



# MEMORANDUM VAN DORPSRAAD ZOLDER

## BELEIDSPERIODE 2025-2030

Besproken op Open Dorpsraden 24/04/2024 en 29/05/2024

### DORPSRAAD (DR) ZOLDER

Dit memorandum presenteert de strategische visie van de Dorpsraad Zolder (DR) voor de periode 2025-2030. Wij hopen dat onze voorstellen bijdragen aan de duurzame ontwikkeling van ons dorp, het bevorderen van de gemeenschap en het verbeteren van de levenskwaliteit van onze inwoners. Wij rekenen op de steun en de medewerking van het Gemeentebestuur (GB), de verenigingen en de inwoners om deze voorstellen te realiseren.

#### **ALGEMEEN: Ruimte voor Leefbare Dorpen**

Als het goed gaat met de dorpen, gaat het ook goed met de gemeente. De overheid moet het dorpsleven actief ondersteunen en stimuleren. Voor een leefbaar dorpsleven is een netwerk van **goede lokale voorzieningen** essentieel, bereikbaar te voet of per fiets.

Zolder-centrum beschikte vroeger over uitstekende gemeenschapsvoorzieningen. Maar in de voorbije periode vond een **ware kaalslag** plaats. Werden afgebroken of verloren hun functie: het overdekt instructiezwembad; de onderwijsinstelling voor volwassenen (CVO); het CC Muze met theaterzaal, polyvalente vlakke zaal, feestzalen, vergaderlokalen en cafetaria; 2 sporthallen met judolokaal, vergaderlokaal, cafetaria en 4 tennisterreinen; de verplichte ontruiming van het Woutershof (heemkundig museum en dorpsmanifestaties), ...

De DR had gehoopt dat het **RUP Zolder** de verdere leegloop en sloop van voorzieningen in Zolder mee zou helpen voorkomen en de bestaande ruimte voor gemeenschapsvoorzieningen niet verder zou opofferen aan andere bestemmingen, zoals bv. huisvesting. Maar het ontwerp van RUP Zolder liet al het ergste vrezes (bv. invoeren van projectzones zonder verdere inspraak) en het RUP raakte niet gefinaliseerd in deze beleidsperiode.

#### **1. Ruimte voor Inspraak en Participatie**

De DR streeft naar een vlotte communicatie met het GB. Het GB wordt verzocht om de DR regelmatig te **informer** over de beleidsaangelegenheden die belangrijk zijn voor ons dorp. Daartoe organiseert het GB i.s.m. de DR tweemaal per jaar een **overlegmoment** met verslag over de voorbije periode en met vooruitzichten. De DR zal **adviezen** schriftelijk overmaken aan het GB. De verdere **communicatie en het overleg** tussen DR en GB gebeurt via de voorzitter en het secretariaat van de DR. Indien het GB niet of slechts gedeeltelijk kan ingaan op een advies, worden afwijkingen schriftelijk **gemotiveerd**.

Het GB wordt gevraagd om participatie m.b.t. **projectzones in het dorp** te organiseren in samenspraak met de DR. Van elk overleg dient een verslag gemaakt met de discussiepunten en de voorstellen. Het GB moet duidelijk communiceren over de besluiten en over de voortgang van het project. Ook bij de fasen van de **uitvoering** moet de DR worden betrokken.

Bij de laatste samenstelling van de **GECORO** werden geen deskundigen van de dorpsraden opgenomen met als motief dat aan de dorpsraden al voldoende inspraak over ruimtelijke ordening zou worden gegeven. Bij de volgende samenstelling van de GECORO moet dit euvel worden hersteld.

