

Spreker 2: Mevr. Isabelle Thielemans

Mevr. Thielemans is niet enkel jurist en gespecialiseerd in gemeenterecht, maar ook een dynamische schepen in Heusden-Zolder die zich in deze gemeente over de ruimtelijke ordening buigt. Daarnaast is ze ook verantwoordelijk voor de posten financiën, economie en handel, en nog een aantal zaken meer waaronder wonen, monumenten & landschappen en publieke ruimte. Mevr. Thielemans is een hele tijd werkzaam geweest op het kabinet van gedeputeerde Inge Moors.

Ruimtelijke Ordening is niet enkel dromen en plannen (hoe we 't graag zien), maar draait ook rond wetgeving en kader waarin wordt gewerkt (dus om te zetten in concrete vergunningen).

De Deputatie vroeg een *Vito*-studie aan: waar kan verdicht worden? Welke plaatsen lenen zich daartoe en welke niet? Grote visies vandaag zijn o.a. bewaren van groene stroken.

Primeur is dat de gemeente een eigen visie op de toekomstige Ruimtelijke Ordening mag ontwikkelen. Dus de provincie zegt nog waar te verdichten, maar de gemeente mag zelf voorstellen doen. (Waar komen nieuwe gezinswoningen? Vergunningsbeleid bijsturen, enz.)

Het beleid wordt wel nog bovenlokaal vastgelegd, de Deputatie treedt tot nog toe consequent bij. Gelukkig zijn schepen Thielemans en gedeputeerde Moors dezelfde ideeën genegen.

RUP Zolder is in herziening. Zo geldt 20 m² nu als absoluut minimum voor een buitenterras.

Ruimtelijke Ordening gaat als 3^e ook over impact op het leven van elke dag.

Bouwmeesterscan: doorlichting met focus op beleidsmatige zwaktes en sterktes.

De Bouwmeester heeft dit op scherp gesteld en is kordaat doorheen twistpunten en hete hangijzers gegaan. Maar controversiële ideeën scherpen het denken aan, zijn een interessante oefening!

Heusden-Zolder is de 7^e grootste gemeente in Limburg, heeft het statuut van gemeente maar het inwonersaantal van een stad. Het ruimtebeslag is 45%. De ontwikkeling van het

woonuitbreidingsgebied is voor het bestuur niet prioritair. Maar er is een sterke bouwdynamiek met grote aanvraag van bouwvergunningen. Toch zegt de Bouwmeesterscan dat er enkel in een kern kan aangebouwd worden. Heusden-Zolder is een aantrekkelijke gemeente zonder goed aanbod aan openbaar vervoer. Er is wel een gigantisch goede autobereikbaarheid (o.a. door het klaverblad van de autostrades). Er zijn wel sporen maar er is geen trein...

Veelal zijn er te hoge dichtheden: RUP-Zolder moet in vraag gesteld worden, moet daar wel nog verdicht worden? Bouwmeester stelt dat enkel in Heusden-centrum nog kan verdicht worden, elders niet meer... De gemeente wil zeker inzetten op innovatieve woontypologieën, met aandacht voor collectieve groene ruimte.

Enkele voorbeelden van succesvolle verdichting (zie presentatie)

- Dia van 2 woningen boven elkaar: hier was een grondgebonden halfopen bebouwing verplicht.
- *Blok Reynders* (maar niet elk perceel kan zich tot zo'n bebouwing lenen): in buitengebied, met blokje van 8 gestapelde woningen. Dit is een gemengd woonproject voor kleinschaliger wonen. Jos' idee van verkaveling waar vooral senioren wonen met ook enkele jonge mensen: met zicht op de weg kun je het komen en gaan van jonge gezinnen bekijken.
- Op kleine percelen werd toegelaten om op de perceelsgrenzen te bouwen.
- Knaepenstraat met verkaveling – collectieve groenzone en parkeerruimte (parkeerhaven) – zachte vorm van verdichten.

Jammer genoeg geldt ook in deze gemeente: onbekend is onbemind. Dit is nieuw, door angst voor het onbekende lopen bezwaren binnen in het openbaar onderzoek... Niet iedereen is voorstander van collectief groen.

Participatie = verstandhouding

- Inspraak en participatie rond Trage Wegen en daarbinnen ook landinrichtingsproject *Mijn Mangelbeek* (i.s.m. VLM), is een héél groot project waarvan de politieke afgevaardigden overtuigd moesten worden.
- Een strategisch commercieel plan is bovenlokaal afgetoetst en loopt i.s.m. lokale handelaarsverenigingen.
- Geen controverse uit de weg gaan! Op het onthardingsproject van de Koolmijnlaan volgde een petitie met 500 handtekeningen. (*Wij willen geen ontharding van de Koolmijnlaan! Waarom wisten wij hier niks van?*) Dit traject is nog in opstart maar de bevolking steigert nu al. Het kost heel veel energie om de mensen te doen bedaren. Alles op zijn tijd...
- Project Bolderberg wordt ook de 'wolkenkrabber' van Bolderberg genoemd. De Dorpsraad vraagt waarom ze niet betrokken werd vooraleer dit project werd ingediend. Maar er is het recht op procedures: een projectontwikkelaar mag een project indienen. Het is niet omdat een project is ingediend dat het gerealiseerd wordt. Eerst moet het openbaar onderzoek zijn gebeurd!
- De Dorpsraad moet inderdaad mee waken over de lijnen: wordt er vergund binnen de wettelijkheid, hoe zit het met de aspecten van groen en verkeer, ...

Grote vraag: vanaf wanneer laat je dorpsraden toe om in een proces in te stappen?

Vraag naar VVDB toe: participatie neemt toe, maar hoe gaan we daarmee om? Als een ontwikkelaar een plan komt uiteenzetten, dan kan daar niet meteen een Dorpsraad bij komen...

Belangrijk is dat er een gezamenlijk traject wordt afgelegd waarbij partners hun eigen wettelijke verantwoordelijkheid nemen en respectvol met elkaar omgaan.