor de **verkeersdrukte en de parkeerproblemen** bij begin en einde van de schooluren.
- Doorsteek voorzien voor **voetgangers en fietsers** van de Molenstraat naar het Dorpsplein (Heldenplein).
- De Dorpsraad stelt voor de **Dekenstraat tussen de Beenhouwersstraat en de Kuipersstraat** af te sluiten voor het doorgaand verkeer en uit te rusten als een veilige parking. Voor de aanleg van deze parking, kan bijkomende ruimte worden ingenomen van het (niet geklasseerd gedeelte van het) Domherenpark. De huidige parkeerplaatsen tegenover CC Muze, staan haaks op de rijbaan en zijn onveilig. Aldus wordt de site van het CC Muze (later: de school Beekbeemden) beter geïntegreerd met het Domherenbos.
- Duidelijke signalisatie van de **omleiding** rond de kern van Zolder via de Bieststraat-Ringlaan of via de Witte Barrier-Nieuwstraat.
- Voldoende **parkeergelegenheden** voorzien bij het winkelcentrum.
- De Dorpsraad stelt voor een **bijkomende parking** (uitgerust met grasdallen) uit te bouwen aan Het Bergske (Inakker).
- Een oplossing vinden voor de **langparkeeders**. Het gemeentebestuur moet zorgen dat het gemeentepersoneel (en straks het personeel van het OCMW) niet langer een ganse werkdag de beste parkeerplaatsen in de kern van Zolder inneemt. Voor dit personeel worden best ondergrondse parkeerplaatsen voorzien.
- Doorgaand verkeer van **autobussen en van vrachtwagens** weren uit de kern van Zolder (Dorpsstraat/Dekenstraat).
- Duidelijke signalisatie van **omleiding** via de Bieststraat-Ringlaan of via de Witte Barrier-Nieuwstraat.

# Openbare Gebouwen

## WITBOEK BRV + RESOLUTIE KLIMAATBELEID:

De Dorpsraad Zolder-centrum onderschrijft als uitgangspunten bij het opstellen van het RUP Zolder uitdrukkelijk de principes i.v.m. “Openbare Gebouwen”, die opgenomen zijn in het **Witboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen** en in de Resolutie betreffende een sterk **Vlaams Klimaatbeleid**:

- Openbare gebouwen zijn **nabij in de dorpskern en goed bereikbaar**: te voet, per fiets of met collectief vervoer.
- **Hergebruik en renovatie** van openbare gebouwen bevorderen.
- Zorgen voor **minimale milieuhinder**.
- **Voorbeeldfunctie van de overheid**: energiezuiniger maken van openbare gebouwen, verminderen van uitstoot van broeikasgassen en eigen productie van energie.
- **Voldoende parkeergelegenheden** bij de openbare gebouwen, ook voor fietsen. Om het ruimtebeslag te beperken: **ondergrondse parkeergarages**.
- **Ledlampen installeren** in de openbare verlichting en deze verlichting dimmen in functie van tijd en plaats.
- Zorgen voor een **goede afwatering, groendaken en waterdoorlaatbaarheid** van openbare parkings en opritten.

## STANDPUNTEN GEMEENTEBESTUUR:

De Dorpsraad Zolder-centrum gaat **akkoord** met volgende algemene standpunten van het **Gemeentebestuur** over “Openbare Gebouwen”, die opgenomen zijn in het **Bijzonder Bestek RUP ZOLDER** (overgenomen uit het Ruimtelijk Structuurplan Heusden-Zolder):

- Het samen huisvesten van **gemeente en OCMW** in het gemeentehuis (Zolder). Nagaan of bijkomende werkplekken nodig zijn. Een uitbreiding van gemeentehuis niet uitsluiten.
- Uitbouw van Zolder als een centrum van **openbare- en loketgebonden diensten**.
- **Voorzieningen concentreren** in het gebied afgebakend door **Ringlaan-Dorpsstraat-Dekenstraat**.
- Behoud van de **Sint-Jozefskapel**, de omwalling van de **pastorie**, het **Domherenhuis** en de **Sint-Vincentius en Sint-Hubertuskerk** als waardevolle bakens en puntrelicten.

## STANDPUNTEN EN AANVULLINGEN DORPSRAAD:

De Dorpsraad Zolder-centrum wenst volgende uitgangspunten uit het **Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Heusden-Zolder** voor de verdere uitbouw van “Openbare Gebouwen” uitdrukkelijk toe te voegen:

- Op **sportief en cultureel vlak** wenst de gemeente haar positief imago verder uit te bouwen.
- Er moet worden gezocht naar een **evenwichtige verdeling van de voorzieningen** tussen het structuurondersteunend hoofddorp **Heusden** (bibliotheek, politie, brandweer, ...) en het hoofddorp **Zolder** (cultuurcentrum, nieuw gemeentehuis, ...).
- De **kern van Zolder** moet worden versterkt en uitgebouwd als **centrum voor ontmoeting, als cultureel centrum en als centrum voor openbare- en loketgebonden diensten**.

## ALGEMEEN

- Zoveel mogelijk **groen** behouden bij de openbare gebouwen of zelfs nog meer voorzien.
- Er moet dringend worden gezorgd voor het **preventief onderhoud** van de openbare gebouwen en de **renovatie** van bv. Woutershof en de Sporthallen.
- Werk maken van het onderhoud en het behoud van **kapellen**.
- Een haalbaar onderhoudsplan opstellen voor de **riolering**.

## UITBREIDING GEMEENTEHUIS VOOR HET OCMW

Het Gemeentebestuur en het OCMW moeten verplicht samenwerken vanaf 2019. Om de samenwerking tussen het personeel van Gemeente en OCMW te bevorderen, is huisvesting op één locatie aangewezen en moet het gemeentehuis worden uitgebreid. De Dorpsraad is voorstander van een uitbreiding in de richting van de inplantingsplaats van het **vroegere gemeentehuis**:

- Het nieuwe gemeentehuis beschikt ondergronds al over een verbindingsmogelijkheid met een nieuwe vleugel in deze richting.
- De site van het vroegere gemeentehuis wordt daardoor gevaloriseerd.
- De parking aan de linkerzijde van het nieuwe gemeentehuis wordt niet opgeofferd.
- In de bijkomende vleugel moeten niet alleen kantoren en vergaderruimten worden voorzien, maar ook voldoende parkeergelegenheid voor het personeel van Gemeente en OCMW (toegang van kelderverdieping is mogelijk langs de zijde van de Ringlaan en het gelijkvloers langs het Heldenplein).
- In de bijkomende vleugel worden geen commerciële functies voorzien. Eventueel zou ondergronds wel een betaalparking kunnen worden uitgebouwd.

