



Behoud het Buurtpark



Memorandum
aan alle politieke partijen van Tienen
met pleidooi voor permanent behoud van het Buurtpark in Kuntich
vanwege Kuntichcomité
met de steun van Vrije Basisschool Vroenhof vzw

24 februari 2024

0 Waarom dit memorandum?

Recent konden we in de lokale pers lezen en horen dat het Kuntichse Buurtpark niet verkocht zou worden¹. Dat was goed nieuws, maar toch enigszins verwarrend aangezien op pagina 231 van de laatste versie van het Tiense Meerjarenplan² zwart op wit het omgekeerde staat:

2025

Kuntich, verkoop terreinen voetbalveld centrum: 1 500 000

Ook de (voor de hand liggende) beweegreden wordt opgegeven:

“In de loop van deze planningsperiode worden een aantal grotere woonprojecten gerealiseerd zoals Hertogensite, Donysite, project 't Convent, Hof van Kabbeek, Collegesite, Postsite, Project Hennemarkt, Dorpshart Kuntich. Deze projecten zijn realisaties op terreinen die tot op heden weinig of geen woningbouw kennen en bij bebouwing en bewoning extra belastingontvangsten genereren.”³

De stad heeft daarom aan het studiebureau dat in 2024-2025 het masterplan Kuntich moet uitwerken, al de opdracht gegeven om te zoeken naar een alternatief:

“De nood aan een centrale groene ruimte wordt vandaag ingevuld door een buurtpark, ingericht op een perceel dat voordien in gebruik was als voetbalterrein. Omdat het hier om een tijdelijke invulling gaat, moet gezocht worden naar een structurele oplossing op langere termijn.”⁴

Het Kuntichcomité heeft er in 2023 tijdens de bespreking van de opdracht aan het bureau (de 'projectdefinitie') op aangedrongen die instructie weg te laten, maar de bevoegde stadsdienst kon daar begrijpelijkerwijs niet op ingaan omdat zij loyaliteit verplicht is aan de stad, die het Buurtpark tot nader order wil verkopen. Daar gingen de verantwoordelijke ambtenaren in elk geval van uit.

We willen graag geloven dat het om een misverstand gaat, maar zolang het schepencollege de geciteerde passages in het Meerjarenplan niet schrapt, niet formeel vastlegt dat het Buurtpark ook op langere termijn (voor altijd) behouden blijft en het aan het studiebureau geen andere opdracht geeft, blijven we uitgaan van de mogelijkheid dat het terrein verkocht wordt. En daar verzetten wij, het Kuntichcomité met de steun van basisschool Vroenhof, ons met klem tegen. *Het Buurtpark moet op dezelfde locatie en in dezelfde omvang behouden blijven én verder ontwikkeld worden.*

Hieronder tonen we in een eerste deel aan waarom het behoud van dit park cruciaal is voor het welzijn van ons dorp. In het tweede deel weerleggen we alle denkbare tegenargumenten. Voor een daarvan is wat technische uitleg nodig, die we voor uw leesgemak in twee bijlagen hebben ondergebracht. In een laatste bijlage sommen we ideeën op van dorpsgenoten om het Buurtpark verder aan te kleden.

¹ Hageland Actueel, Het Nieuwsblad, ROB 16 februari 2024. Reactie van de burgemeester op een persbericht.

² Meerjarenplan 2020-2027. Aanpassing 2023.5: STAD & OCMW. Gemeenteraad 30 november 2023. In een eerdere versie van dit document (Meerjarenplan 2020-2026 Aanpassing 2022.4) stond op p. 209 te lezen dat de verkoop uitgesteld wordt van 2024 naar 2025.

³ Ibid., p. 239.

⁴ Projectdefinitie in het kader van de open oproep 46 | 2023, voor het project 15: de volledige studieopdracht voor de opmaak van een masterplan voor Kuntich. p. 30.

1 Argumenten voor het behoud van het Buurtpark

Het Buurtpark verkopen betekent dat deze waardevolle publieke ruimte in private handen terechtkomt. De uiteindelijke indeling na verkoop van het terrein, dat in het Gewestplan volledig ingetekend staat als woongebied, zal nog moeten blijken. In de huidige context van wooninbreiding moet men echter weinig verbeelding hebben om een voorspelling te kunnen maken. Zelfs een gedeeltelijke bebouwing van het terrein betekent een aanslag op de leefbaarheid van het dorp. Het is meer bepaald onverantwoord wegens het sociale en ruimtelijk-ecologische belang ervan.

1.1 Sociaal belang

Twee troeven

Vooraf door zijn omvang en ligging vervult het Buurtpark een onschatbare recreatieve functie:

- Ligging: centraal gelegen, vlakbij de basisschool, vlakbij de assistentiewoningen (Groenhof) en het woonzorgcentrum (Keienhof).
- Omvang: een voormalig voetbalveld, waardoor het geschikt is als sportterrein en terrein voor evenementen. Kinderen kunnen er zich uitleven o.a. op het bescheiden BMX-parcours, het voetbalveldje, het volleybalveldje. Er is ook een parkeerstrook, waar o.a. gebruik van gemaakt wordt door de ouders die hun kinderen naar school brengen en het schoolpersoneel.