## **2. Ruimte voor Handel en diensten**

Het GB duidde Heusden-Cité (Koolmijnlaan) aan als bovenlokaal handelscentrum en Heusden-dorp en Zolder-centrum als **lokaal handelscentrum**. De kern van Zolder moet verder ontwikkeld worden tot een volwaardig lokaal centrum voor handel en diensten, zodat het dagelijks verkeer tussen woonplaats en winkels wordt beperkt. Het GB moet initiatieven ondersteunen om handel en diensten in Zolder te ontwikkelen. Dit kan door faciliteiten te geven aan starters, door te zorgen voor voldoende parkeerplaatsen en van Zolder een dorp te maken bruisend van activiteiten. In Zolder is er behoefte aan bijkomende horeca, bakker, slager, kleding- en elektrozaak, ...

De 2 andere handelscentra zijn bijna volzet. In Zolder moeten zich dus ook (enkele) **bovenlokale winkels en diensten** kunnen vestigen. Het Commercieel Strategisch Plan voor Heusden-Zolder moet daarom bijgesteld. Het handelscentrum van Zolder moet dezelfde steun krijgen als dat van de Koolmijnlaan.

Er moet selectief worden omgegaan met het verder toelaten van handelszaken langs de **Meylandt-laan**. Kernversterkende handel hoort thuis in de dorpskern, niet langs een doorgangsweg.

## **3. Ruimte voor Verkeer**

De **verkeerscirculatie** in Zolder-centrum moet worden verbeterd en het sluikverkeer van camions worden voorkomen. Ook lijnbussen moeten uit de kern van Zolder-centrum worden geweerd. Fietsers, rolstoelgebruikers en voetgangers moeten de **Bieststraat en de Ringlaan** vlot kunnen oversteken. Ons centrum moet aangenamer gemaakt voor **voetgangers en fietsers** door: het verbeteren van de fietspaden; het verder uitbouwen van het netwerk van trage wegen (o.a. trage weg naar Heusden en verbeteren aansluiting Broeksteeg met Mangelbeek); het bewegwijzeren van de wandel- en fietsroutes; het onderhoud van het straatmeubilair; het invoeren van eenrichtingsverkeer in de Dorpsstraat; het veiliger maken van de Sluisband – Zolderse Weg; de aanleg van een veilig voetpad/fietspad op de Inakker tussen 't Bergske en het centrum en de controle op het naleven van het reglement op de fietsstraten. Voorschriften hebben geen zin zonder handhaving.

De DR ziet geen reden om het standpunt i.v.m. **De Drij Dreven** te herzien. Wij wensen dus geen afsluiting voor auto's op deze verbindingsweg naar Zonhoven. Wel moet worden gezorgd voor een veilig fietspad en worden opgetreden tegen snelheidsovertredingen.

Het nieuwe **vlonderpad** in het verlengde van de Stukkenstraat naar Heusden is te smal en gevaarlijk voor fietsers. Het aantal openbare **laadpalen voor elektrische fietsen en -auto's** moet worden aangepast in functie van de nieuwe behoeften.

## **4. Nieuwe invulling openbare gebouwen**

De twee onderdelen van het zgn. project "**Bruisend Zolder**" (vroeger CVO en oud gemeentehuis) moeten samen worden uitgevoerd. De DR bevestigt de al in 2016 gedane voorstellen voor de site **vroeger CVO**: parkeren ondergronds, handel op het gelijkvloers en kantoren en appartementen op de verdiepingen. Maar als deze site eerst wordt gerealiseerd, verdwijnt ook de huidige parking voor het gemeentepersoneel. Er moet in het totaalproject een oplossing komen voor de langparkeerders (gemeentepersoneel), bij voorkeur ondergronds op de site van het **oud gemeentehuis**. De inkom van deze parking kan worden voorzien langs de Ringlaan en de uitgang langs het Heldenplein (niveauverschil). Het **Heldenplein** dient groener gemaakt, maar zonder dat het aantal parkeerplaatsen vermindert. Zolang in de omgeving niet voldoende alternatieven om te parkeren zijn, mag op deze site geen blauwe zone worden ingevoerd. Bijkomende parkeerhavens dienen voorzien.