## SITE VROEGERE ZWEMBAD

Deze site is als eerste vrij gekomen voor een nieuwe functie. De Studie Sportinfrastructuur van 2013 stelt een aanpassing van het RUP voor om hier wonen mogelijk te maken. De Dorpsraad gaat niet akkoord met deze optie. De herbestemming van deze site moet worden bekeken binnen de globale herziening van het RUP Zolder van de zone voor **gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen** in Zolder-centrum. Op korte termijn, gaat de Dorpsraad akkoord met de voorlopige inrichting van deze site als bijkomende **parking**.

## SITE OUD CVO (na 2 j.)

Het vroegere CVO-gebouw wordt tijdens het bouwen van hun nieuwbouw, gebruikt door de school 't Molenholleke. Daarna staan diverse mogelijkheden open: **parkeergelegenheid, commerciële functies op gelijkvloers en wonen op verdiepingen (projectontwikkelaar?), ...**

## WOUTERSHOF

De bedoeling is om van het Woutershof een **open en actief museum** te maken. Zie bv. de geslaagde organisatie van de Sint-Maartenstocht i.s.m. meerdere organisaties, de vergadermogelijkheid voor de plaatselijke verenigingen, de projectie van filmkes over het Zolders verleden, ...

Een dossier rond de renovatie wordt voorbereid. Bij prioriteit zou de schuur (ruimte voor 80 personen) moeten worden vrij gemaakt en ingericht. Dit zou de mogelijkheid openen om in deze schuur en op de binnenkoer regelmatig dorpsactiviteiten te organiseren (bv. zomerconcerten samen met CC Muze), een museumcafé, een opvangpunt langs de fiets- en wandelroute, ...



## **DE BEEKBEEMDEN**

De Beekbeemden zijn historisch al een verzopen gebied door de aanwezigheid van een weinig doordringbare ijzerzandsteenlaag. De problemen werden vergroot door mijnverzakkingen en door het meerdere jaren verwaarlozen van het onderhoud van de afwatering. De Dorpsraad stelt tevreden vast dat de afwatering van De Beekbeemden tijdens het voorbije jaar eindelijk werd aangepakt. Op de ingeslagen weg moet worden verder gewerkt. De Dienst Mijschade en Bemaling moet worden aangemaand om het overtollig oppervlaktewater weg te pompen (bemalen). De vzw Limburgs Landschap moet worden aangezet om mee te werken aan deze doelstelling en alleszins geen werken meer te ondernemen die het waterpeil nog doen stijgen (zoals het rooien van grote bomen).

## **JOGEM (KERKFABRIEK/JEUGDZORG)**

De site van Jogem werd **niet opgenomen in de Studie Sportinfrastructuur van 2013**. Naast jeugd- en vergaderlokalen en een (kleine) feestzaal, bevat de site ook een atletiekpiste, 2 voetbalvelden, een volley- en basketbalveld. De Dorpsraad pleit uitdrukkelijk voor het **behoud van deze sportterreinen dichtbij de kern van Zolder**.

Op de site werden eerst alleen jeugdlokalen voor de Chiro voorzien, maar later ook een feestzaal en vergadermogelijkheid voor volwassenen. De Dorpsraad vindt het spijtig dat de toegang en de parking langs de Ringlaan grotendeels werden opgeofferd voor woningbouw en dat de toegang langs de Sluisbamd dikwijls gesloten is om vandalisme en hangjongeren te voorkomen. Om Jogem verder uit te bouwen, zou moeten worden voorzien in meer activiteiten en meer maatschappelijk toezicht **tijdens de week** (bv. kantoren voor dienstverlening, cursussen, dorpscafé, ...).

Is hierbij **ondersteuning mogelijk vanuit de gemeente?**

## **KASTEEL EN DOMEIN MEYLANDT**

Aan het Gemeentebestuur wordt voorgesteld om overleg te plegen met de Vlaamse Overheid (FoCI – Fonds Culturele Infrastructuur) om de gemeentelijke eigendommen en de meer dan 13 ha van de Vlaamse Gemeenschap als één geheel te beheren en **goed te onderhouden**. De Dorpsraad sluit zich aan bij het voorstel van de Seniorenraad Heusden-Zolder om op de eigendom van de Vlaamse Gemeenschap meer **rustbanken** te voorzien.

**Voor de overige openbare gebouwen: zie onder de hoofding “Sport-Cultuur-Onderwijs”.**

# Sport-Cultuur-Onderwijs

## WITBOEK BRV + RESOLUTIE KLIMAATBELEID:

De Dorpsraad Zolder-centrum onderschrijft als uitgangspunten bij het opstellen van het RUP Zolder uitdrukkelijk de principes i.v.m. “Sport-Cultuur-Onderwijs”, die opgenomen zijn in het **Witboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen** en in de Resolutie betreffende een sterk **Vlaams Klimaatbeleid**:

- Er wordt gestreefd naar een aanbod van **voorzieningen zoals zorg, onderwijs, sport en recreatie of winkels** in de steden en de dorpen. Kunnen beschikken over bepaalde **(basis)voorzieningen in de eigen buurt** bepaalt mee het welzijn van mensen. De programmatie van nieuwe woonegelegenheden en werkplekken gebeurt daarom zoveel als mogelijk in samenhang met de **programmatie rond voorzieningen**.
- In een dorpskern moet niet alleen ruimte zijn om te **wonen en te winkelen**, maar ook om gebruik te maken van **diensten**, naar **school** te gaan, aan **sport en cultuur** te doen, te **ontspannen**, ...
- **Basisvoorzieningen** voor sport, cultuur en onderwijs zijn nabij in de dorpskern en goed **bereikbaar met “zacht vervoer”**: te voet, per fiets of met collectief vervoer.
- Openbare recreatieve- en sportvoorzieningen ver weg van de dorpscentra, horen niet thuis in een klimaatneutrale gemeente, omdat zij de CO2-uitstoot door het **toegenomen autoverkeer** verhogen.
- Behoud en verbeteren van de **aanwezige basisvoorzieningen** voor sport, cultuur, onderwijs, recreatie, ... in de dorpskern.
- Zorgen voor voldoende **parkeergelegenheid** bij de voorzieningen, ook voor fietsen.
- **Hergebruik en renovatie** van gebouwen bevorderen.
- Zorgen voor **minimale milieuhinder**.
- **Energiezuiniger** maken van de bestaande accommodaties.
- **Multifunctionaliteit** van voorzieningen nastreven.
- **Opvang van regenwater** bevorderen, bv. goede afwatering, groendaken, waterdoorlaatbaarheid van opritten en parkings.