Doelgroepen en gebruik

Het Buurtpark is niet alleen onschatbaar, maar ook onvervangbaar: er is geen alternatief in ons dorp met vergelijkbare eigenschappen. Ondanks de minimale infrastructuur wordt het dan ook al frequent gebruikt.

- In de eerste plaats door de kinderen van de dorpsschool, voor wie het echt onmisbaar geworden is als plek om zich uit te leven in de speeltijd, tussen de middag en soms ook nog even net na schooltijd. Tijdens de lesuren wordt het gebruikt voor sportactiviteiten en bewegingslessen, bij mooi weer zelfs voor gewone lessen in de buitenklas, en soms gewoon om tussendoor even tien minuutjes te ontspannen. Geen wonder dat de ouders van de Kumtichse schoolkinderen massaal pleiten voor het behoud van het Buurtpark, zoals bleek uit de bevraging van november 2023 (98 % wil het park behouden). En dat de kinderen zelf combattieve verdedigers zijn van het Buurtpark, mag blijken uit het aparte memorandum (met tekeningen, teksten en filmpje) dat op initiatief van het Kinderparlement is samengesteld.
- We zien in het Buurtpark ook meer en meer adolescenten opduiken, die een cruciale leeftijdsfase doormaken waarin vrijetijdsbesteding en een toevluchtsoord van onschatbare waarde zijn. Door hen een centraal gelegen plek te bieden om te sporten, vrienden te ontmoeten en georganiseerde evenementen bij te wonen, bevorderen we een actieve, sociale levensstijl in de buitenlucht. De centrale ligging maakt dat het Buurtpark zich bij uitstek verleent tot sociale controle. Indien deze ruimte zou verdwijnen, zullen meer dan 600 huidige en toekomstige adolescenten⁵ zelf op zoek gaan naar een locatie om samen te komen, met een verhoogd risico tot overlast als gevolg, of nog erger: ze kiezen ervoor niet buiten te komen.

⁵ Bevolkingsgroep -18-jarigen: 21,7%, +65-jarigen: 22,9% op een totale bevolkingsaantal van 2916 (Kumtich). Bron: <https://tienetincijfers.be>

- Voor kinderen én adolescenten zijn jeugdbewegingen heel belangrijk omdat ze hun een veilige omgeving bieden om sociale vaardigheden te ontwikkelen, verantwoordelijkheid te leren nemen en samen te werken. Ze bevorderen zelfvertrouwen, tolerantie en een gevoel van gemeenschap, wat essentieel is voor persoonlijke groei en het creëren van blijvende vriendschappen. In Kuntich was er al lang geen jeugdbeweging meer, maar daar komt nu verandering in. De KLJ is al begonnen met de voorbereiding van een Kuntichse afdeling, in samenwerking met de stad en het dorp, en de bedoeling is om in september 2024 of ten laatste in het voorjaar 2025 van start te gaan. Zonder Buurtpark zal het echter wel bij een droom blijven, en dat zou doodzonde zijn.
- Senioren vormen bijna een kwart⁵ van de Kuntichse bevolking, van wie er velen in de onmiddellijke buurt van het park wonen: in de omringende woonwijk, de vlakbij gelegen assistentiewoningen en woonzorgcentrum. Hen zie je nog weinig in het Buurtpark en daar is een evidente verklaring voor: het Buurtpark is nog niet toegankelijk genoeg (vooral door de kleine maar te sterke helling tussen parkeerstrook en plein) en onvoldoende uitgerust (er zijn bijvoorbeeld wel senioronvriendelijke picknicktafels, maar geen gewone rustbanken). Die nadelen kunnen met een kleine investering gemakkelijk verholpen worden.
- Het Buurtpark is er voor alle bevolkingsgroepen. Jong en oud komt er socializen. Geregeld worden er kleine feestjes georganiseerd, al dan niet met petanquepret. In de zomer is er op vaste dagen vrouwen- en kindervoetbal. Het Buurtpark is *de enige plek in het dorp waar grotere evenementen georganiseerd kunnen worden*, zoals tot dusver de paaseierenraap, Boterhammen in het Buurtpark en de Buitenspeeldag. Die laatste is beperkt gebleven tot 2022, maar er is in het dorp veel vraag naar herhaling van dit “initiatief van de Vlaamse overheid die het buiten sporten en spelen voor kinderen in hun onmiddellijke woonomgeving wil stimuleren”⁶. In 2024 is het Buurtpark ook het decor voor de ambachtenmarkt en de driedaagse Kuntichse Kermis.