De site “**Vroegere Sporthallen/Zwembad**” mag niet geprivatiseerd worden door er appartementsblokken te bouwen, maar wel geïntegreerd blijven in de zone voor gemeenschapsvoorzieningen. Hierbij kan worden overwogen: **parking en cafetaria voor de sportzaal, dorps huis, volwaardige sporthal, overdekt instructiezwembad, ...** Een accommodatie als een zwembad hoort niet thuis in een uithoek van de gemeente, maar wel in een bevolkingskern met onderwijsinstellingen, vooral met het oog op de zweminitiatie van leerlingen.

### **5. Ruimte voor jeugd en recreatie**

**Jogem** moet verder gevaloriseerd tot centrum voor jeugdverenigingen, atletiek en recreatief voetbal. De DR zou het genegen zijn indien deze site, in samenspraak tussen het GB en de VZW Jogem, verder kon uitgebouwd worden tot **dé ontmoetingsplaats voor het dorp (dorps huis)**.

Het GB kocht recent de voor- en achterliggende gronden (totaal meer dan 13 ha) bij het **domein Meylandt** (terug) aan van de Vlaamse Gemeenschap. Het moet dus nu mogelijk worden om het domein als een geheel te beheren en goed te onderhouden.

Het onderhoud van het **Domherenpark** werd de voorbije jaren verbeterd. Het Domherenpark moet parkgebied blijven (waar recreatiesporten mogelijk blijven) en niet worden omgezet tot een bos- of natuurgebied. Een kruidentuin kan worden aangelegd.

### **6. Ruimte voor sport in eigen dorp**

#### **SPORTZAAL EN GBS DE LEERPLANEET**

De studie sportinfrastructuur (2013) voorzag in de afbraak van het **zwembad** en de **sporthallen** van Berkenbos, Bolderberg en Zolder en in de centralisatie van de **competitiesporten** op De Val (later: op Terlaemen). Enkel in Zolder werden het zwembad en de twee sporthallen afgebroken. De andere geviseerde sporthallen kregen zelfs een nieuwe sportvloer. De DR bleef ijveren voor een **volwaardige nieuwe sporthal** in Zolder (32m x 21m x 8m) zodat de hal niet alleen bruikbaar zou zijn voor de school, maar naschools ook voor recreatieve sportclubs én voor competitiesportclubs. Het GB bleef de competitiesporten echter verwijzen naar het binnenplein van de Velodroom en bouwde in Zolder enkel een sportzaal (28m x 16m x 7m), zonder toeschouwersruimte, zonder cafetaria en zonder vergaderlokaal. De afmetingen voldoen echter niet aan de vereisten voor bv. basket in competitieverband. Daarom diende o.a. de basketbalclub op zoek te gaan naar een sporthal buiten Zolder om competitie matches te spelen ... en ook in de Velodroom kreeg deze club uiteindelijk geen ruimte voor de ganse werking. Weer een aantal activiteiten weg uit Zolder!

Het GB kondigde de **GBS De Leerplaneet** aan als een “**brede school**”, d.w.z. een school die open zou staan en zou samenwerken met de plaatselijke gemeenschap en waarvan sommige ruimten naschools ook door die plaatselijke gemeenschap zouden kunnen worden gebruikt. De Kunst- en Muziekacademies zijn naschools vaste gebruikers van deze nieuwe school. Maar ruimten van de school mogen naschools alleen worden gebruikt door verenigingen verbonden met de school.

#### **SPORTPARK VRIJHEID ZOLDER:**

De DR staat achter de uitbouw van nieuwe **kleedkamers**, een **kantine** en een **kunstgrasveld**. Ook is het een goede zaak dat de kantine door 2 verenigingen wordt open gehouden, ook als er geen sportactiviteiten zijn. Het overstromingsgevoelig gebied (overslagstation op Meylandt!), dat gelegen is tegen een natuurpark, laat echter geen grootschalige uitbouw van sportaccommodaties toe. Ook vreest de omgeving de bijkomende drukte en verkeersinfarcten op dit nu al erg drukke verkeersknooppunt.