## STANDPUNTEN GEMEENTEBESTUUR:

De Dorpsraad Zolder-centrum gaat **akkoord** met volgende standpunten van het **Gemeentebestuur** over “Sport-Cultuur-Onderwijs”, die opgenomen zijn in het **Bijzonder Bestek RUP ZOLDER** (overgenomen uit het Ruimtelijk Structuurplan Heusden-Zolder):

- Aandacht voor **speelruimte en wandel- en fietsmogelijkheden**.
- Door de **verhuis van het Cultuurcentrum** dient deze site een nieuwe bestemming te krijgen.
- Nagaan op welke manier Zolder als een **cultureel centrum (?)** kan functioneren.
- Volledige nieuwbouw van **school Beekbeemden in combinatie met andere functies** op een gewijzigde locatie binnen het plangebied.
- Ontwikkeling en versterking van de **natuurwaarden van het Domherenhuis en het park**.

## **STANDPUNTEN EN AANVULLINGEN DORPSRAAD:**

De Dorpsraad Zolder-centrum wenst volgende uitgangspunten uit het **Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Heusden-Zolder** i.v.m. **“Sport-Cultuur-Onderwijs”** uitdrukkelijk toe te voegen:

- Op **sportief en cultureel vlak** wenst de gemeente haar positief imago verder uit te bouwen.
- Er moet worden gezocht naar een **evenwichtige verdeling van de voorzieningen** tussen het structuurondersteunend hoofddorp **Heusden** (bibliotheek, politie, brandweer, ...) en het hoofddorp **Zolder** (cultuurcentrum, nieuw gemeentehuis, ...).
- De **kern van Zolder** moet worden versterkt en uitgebouwd als **centrum voor ontmoeting, als cultureel centrum en als centrum voor openbare- en loketgebonden diensten**.

De Dorpsraad Zolder gaat **niet akkoord of heeft bedenkingen** bij volgende standpunten van het Gemeentebestuur die zijn opgenomen in het **Bijzonder Bestek RUP Zolder**:

- Rekening houden met de resultaten en de conclusies van de studie **“Sportinfrastructuur Heusden-Zolder”** (2013).
- Omwille van de **bouwfysische toestand** van het zwembad, de sporthal en de tennishal (sic) zullen deze gebouwen afgebroken worden. Deze site heeft een nieuwe bestemming nodig.
- Behoud van **Vrijheid-Zolder** als voetbalsite (enkel akkoord met één bijkomend veld).

## **NIET AKKOORD MET VOORSTELLEN STUDIE SPORTINFRASTRUCTUUR**

De Dorpsraad gaat **niet akkoord met de uitgangspunten en de voorstellen** die werden overgenomen uit de studie **“Sportinfrastructuur Heusden-Zolder” (2013)**:

- De **uitgangspunten van de Studie Sportinfrastructuur** worden aangevochten door specialisten sportinfrastructuur:
  - o Het voorstel is enkel ingegeven vanuit **besparingsmaatregelen** en niet vanuit de behoefte aan aangepaste sportvoorzieningen voor sporters, sportclubs en scholen.
  - o De studie heeft enkel oog voor de **competitiesporten**, terwijl het juist de taak is van een plaatselijk bestuur om de **recreatiesport, de jeugdsport en de sport voor allen** te bevorderen. De studie maakt bv. geen melding van de atletiekpiste, de 2 voetbalvelden, het volley- en het basketbalveld op Jogem.
  - o De Dorpsraad meent dat een gemeente als Heusden-Zolder in eerste instantie moet zorgen voor **goede plaatselijke voorzieningen** voor de lokale bevolking en verenigingen, alvorens bovenlokale en meer prestigieuze voorzieningen te ambiëren.
  - o De studie wenst alle sporten te **centraliseren op enkele locaties**, o.a. op een uithoek van de gemeente (Terlaemen). Hierdoor worden personen die zich minder gemakkelijk kunnen verplaatsen (jongeren, gehandicapten, senioren, kansarmen, ...) benadeeld en worden anderen gedwongen om zich met de wagen te verplaatsen naar andere dorpen en gemeenten. **De studie is dus in strijd met de beginselen van het Witboek BRV en de Resolutie Klimaatbeleid.**
  - o Geen rekening wordt gehouden met de **bijkomende kosten voor de inwoners** (o.a. verplaatsingskosten), noch met de kosten om de **verbindingsmogelijkheden** te verbeteren.

- De studie houdt geen rekening met de vragen en wensen van de **bestaande sportclubs**. Er werd wel “gepraat” met de sportclubs, maar hun inbreng werd als niet relevant beschouwd: “Sportclubs komen en gaan” (sic!) en “We focussen op de sporten en niet op de sportclubs” (sic!).
- De studie houdt geen rekening met de **structuur van de gemeente** (het niveau van de dorpen). De fusies van gemeenten waren echt niet bedoeld om alle sportactiviteiten te laten plaatsvinden op gemeentelijk niveau en zeker niet om deze te concentreren in de uithoeken van de gemeente. Het Ruimtelijk Structuurplan Heusden-Zolder streeft ook een evenwichtige verdeling na van de voorzieningen tussen Heusden en Zolder.
- De studie maakt geen gebruik van de **planningsnormen van de Vlaamse Gemeenschap voor sportinfrastructuur**, hoewel die toch een eerste indicatie geven van de behoefte aan sportinfrastructuur.
- Het Gemeentebestuur “**nam enkel akte van het bestaan van de studie**”, maar engageerde zich niet om alle voorstellen van de studie uit te voeren. Toch wordt te pas en te onpas naar de studie verwezen.
- De voorstellen van de Studie Sportinfrastructuur zijn **zonder meer catastrofaal voor de sportbeoefening in Zolder-centrum** (zie: verdere uitleg onder volgende punten).

#### **BEHOUD EN RENOVATIE SPORTHALLEN, JUDOLOKAAL, VERGADERLOKAAL, CAFETARIA**

Zolder-centrum beschikt thans over een volwaardig **sportcentrum**, bestaande uit **2 sporthallen** (33m x 21m x 7m en 25m x 16m x 8m), een **judolokaal** (totaal: 1.237 m<sup>2</sup> netto-speloppervlakte), een **vergaderlokaal**, een **cafetaria** en **4 tennisvelden** (geen tennishal!).