1.2 Ruimtelijk-ecologisch belang

- Het buurtpark is bestemd als bouwgrond. Ook al zou maar een deel van het terrein bebouwd worden, het betekent verdwijning van groene ruimte. En het is niet zomaar ‘een’ stuk groen dat verdwijnt, maar het laatste substantiële stuk in de dorpskern. Je snijdt niet een paar longblaasjes, maar een long weg. Bovendien biedt het terrein een unieke kans om de biodiversiteit in het dorp te bevorderen, waar in Kuntich grote nood aan is⁷.
- Bebouwing betekent ook verharding (gebouwen, parkeerplaats, bestrating), terwijl het recente verleden al pijnlijk overtuigend heeft laten zien wat in het algemeen de kwalijke gevolgen daarvan zijn. Voor het Buurtpark geldt dat in het kwadraat aangezien het een belangrijke bufferfunctie vervult in de waterhuishouding. Verharding zou twee kwalijke gevolgen hebben.
Ten eerste vergroot verharding het risico op lokale wateroverlast. Het terrein is namelijk gedeeltelijk gelegen in een van nature overstroombaar gebied, wat veroorzaakt wordt door afstromend water van de hoger gelegen percelen. Verharding en bebouwing van de hoger gelegen percelen versnelt de afstroom aanzienlijk en verhindert infiltratie in de bodem. Nu

⁶ Projectdefinitie in het kader van de oproep 46/2023 voor het plan 15: de volledige studieopdracht voor de opmaak van een masterplan voor Kuntich. p. 15.

⁷ Dorpsbundel Leefbare dorpen - Getestreek - Kuntich, p. 2: “De bron van de Kleinbeek is nog in beperkte mate aanwezig in het dorp, maar de landschappelijke structuur van biologisch waardevolle gebieden is dat niet. De spoorwegbedding heeft de plaats ingenomen van meest biologisch waardevolle groenstructuur door het dorp.”.

kan het afstromend hemelwater nog infiltreren in de onverharde bodem. Bebouwing en verharding van het buurtpark vermindert deze infiltratiemogelijkheid aanzienlijk. Ten tweede vergroot bijkomende verharding de druk op het Kuntichse rioleringsstelsel en daardoor de kans op overstromingsgevaar in de lager gelegen gebieden van het dorp (Daalstraat en omgeving).

In bijlage I verantwoorden we dit technische argument meer in detail.⁸

2 Tegenargumenten?

2.1 De stad heeft zware schulden en heeft de opbrengst van de verkoop nodig

- De stad kijkt inderdaad tegen een grote schuld aan, maar schulden heeft de stad al lang, terwijl er geen verkoopplannen werden gesmeed zolang de voetbalclub van de EVA's het terrein in gebruik had. Nu geeft de stad de indruk dat een voetbalclub wél opweegt tegen het financiële voordeel van verkoop, het belang van de dorpsgemeenschap en de leefomgeving niet.
- Bovendien is de torenhoge stadsschuld niet gemaakt door torenhoge investeringen in ons dorp. Kuntich is in het verleden veeleer stiefmoederlijk behandeld (gelukkig zal daar wellicht verandering in komen met het masterplan en het geplande RUP in 2025-2026). Nu geeft de stad de indruk ons belang, ons noodzakelijke buurtpark, op te offeren om de eigen schulden te delgen en niet in eigen vlees te moeten snijden. Zijn er plannen om het stadspark te verkopen? Of het Martelarenplein? Of het Vianderpark, het Stadsrandbos, het domein 3 Tumuli? Zelfs maar delen ervan? We hebben er geen weet van. Van het omgekeerde wel: de stad heeft pas voor 800.000 euro het Vianderdomein uitgebreid⁹. En voor de toekomst zijn er al plannen voor een *nieuw* park in het centrum, het Park van Kabbeek. Verstandige investeringen, dat wel... zoals ook de verdere ontwikkeling van ons Buurtpark.
- Openbare schulden mogen geen argument zijn om de leefbaarheid van een dorp of stadsdeel te bedreigen. In dit geval zou het des te onverantwoordelijk zijn omdat de opbrengst slechts een miniem deel van de schuld zou delgen. De schulden voor 2024 worden door de stad begroot op € 65.051.370 euro¹⁰, de stad hoopt het Buurtpark, zoals hierboven bleek, voor 1,5 miljoen euro van de hand te kunnen doen. Je verkoopt je ziel toch niet aan de duivel voor minder dan één drieënveertigste van je schulden.
- Of voor nog minder, want de raming van 1,5 miljoen euro lijkt erg optimistisch. De verwachte opbrengst van een verkoop kan al een stuk lager uitvallen als kandidaat-kopers op de hoogte raken van de waterhuishoudkundige complicaties en daarmee van mogelijke problemen bij de vergunning en van bijkomende kosten voor bijzondere drainagemaatregelen.
- Bijkomende kosten zijn er ook voor de stad, bij toekomstige overstromingen bijvoorbeeld, of voor zorgkosten op lange termijn door het gebrek aan sport- en recreatiemogelijkheden. En dan spreken we over véél miljoenen... Het behoud van het Buurtpark betekent zo bekeken een gigantische winst voor de overheid.

⁸ Bron: een expert waterhuishoudkunde, die anoniem wenst te blijven.

⁹ Het Nieuwsblad, 9 februari 2024.

¹⁰ Meerjarenplan 2020-2027 Aanpassing 2023.5: Stad & OCMW. Gemeenteraad 30 november 2023, Documentatie, p. 405. In 2019 bedroeg de schuld nog 48.301.648 euro.