## **7. Ruimte voor lokale culturele activiteiten**

Na het verplaatsen van CC Muze naar het vroegere mijnterrein, blijft er in Zolder de behoefte aan een **ontmoetingsruimte (dorpshuis) voor lokale, culturele activiteiten**, bv. bestuursvergaderingen, feestelijke samenkomsten, ledenactiviteiten, dorpsmanifestaties, buurtfeesten, repetities, ontmoetingsmomenten, verzamel- en hobbyclubs, plaatselijke kunstenaars, lokale projecten, ...

Mede gebaseerd op normen van de Vlaamse Gemeenschap voor een bevolking van 7.500 inwoners, deed de DR, nog voor de afbraak van het oude CC Muze, een concreet voorstel voor een **aangepast dorpshuis in Zolder**. Er zijn vooral vergaderlokalen nodig voor verenigingen. Spijtig genoeg, kunnen de verenigingen hiervoor ook niet terecht in het nieuwe CC Muze, omdat dit niet beschikt over vergaderlokalen.

De DR vraagt aan het GB een “verdelende rechtvaardigheid” tussen de verschillende dorpen in de gemeente. Ook in andere dorpen werden immers accommodaties als bv. jeugdcentra, seniorencentrum, bibliotheek, dorpshuizen en sporthallen gebouwd en/of financieel ondersteund.

## **8. Ruimte voor een aangepast woonbeleid**

De dorpskernen moeten bijdragen aan de bijkomende behoefte van 250.000 woongelegenheden in Vlaanderen tegen 2040. De DR stelt voor 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, aparte toegang voor de appartementen, ... Om de druk op het openbaar parkeerdomein te voorkomen, is de norm van 1 parkeerplaats per appartement te klein. De kern dient versterkt door de **binnengebieden** bij prioriteit op te vullen. Er moet worden gezorgd voor een **goede mix** tussen koopwoningen en huurwoningen. Experimenten met **gemeenschappelijke woonvormen en verkeersvrije woonerven** dienen opgezet.

## **9. Ruimte voor het verleden**

Het **Woutershof** is na de kerk het belangrijkste monument van Zolder met een merkwaardige geschiedenis (o.a. tijdens de Franse Tijd openbaar verkocht als kerkelijk goed). Maar het GB heeft het heemkundig museum al vele jaren geleden verplicht om het gebouw te ontruimen.

Bij gebrek aan een concrete planning door het GB, stelt de DR opnieuw voor om het Woutershof te restaureren en uit te bouwen tot een **open en actief museum** over Zolder (en Heusden) en een locatie voor dorpsmanifestaties. Let wel: het Woutershof is te klein om het gevraagde dorpshuis te kunnen herbergen. Om meer ruimte te scheppen, zou de **binnenkoer** overdekt moeten kunnen worden. De ontwikkeling van het Woutershof moet planmatig worden aangepakt door een **stappenplan met budgettering** op te stellen.

Zoals gepland, dient de **dreef** doorgetrokken tot aan 't Weyerke, zodat een goede toegankelijkheid wordt verzekerd voor o.a. de bewoners en begeleiders van 't Weyerke.

## **10. Ruimte voor de natuur**

Zolder beschikt gelukkig nog over veel groen. Voor de uitbouw van woningen, voorzieningen en infrastructuur, mag geen bijkomend beslag worden gelegd op de **open ruimten**. Er moet een visie ontwikkeld worden over het eventueel aansnijden van **woonuitbreidingsgebieden**.

In het verzopen gebied **De Beekbeemden** moet het waterpeil verder onder controle worden gehouden om het overstromen van naastliggende huizen en hoven te voorkomen.