De **Studie Sportinfrastructuur** van 2013 stelde de **afbraak in 2019** voor van deze sportaccommodaties. Dit voorstel werd enkel ingegeven door **besparingsmaatregelen** en niet door de slechte bouwfysische toestand van de gebouwen (zoals het Gemeentebestuur thans aangeeft). De Studie Sportinfrastructuur stelde voor om het RUP te veranderen om op deze site huisvesting mogelijk te maken.

**De Dorpsraad van Zolder-centrum is van oordeel dat de bestaande sporthallen in Zolder-centrum moeten worden gerenoveerd of – als na studie zou blijken dat renovatie onmogelijk is of te duur is – worden vervangen door gelijkwaardige accommodaties:**

- In andere gemeenten (Kermt-Hasselt, Overpelt, ...) slaagt men er wel in om even oude sporthallen te **renoveren en zelfs energiezuinig te maken**. De Dorpsraad vraagt een ernstige studie te doen i.v.m. het renoveren en het energiezuinig maken van de sporthallen van Zolder-centrum. De Dorpsraad dringt ondertussen aan op een **goed preventief onderhoud** van de bestaande sportinfrastructuur (o.a. het Centrum Duurzaam Bouwen vzw van Heusden-Zolder beschikt over de nodige deskundigheid). Zo moet bv. het beginnend betonrot dringend een halt worden toegeroepen. Vermits Zolder-centrum beschikt over 2 sporthallen, blijft bij een **goede planning van de renovatiewerken**, een gedeeltelijk gebruik van de sportaccommodaties mogelijk.
- Volgens de Studie Sportinfrastructuur zouden de sporthallen van Zolder-centrum moeten worden afgebroken in 2019 na de realisatie van **4 sportterreinen** op het **binnenplein van de Velodroom (overdekte wielerpiste) op Terlaemen** en van een **turnhal** van 1.000 m<sup>2</sup> in de nabijheid. En dit zonder dat enige compensatie zou worden voorzien voor de sport in Zolder-centrum.

- De Dorpsraad is geen tegenstander van de wielerpiste op Terlaemen, omdat deze **bovenlokale sportvoorziening** de uitstraling van de Omloop van Terlaemen zal vergroten en deze locatie ook goed bereikbaar is voor een groot gedeelte van Vlaanderen (en zelfs ruimer) langs de 2 autostrades.

#### **LOKALE SPORTVOORZIENINGEN HOREN THUIS IN ZOLDER:**

- Maar **lokale sportvoorzieningen zoals de basket-, badminton- en volleybalvelden** die worden voorzien op het binnenplein van de Velodroom, worden veel beter ingeplant dichtbij een voldoende grote bevolkingskern en niet in een uithoek van de gemeente. Dit laatste is immers strijdig met de beginselen van ruimtelijke planning uit het **Witboek BRV** en ook met de **Resolutie Klimaatbeleid**.
- De **lokale sportvoorzieningen** (basket-, badminton- en volleybalvelden) zijn op de voorgestelde locatie (het binnenplein van de Velodroom op Terlaemen) **niet nodig voor het lokale verzorgingsgebied**. De nabijgelegen kernen **Bolderberg, Kuringen en Kermt (sporthal wordt gerenoveerd!!!)** beschikken immers al over een sporthal. Het dorp Bolderberg wordt dus dubbel voorzien van overdekte, lokale sportinfrastructuur, terwijl andere dorpen van Heusden-Zolder met veel meer inwoners in de toekomst in de kou zouden blijven staan. Waar blijft de **verdelende rechtvaardigheid**?
- Ook al voldoen de sportterreinen op het binnenplein van de wielerpiste en de turnhal **ruimer aan de technische sportnormen**, dat maakt van deze voorzieningen nog **geen volwaardig alternatief** voor de thans aanwezige sportaccommodaties in Zolder-centrum. Er dient immers ook gekeken naar de **“bruikbaarheid”** of **“functionaliteit”** van deze sportvoorzieningen voor de sportclubs, de scholen en de sporters van Zolder-centrum. De sportvoorzieningen op Terlaemen liggen **excentrisch** in de gemeente. Vanuit Zolder-centrum en vanuit de andere grote bevolkingskernen in de gemeente is de **afstand 7-9 km**. Deze afstand is zeker 's avonds niet te voet of met de fiets te overbruggen langs de **erg onveilige en kronkelige verbindingsweg**. Hierdoor worden **zwakke weggebruikers** (jongeren, senioren, gehandicapten, kansarmen, ...) benadeeld en worden anderen verplicht om beroep te doen op auto's, wat de CO2-uitstoot verhoogt. Dit brengt niet alleen bijkomende vervuiling mee, maar het gemeentebestuur wentelt daardoor ook **bijkomende verplaatsingskosten** af naar de inwoners. De bouw van de wielerpiste gaat bovendien niet gepaard met de aanleg van **veilige fietspaden** of het organiseren van **degelijke busverbindingen** (ook 's avonds laat).
- De sportaccommodaties in Zolder-centrum worden nu niet alleen gebruikt door recreatieve- en competitiesportclubs, maar ook door **gehandicapten, de scholen en 't Wijerke**. Verplaatsen naar Terlaemen betekent tijdverlies en hogere verplaatsingskosten.
- De lokale sportvoorzieningen op Terlaemen zijn **niet alleen bestemd voor Zolder-centrum**. Wie kan waarborgen dat de sportclubs van Zolder-centrum in dit geheel voldoende oefentijd en speeltijd kunnen afdwingen? Om rendabel te zijn, zal de wielerpiste **commercieel** moeten worden gerund. In dit kader passen geen sociale tarieven voor de sportclubs, scholen en sporters van Zolder-centrum. (De Dorpsraad verwijst in dit verband naar de huurprijzen van het SFC).
- De sportterreinen op Terlaemen hebben een **ander hoofddoel** dan dienstig te zijn voor de competitie- en recreatiesporten van Zolder-centrum. Deze laatste zullen steeds weer

moeten wijken voor deze ruimere activiteiten en worden gehinderd door grote manifestaties op de wielerpiste en ook op de Omloop van Terlaemen. Het gemeentebestuur probeert nu de goegemeente te sussen door te stellen dat het middenplein van de wielerpiste maar 1 à 2 keer per jaar omwille van het wielergebeuren zal bezet zijn bij een mogelijke zesdaagse of een kampioenschap. Als dit waar is, dan mag toch wel worden getwijfeld aan het **gebruiksrendement** van de wielerpiste.