2.2 Het Buurtpark wordt weinig gebruikt

- Over het precieze gebruik bestaan geen cijfers, voor zover wij weten. Wie niet onder de indruk is van onze beschrijving hierboven (par. 1.1) en vindt dat het terrein toch weinig benut wordt, zal wel moeten toegeven dat het huidige gebruik dat van vroeger overtreft. Toen het Buurtpark nog een voetbalveld was *en zijn bestaan niet gecontesteerd werd*, was er een of twee keer in de week training, om de twee weken een match, in juni-juli was het ongebruikt. En dan nog voor een ploeg spelers van wie de meesten *niet uit Kuntich* kwamen.
- Als het Buurtpark beter uitgerust was, zou het *nog intenser* gebruikt worden. Van de achttien Tienese openbare speelruimten is het Buurtpark wellicht de slechtst uitgeruste. Er is nauwelijks in geïnvesteerd omdat het verkocht zou worden. Zou het Heldenland populair zijn als het dezelfde uitrusting had als het Buurtpark? Wij pleiten daarom niet enkel voor het behoud van het Buurtpark, maar ook voor de ontwikkeling ervan.

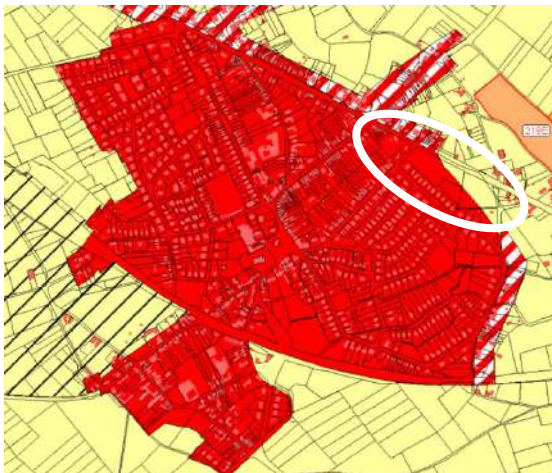
2.3 Er is al een openbare speelruimte in Kuntich

- Kuntich, de grootste deelgemeente van Tienen (in 2022 2910 inwoners), heeft inderdaad al 't Kouterke', het kleinste speeltuintje van de achttien die de stad beheert. Dat is een *heel kleine* speeltuin, ter grootte van een bouwterrein in een modale woonwijk (462 m², vs. Buurtpark 10.478 m²), in de *buiten het centrum gelegen* woonwijk Klein Engeland. 't Kouterke is een wijkspelaertuintje voor kleine kinderen en kan de recreatieve functie van het Buurtpark zeker niet overnemen.
- Het terrein van 't Kouterke is net als het Buurtpark openbare ruimte én bouwgrond. Dus mogelijk wordt het ook bedreigd met het oog op de fiscale voordelen van verkoop en bebouwing.



2.4 Er is een alternatief terrein in Kuntich

- Hoewel het een privéterrein is, wordt het terrein tussen Kauterstraat en Kerkblok in de projectdefinitie voor het masterplan Kuntich toch “mee in de scope opgenomen”.



A. Gewestplan. Rood=woongebied, geel=agrarisch gebied



B. Projectdefinitie. 1 = het besproken terrein

Een stuk daarvan is volgens het gewestplan agrarisch gebied en de suggestie zou kunnen zijn om hier een alternatief buurtpark aan te leggen, een idee dat al langer circuleert in politieke kringen. Hier hoeven we weinig woorden aan te verspillen. We verwerpen de mogelijkheid zonder meer, alleen al op grond van de *ligging*: buiten het centrum en aan de gevaarlijke steenweg. Ongeschikter kan moeilijk.

- Een bijkomend nadeel is dat het terrein *onbruikbaar* is voor een park of speelterrein, door de drassige bodem, de sterke helling en de aanwezigheid van een gracht.

Het terrein is gelegen in zowel een van nature overstroombaar (zie bijlage II kaart 7) als een pluviaal overstromingsgevoelig gebied en staat daardoor frequent onder water. Dat dat niet permanent het geval is, komt door intensief onderhoud van de gracht (WMTIE-16), maar dat is in het kader van het integraal waterbeleid eigenlijk ongewenst, en bij een veranderend klimaat met toenemende piekdebieten zelfs niet meer uitvoerbaar.¹¹

De aanwezigheid van de publieke gracht heeft twee gevolgen. Enerzijds beperkt hij de mogelijkheden om het terrein in te richten. Zo rust er op de beide oevers een erfdienstbaarheidszone van 5 meter (zie bijlage II kaart 8), die permanent toegankelijk moet zijn voor de waterbeheerder en vrij moet blijven van bovengrondse constructies (draadafspanningen, verhardingen, speeltuigen, rustbanken ...). Anderzijds vormt de gracht een bedreiging voor de veiligheid van spelende kinderen, door de diepte van de gracht en de dikte van de aanwezige sliblaag op de waterloopbodemp.