- Tot op de dag van vandaag is er overigens **nog geen zekerheid** over de realisatie van de wielerpiste.  
(Zie: verslag van de **Open Dorpsraad van 18/10/2016**, p. 3-5, voor een verdere **uitgebreide argumentatie**)

### EEN DORP VAN 7.500 INWONERS VERDIENT GOEDE LOKALE VOORZIENINGEN

- Het kan toch niet zijn dat een groot dorp met weldra **7.500 inwoners zonder enige overdekte sportinfrastructuur** wordt gezet en voor sportbeoefening in overdekte ruimten steeds wordt aangewezen op **verplaatsingen met de auto** naar andere dorpen of andere gemeenten.
- Volgens de **normen van de Vlaamse Gemeenschap** heeft een dorp als Zolder-centrum recht op 1.650 m<sup>2</sup> netto-speeloppervlakte in **overdekte sporthallen of –lokalen** (0,22 m<sup>2</sup> per inwoner). De **sporters, sportclubs en de scholen** van dergelijk dorp, zullen er volgens deze normen in slagen om de sportinfrastructuur optimaal te bezetten.
- De bestaande sporthallen in Zolder-centrum liggen op **wandelafstand van alle scholen** in Zolder-centrum. Voor alle scholen zijn de bestaande sporthallen voldoende “**neutraal**” terrein (wat niet het geval zal zijn als de sportinfrastructuur zal worden ondergebracht bij één school).
- Indien de sporthallen verdwijnen, wordt Zolder-centrum weer een stukje **minder leefbaar**. Naast de sportmogelijkheden, verdwijnen dan immers ook de ontmoetingsgelegenheden in **vergaderlokaal en cafetaria**. Als jongeren niet meer de gelegenheid krijgen om dicht bij huis te sporten en zich te ontspannen, wordt het **sociale weefsel** van het dorp stuk gemaakt. Jong geleerd is immers oud gedaan. Sportclubs die er niet in slagen een jeugdwerking in stand te houden, zijn ten dode opgeschreven.

### ALTERNATIEVE MOGELIJKHEDEN OVERDEKTE SPORTINFRASTRUCTUUR

**De Dorpsraad stelt uitdrukkelijk dat Zolder-centrum moet blijven beschikken over overdekte sportinfrastructuur om zowel competitiesporten als recreatieve sporten te kunnen blijven beoefenen in eigen dorp.**

Dat betekent dat die overdekte sportruimte minstens de afmetingen en de functionaliteit moet hebben van de zgn. “**eenvoudige sporthal**”, voorzien in het **Vlaams Sportinfrastructuurplan**. Dit is een sporthal van minimaal 26m bij 34m netto-speeloppervlakte (of 884 m<sup>2</sup>) bij een vrije hoogte van minimaal 7,5m en een polyvalent sportlokaal met een minimale netto-speeloppervlakte van 152,25 m<sup>2</sup> en een vrije hoogte van 4m (**totaal: 1.040,25 m<sup>2</sup> netto-speeloppervlakte**) en aangevuld met de nodige nevenvoorzieningen. Voor de **competitiesporten** moeten de **nodige uitloopzones** en **ruimte voor toeschouwers** worden voorzien. De nieuwe sportzaal van het SFC is bv. goed geschikt voor turnen en recreatieve sporten, maar competitiesporten zijn er niet mogelijk, omdat de zojuist vermelde voorzieningen ontbreken. (Zie: **Bouwnormen voor Sportinfrastructuur**, Bijlage A, Verslag Open Dorpsraad Zolder-centrum 18/10/2016).

De minister van sport stelt ook een subsidieronde in het vooruitzicht voor het **renoveren of het vervangen van sportinfrastructuur** (in eerste instantie van overdekte zwembaden).

Als na **onderzoek van de aanwezige overdekte sportaccommodaties** in Zolder-centrum zou blijken dat renovatie niet meer mogelijk is en/of te duur zou uitvallen, dienen **volgende alternatieven** onderzocht te worden:

#### **Alternatief 1: Eenvoudige sporthal voor beide basisscholen en voor de sportclubs**

Gezamenlijke bouw van een **eenvoudige sporthal** door de **2 basisscholen** in Zolder-centrum, nl. 't Molenholletje en de Gemeenteschool Beekbeemden. De sporthal wordt **naschools ook gebruikt** door de sportclubs van Zolder-centrum. Hiervoor is natuurlijk overleg nodig, maar het voordeel is dat de subsidiemogelijkheden van de beide basisscholen bij elkaar kunnen worden gebracht en een volwaardige bezetting kan worden gegarandeerd. De Dorpsraad vraagt aan het Gemeentebestuur om **promotor te spelen voor deze samenwerking**.

Nu hebben beide basisscholen plannen om elk een **turnzaal** te bouwen. De in 2006 door basisschool 't **Molenholleke** ingediende planning voor hun nieuwbouw (nu in opbouw) voorzag ook de latere uitbreiding met een sportzaal. In de huidige bouwfase van de school zijn zelfs de douches en de kleedkamers voor deze sportzaal al opgenomen.

In het Bijzonder Bestek voor de nieuwbouw van basisschool **Beekbeemden** (Gemeentebestuur, 27/6/2016) wordt naast buitenruimten en lokalen voor schools gebruik, ook een sportruimte voorzien om (ook) **naschools te gebruiken**. Omschrijving van deze **sportruimte**: (uitbreidbaar voor eventuele participatie van een andere basisschool), nl. turnzaal, kleedkamers voor jongens en meisjes (douche, toilet); leerkrachtenkamer; lokaal voor eerste hulp; ruimte voor sportuitrusting; sanitair.

Wil deze sportruimte naschools bruikbaar zijn voor zowel de **recreatieve sporten** als door de **competitiesporten** van Zolder-centrum, dan moeten minstens de **normen van een eenvoudige sporthal** (zie: hoger) worden bereikt. Er moet bij de voorbereiding goed over worden gewaakt dat wordt voldaan aan de officiële vereisten voor recreatieve- en competitie sporten. Van de minister van sport, krijgen de scholen voortaan ook een subsidie voor **naschools gebruik van hun sportinfrastructuur**.

#### **Alternatief 2: Eenvoudige sporthal bij basisschool Beekbeemden, ook voor sportclubs**

De nieuwbouw van de gemeentelijke basisschool **Beekbeemden** voorzien van een **eenvoudige sporthal** voor **recreatieve sporten** en voor **competitiesporten**, die ook naschools kan worden gebruikt.

Bij de uitbouw van een "brede school" met een sportruimte voor de gemeentelijke basisschool Beekbeemden, is slechts **485 m<sup>2</sup> bruto-oppervlakte subsidieerbaar** voor een **sportzaal**, met inbegrip van kleedruimten, doucheruimten, bergruimten en toegangen.

Dergelijke sportzaal heeft echter onvoldoende hoogte, oppervlakte, uitloopzones en toeschouwersruimte om **competitiesporten** toe te laten.

Is het Gemeentebestuur bereid om bij te investeren tot het niveau van een **eenvoudige sporthal** (normen: zie hoger) wordt bereikt? Want dan pas zal deze sportaccommodatie **naschools volwaardig bruikbaar** zijn voor de recreatieve sporten en voor de competitie sporten van Zolder-centrum.

## SITE VRIJHEID ZOLDER

In het **Ruimtelijk Structuurplan Heusden-Zolder** wordt over deze site het volgende gesteld: “... Deze (zonevreemde) sportterreinen beantwoorden aan een duidelijk aanwijsbare behoefte van de **nabijgelegen wijk (Boekt)** en kunnen ruimtelijk gehandhaafd blijven en licht uitbreiden. ...” (Richtinggevend gedeelte, p. 31). “... In het RUP wordt de mogelijkheid tot **een bijkomend terrein** en een **herschikking van de kleedkamers** onderzocht. ...” (p. 72).

Deze maatregel was vooral bedoeld om de voetbalploegen Vrijheid Zolder en SK Viversel samen te brengen op één voetbalsite. De twee voetbalploegen stopten ondertussen echter met alle activiteiten. Het speelveld van Vrijheid Zolder werd (voorlopig) toegewezen aan de rugbyclub.

De Studie Sportinfrastructuur van 2013 stelde voor om 2 bijkomende percelen te verwerven om **5 bijkomende voetbalvelden** aan te leggen, een **kantine en kleedkamers** voor **alle voetbalclubs van gans Heusden-Zolder**. De Waterstraat zou worden aangelegd om de St.-Annastraat te ontlasten (vanaf de 2<sup>de</sup> nationale voetbalafdeling zijn 2 toegangen tot het voetbalterrein nodig). Het gemeentebestuur voerde vanaf dan een actief beleid om alle voetbalploegen, ook recreatieve ploegen en jeugd ploegen, samen te brengen op de site van Vrijheid Zolder.

De Dorpsraad ziet **volgende problemen** bij deze optie:

- Het aansnijden van **bijkomende open ruimte** tegen een natuurgebied (in strijd met het Witboek BRV en de Resolutie Klimaatbeleid).
- Strijdig met het **Ruimtelijk Structuurplan Heusden-Zolder**, dat slechts de uitbreiding met eventueel één voetbalveld voorzag voor ploegen die in de eigen wijk of dorp niet over voldoende draagkracht zouden beschikken om hun voetbalploeg ter plekke in stand te houden.
- Bijkomende **verkeershinder en geluidsoverlast**.
- De zo al moeilijke jeugdwerking wordt nog moeilijker door de voorgestelde centralisatie. **Recreatieve voetbalclubs en jeugdvoetbalploegen** moeten gehuisvest blijven in de **eigen wijk of dorp**.
- Een voorgesteld perceel wordt belast met een **testamenteaire verplichting** voor de vzw Solidariteit Jef & Jeanne Ulburghs.

De Dorpsraad stelt daarom voor dat het RUP Zolder zich aansluit bij het Ruimtelijk Structuurplan Heusden-Zolder (dus slechts de **uitbreiding met één voetbalterrein** toelaat).

## SITE GROENE WIJK

Het **Ruimtelijk Structuurplan Heusden-Zolder** stelt dat dit zonevreemde voetbalterrein beantwoordt aan een duidelijk aanwijsbare behoefte van de nabijgelegen wijk. De bestemming kan worden aangepast in een RUP (p. 72).

De **Studie Sportinfrastructuur** van 2013 stelt voor om het gebruik van deze infrastructuur stop te zetten, de kantine en de kleedkamers af te breken en de site terug zijn oorspronkelijke bestemming te geven ter uitbreiding van het bedrijventerrein. De studie stelt dat de sporters terecht kunnen op andere sites waar wordt gevoetbald (Vrijheid Zolder?).

De **Dorpsraad** verwijst naar bovenstaande kritiek op de voorstellen van de Studie Sportinfrastructuur voor de site Vrijheid Zolder en stelt ook voor deze site voor dat het RUP Zolder het voorstel van het **Ruimtelijk Structuurplan** Heusden-Zolder volgt.



### SITE CC MUZE – NOOD AAN EEN DORPSHUIS

De Dorpsraad verwijst naar het vroeger ingenomen standpunt in verband met de geplande **verhuis van CC Muze** naar het vroegere mijnterrein op de Voort. De verplaatsing van de bovenlokale functies van CC Muze wordt verantwoord vanuit **bouwtechnische en energie-besparende overwegingen**. Volgens de vroegere raming zou het verbouwen van CC Muze 12 miljoen euro kosten en de verhuis en vernieuwbouw naar De Verdieping slechts 11 miljoen euro. Aldus zou er 1 miljoen euro worden bespaard.

De bijgestelde raming voor de nieuwbouw van CC Muze bedraagt bij het ontwerp echter al 12,4 miljoen euro. Alleszins vervalt daardoor het argument dat de **verbouwing meer zou kosten** dan de nieuwbouw. En we zijn op dit moment nog niet eens aan het bouwen ...

Bij het voornemen om de **bovenlokale functies** van CC Muze (theater, muziek, tentoonstellingen, ...) te verplaatsen, werd echter “vergeten” dat CC Muze momenteel voor Zolder-centrum ook de **lokale functie** vervult van **Dorpshuis**.

Een bevolking van 7.500 inwoners blijft, ook na het vertrek van CC Muze, de behoefte hebben aan **ruimten voor lokale culturele activiteiten**: bestuursvergaderingen, gewone ledenactiviteiten, feestelijke samenkomsten, buurtactiviteiten, hobbybeoefening, buurtactiviteiten, ontmoetingsmomenten, recreatiesporten, lokale projecten, informele ontmoetingen, ...