Het hoogteverschil van 9 meter (66.84 m NW – 57.85 ZO, zie bijlage II kaart 5) zou theoretisch opgelost kunnen worden door ophoging, ware het niet dat een dergelijke ingreep in strijd is met de regels van het integraal waterbeleid: ophogingen in overstromingsgevoelig gebied (zie bijlage II kaart 6) nemen immers ruimte in voor water. Dit wil heel concreet zeggen dat per m³ grond die op het terrein wordt gebracht om het op te hogen, de waterbergingscapaciteit vermindert met 1000 liter. Door ophoging zouden de lager gelegen percelen en woningen dan ook sneller en meer wateroverlast ondervinden. Een voorstel tot ophoging van het perceel zal bij een vergunningsaanvraag voor reliëfwijziging negatief geadviseerd worden.¹²

- Geheel ten overvloede merken we nog op dat het terrein grotendeels uit bouwgrond bestaat, wat het financiële motief van de stad nog meer ondergraaft. Het baat weinig om de 1,05 ha van het Buurtpark te verkopen als je 2,22 ha (1,31 ha in woongebied en 0,91 ha in agrarisch gebied) moet aankopen voor een alternatief terrein.

2.5 In Kuntich moet verdicht worden

- Volgens de normen van het provinciaal Beleidsplan Ruimte (2023) moet in het 'strategische kern dorp' Kuntich intensief verdicht worden. Uit overleg met de stad Tienen in 2023 blijkt gelukkig dat de stad zich niet gebonden acht aan het plan en het landelijke karakter van Tienen wil behouden. Voor het geval de stad zich zou bedenken, merken we voor alle zekerheid op dat bebouwing van het Buurtpark *uiterst weinig zou bijdragen aan de verdichting*. Stel dat er 20 wooneenheden gecreëerd kunnen worden op het terrein, dan betekent dat een stijging van de verdichting met slechts 0.3 WE/ha. Onbeduidend als je

¹¹ Dit overstromingsgevoelig gebied omvat bijna de volledige oppervlakte van het perceel kadastraal bekend onder Tienen 7 Afd/Kuntich, sectie C, perceelnummer 52B.

¹² Bron: een expert waterhuishoudkunde, die anoniem wenst te blijven.

weet dat de huidige dichtheidsgraad 15 WE/ha is. terwijl het provinciaal aanbevolen minimum 25 WE/ha is.

- Als er al verdicht moet worden, dan *mag dat niet ten koste gaan van de allerlaatste groene openbare ruimte van betekenis in de dorpskern.*

Uit onze petitie van juni 2023 is overduidelijk gebleken dat er geen maatschappelijk draagvlak is voor intensieve verdichting. Onze dorpskern heeft recent al ingrijpende ontwikkelingen gekend. Er is bijgebouwd op de laatste resterende gronden vlak tegen de spoorweg (in de Daalstraat, de Spoorwegstraat) en dat zal ook nog gebeuren aan de brug in de Maalderijstraat. De huidige vrij extreme mate van verdichting maakt de argumenten voor behoud van het Buurtpark alleen maar sterker: hoe dichter de bebouwing, hoe groter de nood aan groene publieke ruimte.



2.6 De stad zou gezichtsverlies lijden door op een beslissing terug te komen

Volgens ervaren politici is het tegendeel waar. Terugkomen op de eerder gemaakte keuze, zou niet alleen van bewonderenswaardige moed getuigen, maar ook van politieke intelligentie. Dat vindt in elk geval de Lubbeekse gemeenteraad die met een bijna identieke situatie als die van Kumtich te maken had. Heel recent heeft de raad daar beslist om een RUP uit 2019 te schrappen, en daarmee ook het voornemen om het *voetbalveld van Pellenberg* (en een ander terrein) te verkopen, nochtans ook bestemd als bouwgrond. Omdat er geen sociaal draagvlak voor is, dixit burgemeester Theo Francken. Daarmee ziet de gemeente af van de opbrengst van 1,8 miljoen euro¹³.

“We beloven dat we Linden centrum en het voetbalveld van Pellenberg niet gaan ontwikkelen, ook al is het bouwgrond”, zegt schepen voor Ruimtelijke Ordening Tania Roskams (N-VA). “Wie dat wel doet, pleegt trouwens politieke zelfmoord. Want wie durft het kostbare weefsel van onze dorpen aantasten voor wat snel geldgewin? Ons college alvast nooit.”⁶

3 Conclusie

De sociale en ruimtelijke waarde van het Buurtpark is onmiskenbaar. Voor alle leeftijdsgroepen, maar in het bijzonder voor de jeugd, voor wie het een cruciale speel- en ontmoetingsplaats is, essentieel voor hun welzijn, gezondheid en ontwikkeling. De basisschool maakt intens gebruik van dit park en zowel de kinderen (zie kindermemorandum) als de ouders verzetten zich dan ook tegen een eventuele verkoop.

Bebouwing van het terrein is niet alleen sociaal onaanvaardbaar, het zou ook zware ecologische gevolgen hebben voor ons volgebouwde dorp en een ernstige verstoring betekenen van de waterhuishouding.

¹³ Het Nieuwsblad, 8 januari 2024

De financiële opbrengst van een verkoop is relatief beperkt, zeker als de toekomstige gevolgen van de verstoring van de natuur voor gezondheid en veiligheid kosten in rekening gebracht worden. Vanuit dat laatste perspectief, gezien op lange termijn dus, is het behoud van het Buurtpark gewoon voordeliger. Als er al een alternatief terrein beschikbaar zou zijn, wat absoluut niet zo is, dan zou dat het financiële motief nog meer uithollen.

Daarom roepen we de Tiense politieke partijen op om de volledige, permanente instandhouding en ontwikkeling van het Buurtpark in hun verkiezingsprogramma te verwerken en deze objectieven na de verkiezingen met voorrang na te streven. Of, om tijd, energie en geld te besparen, in te gaan op ons volgende advies.

4 Advies aan de huidige coalitie

Dit memorandum is gericht tot alle politieke partijen van Tienen omdat ze na de gemeenteraadsverkiezing in principe allemaal deel kunnen uitmaken van de nieuwe coalitie en daarin kunnen beslissen over het lot van het Buurtpark. *Zou het echter niet beter zijn als de huidige coalitie de twijfels die NU gezaaid worden (zie inleiding) kon wegnemen en het dorp NU al zekerheid kon bieden? Dat kan door*

- *een formele verklaring van het schepencollege dat (de volledige oppervlakte van) het huidige Buurtpark een permanent en noodzakelijk onderdeel is van de lokale openbare ruimte en gereserveerd moet blijven voor recreatie;*
- *de opdracht aan het studiebureau dat het masterplan Kuntich voorbereidt, om geen alternatief te zoeken voor het Buurtpark, maar integendeel voorstellen te doen voor de verdere ontwikkeling ervan.*

- Kuntich dankt u!



"Wie durft het kostbare weefsel van onze dorpen aantasten voor wat snel geldgewin?"

Bijlagen

I De gevolgen van verharding van het Buurtpark

- Toelichting bij paragraaf 1.2
- Kaart 1: huidig Buurtpark: van nature overstroombare gebieden (Vlaamse MilieuMaatschappij, versie 2001-07, gepubliceerd op 15/07/2010)
- Kaart 2: huidig Buurtpark: pluviale overstromingskaart 2023 (Vlaamse MilieuMaatschappij, versie toestand 2023, gepubliceerd op 02/12/2022)
- Kaart 3: rioleringsstelsel in Kuntich (Vlaamse MilieuMaatschappij, versie 03/10/2023, gepubliceerd op 27/10/2023)
- Kaart 4: wateroverlast in de Daalstraat vanuit het rioleringsstelsel (huidige situatie)

II De onbruikbaarheid van het ‘alternatieve’ terrein aan de Leuvenselaan

- Kaart 5: Alternatief voor Buurtpark: hoogtemodel (opgemeten hoogtes) (agentschap Digitaal Vlaanderen, versie 2014.01, gepubliceerd op 13/11/2014)
- Kaart 6: Alternatief voor Buurtpark: pluviale overstromingskaart 2023 (Vlaamse MilieuMaatschappij, versie toestand 2023, gepubliceerd op 02/12/2022)
- Kaart 7: Alternatief voor Buurtpark: van nature overstroombare gebieden (Vlaamse MilieuMaatschappij, versie 2001-07, gepubliceerd op 15/07/2010)
- Kaart 8: Alternatief voor Buurtpark: weergave van de digitale atlas der waterlopen (Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid, versie 2023, gepubliceerd op 07/02/2023)

III Suggesties voor inrichting Buurtpark

Bijlage I De gevolgen van verharding van het Buurtpark

Toelichting bij paragraaf 1.2¹⁴

Kaart 1 leert dat een gedeelte (meer bepaald het noordwestelijke deel) van het Buurtpark gelegen is in een van nature overstroombaar gebied. Dit natuurlijk risico wordt veroorzaakt door afstromend hemelwater van de daarboven gelegen percelen. Het afstromend hemelwater kan in het Buurtpark infiltreren. Zodoende speelt het Buurtpark een belangrijke rol in de hemelwaterbuffering.

De gebiedsdekkende afbakening en differentiatie van de van nature overstroombare gebieden (NOG) is gelijkgesteld aan het geheel van alluviale gronden, veengebieden en poldergronden zoals deze gekarteerd zijn op de bodemkaart van België in de periode 1947 - 1973. de aard van de overstroming (afstromend water of vanuit waterlopen) bepaalt de differentiatie. Afbakening en differentiatie van NOG in gebieden die niet bodemkundig in kaart zijn gebracht, is toegevoegd op basis van expert-interpretatie.

De pluviale overstromingskaart toont op het Buurtpark, door de toenmalige aanwezigheid van de reeds afgebroken voetbalkantine op een zeer kleine oppervlakte, een kleine kans op overstroming (zie kaart 2). Dit is echter volledig te wijten aan het reeds verwijderde gebouw. Toch geeft het een zeer goed inzicht in de pluviale overstromingen door het bebouwen van het Buurtpark.