### ALTERNATIEVEN VOOR EEN DORPSHUIS

De planningsnormen van de Vlaamse Overheid voor een **ontmoetingscentrum/dorpshuis voor 7.500 inwoners** zijn (zie ook: Verslag Open Dorpsraad 24/06/2015, p. 5-6):

- **Inkom – foyer**
- **2 vergaderlokalen voor elk 25 personen**
- **Groot vergaderlokaal voor 60 personen**
- **Polyvalente zaal van 448 m<sup>2</sup> (400 personen), met inbegrip van een los podium**
- **Verbruikzaal (cafeteria) met keuken en berging**
- **Een bureelruimte**

Deze planningsnormen vormen een eerste, goede raming van de noodzakelijke voorzieningen in een dorpshuis voor 7.500 inwoners. Er moet echter **nader worden bekeken**:

- of de **polyvalente zaal** echt 448 m<sup>2</sup> groot moet zijn?
- welke ruimten van het dorpshuis eventueel **gemeenschappelijk/multifunctioneel** (eventueel zelfs onder **één dak**) kunnen worden uitgebouwd met **school- of sportaccommodaties**, bv. cafeteria, feestzaal, vergaderlokaal, kleedkamers, inkom, ...

De Dorpsraad stelt voor om **onderstaande alternatieven** te onderzoeken voor de uitbouw van een **volwaardig dorpshuis in Zolder-centrum** na het vertrek van CC Muze, of beter nog: vooraleer het CC Muze vertrekt (om geen onderbreking te krijgen in het beschikbaar zijn van culturele accommodaties in Zolder-centrum).

**Maar voor welk alternatief uiteindelijk ook wordt gekozen: alle functies van het Dorpshuis worden best onder één dak ondergebracht in de kern van Zolder (dus: niet verspreid over meerdere locaties). Het RUP Zolder moet de nodige zone voor gemeenschaps- en nutsvoorzieningen reserveren.**

### **Alternatief 1: Uitbreiden van de Sporthallen.**

Mits een uitbreiding met een **feestzaal, een keuken en 2 vergaderlokalen** is het sportcentrum van Zolder uit te bouwen tot een **polyvalent gemeenschapscentrum**. Een **cafeteria en een vergaderlokaal** zijn immers al aanwezig bij de 2 sporthallen en het judolokaal. Het Woutershof is nabij. Sport en cultuur kunnen zo dynamisch op elkaar inwerken en het rendement van de cafeteria kan verhoogd. De uitbreiding kan worden gerealiseerd op de site van het vroegere zwembad of in de richting van het Woutershof.

### **Alternatief 2: "Open School" Beekbeemden** (zie: hoger en verder).

Hierbij dient overwogen om het **nieuwste gedeelte van CC Muze** (gebouwd in 1980) niet af te breken, maar te integreren in de "Open School" Beekbeemden. Het betrokken bouwdeel bestaat uit een **polyvalente zaal van 507 m<sup>2</sup>** met een technisch plafond, een verplaatsbaar podium, audiovisuele uitrusting, een **buffet**, een **foyer-vestiaire**, een **industriële (les)-keuken**, **4 hobby- en vergaderlokalen** (in de kelderverdieping) en **bergplaatsen**.

Dit bouwdeel beantwoordt wat betreft volume en functies grotendeels aan de gestelde vereisten voor een dorps huis voor 7.500 inwoners. Alleen een **cafeteria** (best gelijkvloers te voorzien) en een **bureelruimte** ontbreken nog. Een creatief architect moet dan ook in staat zijn om dit bouwdeel om te vormen tot een volwaardig dorps huis, ook bruikbaar voor schoolse activiteiten.

De Dorpsraad wijst er op dat het Gemeentebestuur van Heusden-Zolder in **andere dorpen van de gemeente wel het initiatief nam een dorps huis uit te bouwen of te ondersteunen**.

### **OPEN SCHOOL BEEKBEEMDEN**

Zie hoger: het alternatief om de sportruimte uit te bouwen tot een **eenvoudige sporthal** en het alternatief voor het **dorps huis**.

De Dorpsraad kan instemmen met de door het Gemeentebestuur voorgenomen verplaatsing van de gemeenteschool naar de **bestaande zone voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen** in Zolder-centrum (CC Muze), omdat deze inplanting een centrum-versterkend effect heeft.

Zoals voorgesteld in het overleg met het Gemeentebestuur, wordt deze school best uitgebouwd tot een **"open of multifunctionele school"**, d.w.z. met grote openheid naar de plaatselijke gemeenschap en met het zoveel mogelijk samen benutten van dezelfde infrastructuur. De voorlopige raming van de nieuwe schoolgebouwen bedraagt 6.395.200 euro en van de omgevingswerken 520.000 euro.

Voor de naschoolse infrastructuur moet nog een concreet bouwprogramma worden opgesteld en een raming uitgewerkt. Naast de hoger vermelde **sportruimte** (zie: hoger), worden alleszins al volgende ruimten in het Bijzonder Bestek voorgesteld voor (ook) **naschools gebruik**:

- **polyvalente vergaderruimte;**
- **refter/polyvalente zaal: eetzaal, keuken.**

Het Bijzonder Bestek stelt dat de ruimten voor naschools gebruik **onafhankelijk van het schoolproject toegankelijk** moeten zijn en ook onafhankelijk van de schoolgebouwen worden **beheerd**.

Na de voorgenomen verplaatsing van de **gemeenteschool Beekbeemden**, zal het RUP Zolder een **nieuwe bestemming** moeten aanreiken voor de huidige site gemeenteschool-kinderopvang (kinderboerderij? wandelgebied?).

# Wonen

## WITBOEK BRV + RESOLUTIE KLIMAATBELEID:

De Dorpsraad Zolder-centrum onderschrijft als uitgangspunten bij het opstellen van het RUP Zolder uitdrukkelijk de principes i.v.m. “Wonen”, die opgenomen zijn in het **Witboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen** en in de Resolutie betreffende een sterk **Vlaams Klimaatbeleid**:

- De **dorpskernen** moeten ook een rol spelen bij het opvangen van de bijkomende behoefte aan 300.000 bijkomende woonegelegenheden in Vlaanderen tegen 2040.
- De veranderende bevolkings- en gezinssamenstelling (zoals gezinsverdunding, vergrijzing of vergroening) bepaalt de **mix van vereiste woningtypes en voorzieningen**.
- De bouw van woonegelegenheden gebeurt beter op plaatsen waar al **concentraties van voorzieningen** zijn.
- Rekening houden met “verdunding” van gezinnen: **kleinere woonegelegenheden** voorzien voor alleenstaanden, senioren, ... In Vlaanderen bedraagt de woonoppervlakte gemiddeld 175 m<sup>2</sup>. In Europa: 130 m<sup>2</sup>.
- Focussen op **herbestemming** van bestaande gebouwen, zuinig ruimtegebruik, **verdichting van dorpskern, kernversterking en inbreiding** i.p.v. uitbreiding. Eerst en vooral kiezen voor woonegebieden die goed ontsloten zijn.
- In de dorpskern **hogere bouwdichtheid, appartementen en meer bouwlagen** (aantal bouwlagen?) toelaten. Appartementen hebben 20% minder energie voor verwarming nodig. In Vlaanderen bestaat 23% van de woonegelegenheden uit appartementen (in Europa: 41%).
- Verdere **lintbebouwing voorkomen**, evenals het bouwen op afgelegen locaties of in overstromingsgevoelige gebieden.
- Goedgelegen bouwgronden van de gemeente proberen te **ruilen** met de eigenaars van slecht gelegen bouwgronden (rekening houdend met hun verkoopwaarde), zodat de slecht gelegen bouwgronden kunnen toegevoegd aan de “open ruimte”.
- **Leegstand wegwerken** van woningen, bedrijfsgebouwen, religieuze gebouwen, ...
- Beter benutten van **onderbezette gebouwen**, voorzien in bv. zorgwoningen, kangoeroewoningen, kamers voor alleenstaanden, gemeenschappelijke woonruimten, ...
- Promoten van **gemeenschappelijke woonvormen** (co-housing), verkeersvrije woonerven, fiets- en wandelverbindingen.
- Verouderde **verkavelingen herzien** o.a. kleinere bouwpercelen. In 1997 bedroeg de kavelgrootte gemiddeld 775 m<sup>2</sup> in Vlaanderen; in 2010 nog 518 m<sup>2</sup>.
- **Bewoning boven winkels promoten (aparte toegang)**.
- Sociale Huisvestingsmaatschappijen stimuleren om hun huurwoningen tegen 2030 conform te maken met regelgeving inzake **energieprestatie en binnenklimaat**.
- **Energiezuiniger** maken van woningen en uitstoot van broeikasgassen beperken.
- Opvang van **regenwater** bevorderen, bv. groene daken en waterdoorlaatbaarheid van opritten en parkings.
- **Geen of zo weinig mogelijk “open ruimte”** innemen voor woningbouw.

## STANDPUNTEN GEMEENTEBESTUUR:

De Dorpsraad Zolder-centrum gaat **akkoord** met volgende standpunten van het **Gemeentebestuur** over “Wonen”, die opgenomen zijn in het **Bijzonder Bestek RUP Zolder** (overgenomen uit het Ruimtelijk Structuurplan Heusden-Zolder):

- Inzetten op betaalbaar wonen, met aandacht voor een **gezonde mix** in alle kerkdorpen.
- Herzien van **verouderde BPA's**, zodat kleinere bouwloten kunnen worden gerealiseerd.
- Aanpassen van BPA's om ontwikkelingen en **inbreidingsprojecten** mogelijk te maken:
  - o Binnengebied Sint-Rochusstraat-Inakker-Witte Barrier-Dorpshof,
  - o Binnengebied Holstraat-Witte Barrier-De Bloken,
  - o Het BPA voorziet op de site van het oud gemeentehuis een verplicht groot volume.
- Vrijwaren van een **aantal inbreidingsmogelijkheden** voor de toekomst:
  - o Broeksteeg-Ganzenstraat,
  - o Roosterstraat-Heikant-Boekterheide,
  - o Voormalige site houthandel Hulsmans,
  - o Elf Novemberstraat-Bieststraat-Haverstraat.
- Streven naar een **gedifferentieerd woonaanbod**.
- Woningbouwprojecten concentreren in het **centrum** van Zolder.

## STANDPUNTEN EN AANVULLINGEN DORPSRAAD:

De Dorpsraad Zolder-centrum gaat **niet akkoord** met volgend standpunt van het **Gemeentebestuur** over “Wonen”, dat opgenomen is in het **Bijzonder Bestek RUP Zolder** (overgenomen uit het Ruimtelijk Structuurplan Heusden-Zolder):

- Invulling van de “blauwe zone” aan de Acht Meilaan met **wonen**, rekening houdende met het beschermd karakter van het Domherenhuis en het bijhorende park.

De Dorpsraad is van oordeel dat in de omgeving van het Domherenpark **geen bijkomende lintbebouwing** mag worden toegelaten.

- Het RUP Zolder moet **nieuwe woonvormen** mogelijk maken en bevorderen, bv. een woonerf of kleinere woningen rond een open ruimte, zonder toegang voor auto's. De auto's worden geparkeerd aan de buitenzijde van het woonerf.
- Opsplitsing van **grote woningen** toelaten in meerdere woongelegenheden (i.p.v. afbraak), bv. gelijkvloers voor senioren en de verdiepingen voor jonge mensen.
- Gezamenlijke bouwprojecten **gemeente en private initiatiefnemers** mogelijk maken. Bv. site vroegere CVO: op het gelijkvloers winkels en handel, op de verdiepingen kantoren.
- **Autoluwe woonwijken** voorzien.
- Mogelijkheid voorzien om **parkeerplaatsen te kopen** (van bv. de gemeente) door panden die onmogelijk zelf ondergrondse parkeerplaatsen kunnen inrichten om hen alzo toch toe te laten gelijkvloers handel te drijven of te wonen i.p.v. daar garages te moeten uitbouwen.
- Heffing op **leegstaande gebouwen** (woningen, winkels, fabriekspanden, ...) en ook op **onbebouwde percelen** bouwgrond binnen de kern van Zolder (mits wel een familiale correctie).
- Behoud van **speciale gebouwen / dorpsgezicht bepalende woningen**: bv. vroegere Brouwerij Smeets (Inakker), woning Smeets (Inakker), dr. Hillen (Dekenstraat), Café 't Kuipke, ... Niet zomaar afbreken voor nieuwbouw.

- De verplichting opleggen om een **lift te voorzien**, indien meer dan 2 bouwlagen worden gebouwd. Ter compensatie mag dan 1 bouwlaag extra worden gebouwd.
- Indien op het gelijkvloers een **handelsruimte** wordt voorzien (3m vrije hoogte), een extra bouwlaag toelaten. Promoten van een **aparte toegang** voor de bewoners van de verdiepingen van handelspanden.
- Enkel **appartementen** toelaten waar ze thuis horen: in de kern van Zolder.
- Langs de Acht Meilaan **geen verdere lintbebouwing** toelaten en het maximaal behoud bevorderen van het groen rond het Domherenbos.
- Behoud van voldoende **groen**.