Ook wat rioolwater betreft speelt het Buurtpark een belangrijke rol door het groene karakter ervan. Als deze groene ruimte deels bebouwd wordt, dan vergroot dat de druk op het rioleringsstelsel, wat in een groot deel van Kumtich nog een gemengd stelsel is. Het rioolwater van de woningen van de Lindeveldstraat tot aan de Keibergstraat, de Keibergstraat inbegrepen, komt samen in de Daalstraat (zie kaart 3). Dit rioleringsstelsel kende de laatste jaren reeds een behoorlijke uitbreiding met de bouw van de woningen in het Vroonhof, Iepenstraat, Vlierstraat en vorig jaar nog in de Spoorwegstraat zonder een aanpassing van de veel oudere rioleringsinfrastructuur in de Daalstraat.

Ter hoogte van de onbevaarbare waterloop Centre nr. 4.045, categorie 2, in de Daalstraat is een overstort aanwezig die meer dan 10 keer per jaar rioolwater in de waterloop loost. Tijdens intense of langdurige buien kan de riolering de grote hoeveelheid regenwater en huishoudelijk afvalwater onvoldoende aan met wateroverlast vanuit de riolering aan de percelen kadastraal bekend onder Tienen 7 Afd/Kumtich, sectie C, perceelnummers 186A2, 186B2, 186D2, 186F2 en 186E2 (zie kaart 4) tot gevolg. Hierbij overstroomt niet enkel de tuinen (met bodemverontreiniging tot gevolg), maar komt het water tot aan en in de woningen en vooral de garages te staan. Het gaat hierbij over rioolwater, dat geurhinder met zich meebrengt naast een hoop smurrie, en niet om water met meespoelde modder.

Enkel met een zeer intensief waterbeheer blijft de overlast tot een minimum beperkt, wat niet alleen in strijd is met de intenties van integraal waterbeleid, maar bij bijkomende verharding onrealiseerbaar wordt.

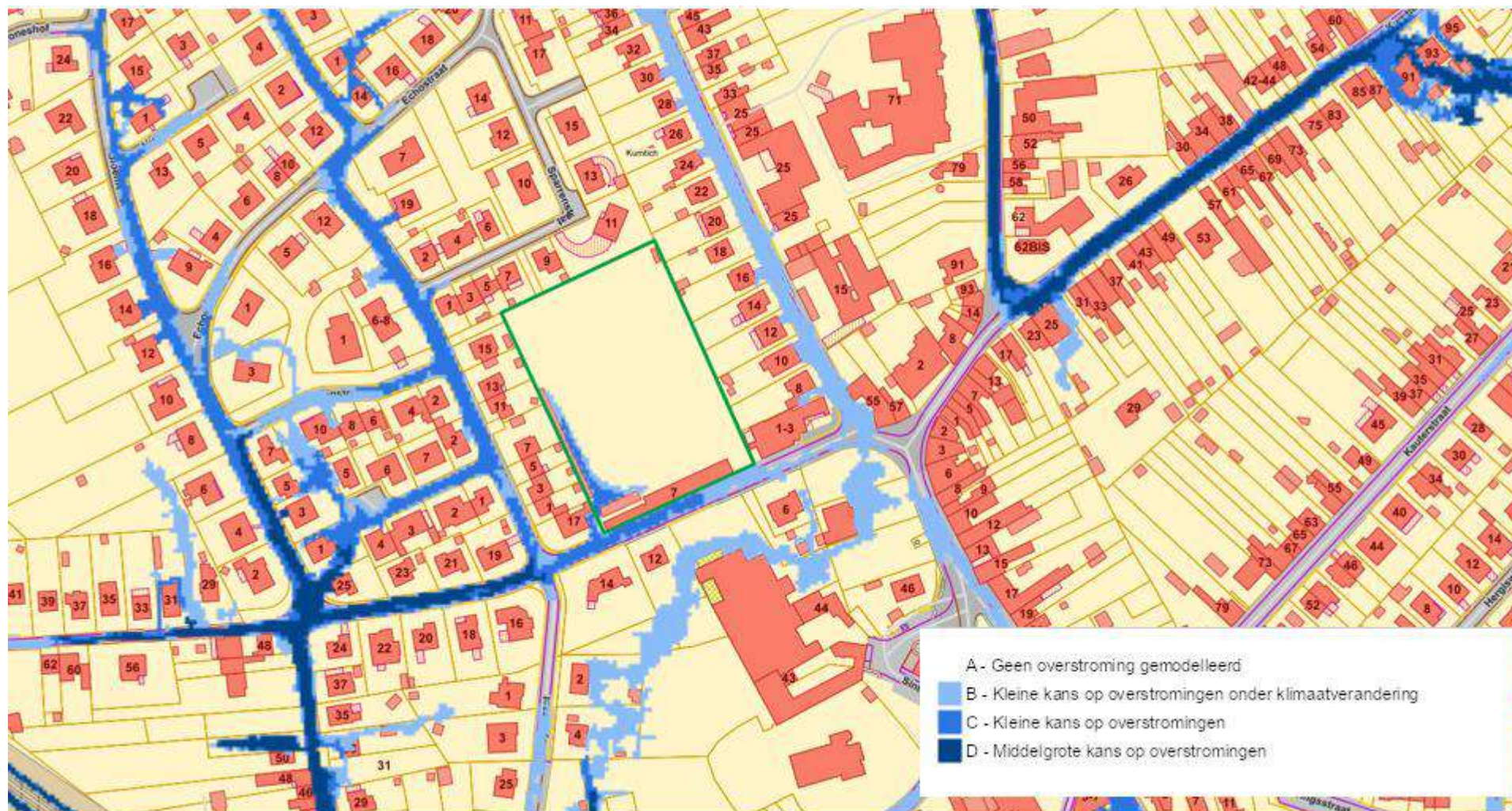
Gelet op de verwachting dat piekdebieten door het veranderende klimaat frequenter zullen voorkomen, is bijkomende verharding in het Buurtpark bijgevolg absoluut uit den boze.

¹⁴ Bron: een expert waterhuishoudkunde, die anoniem wenst te blijven.

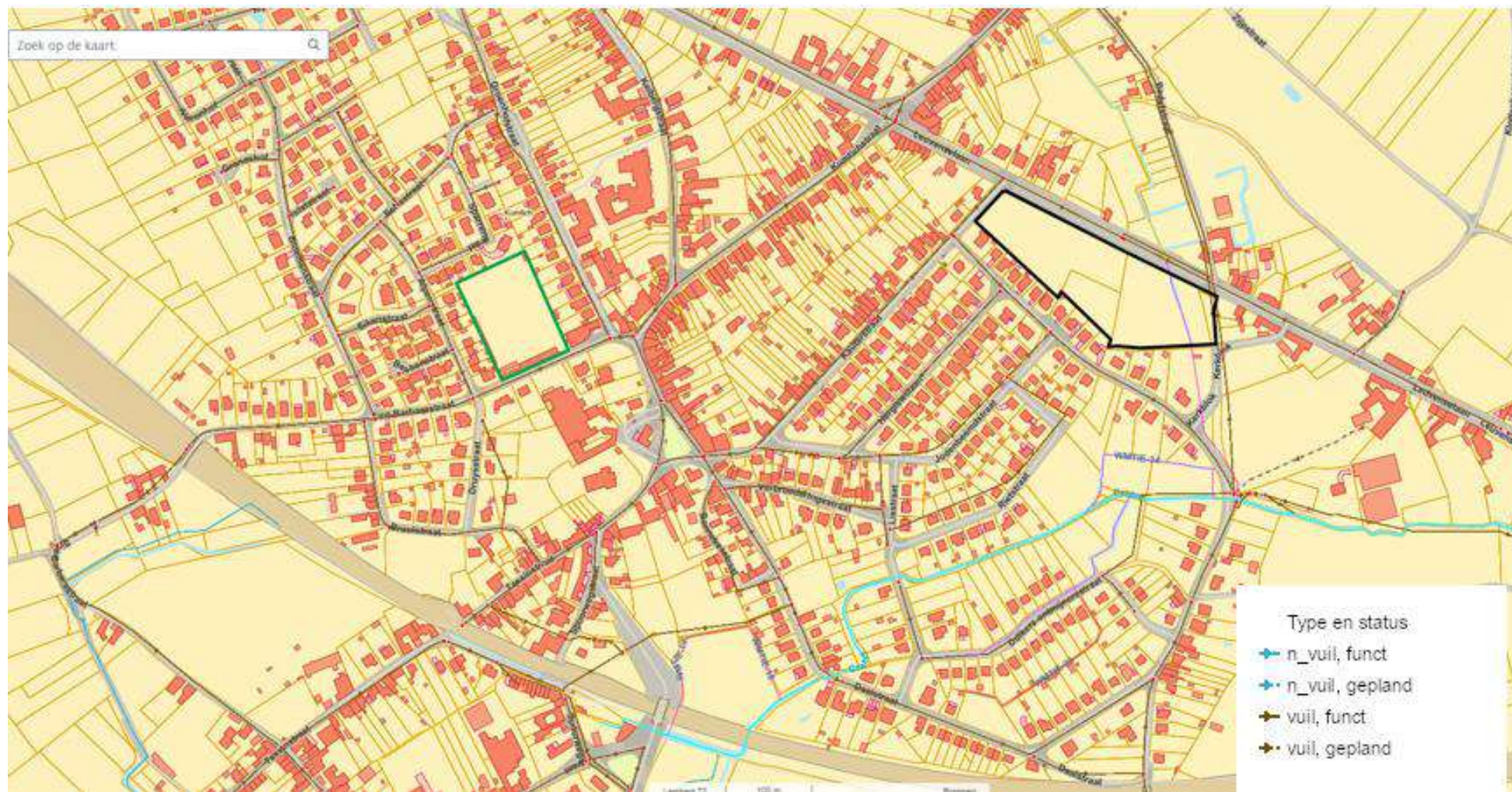
Kaart 1: huidig Buurtpark: van nature overstroombare gebieden



Kaart 2: huidig Buurtpark overstroomingsgevoelige gebieden pluviaal



Kaart 3: rioleringsstelsel in Kuntich



Kaart 4: wateroverlast in de Daalstraat vanuit het rioleringsstelsel

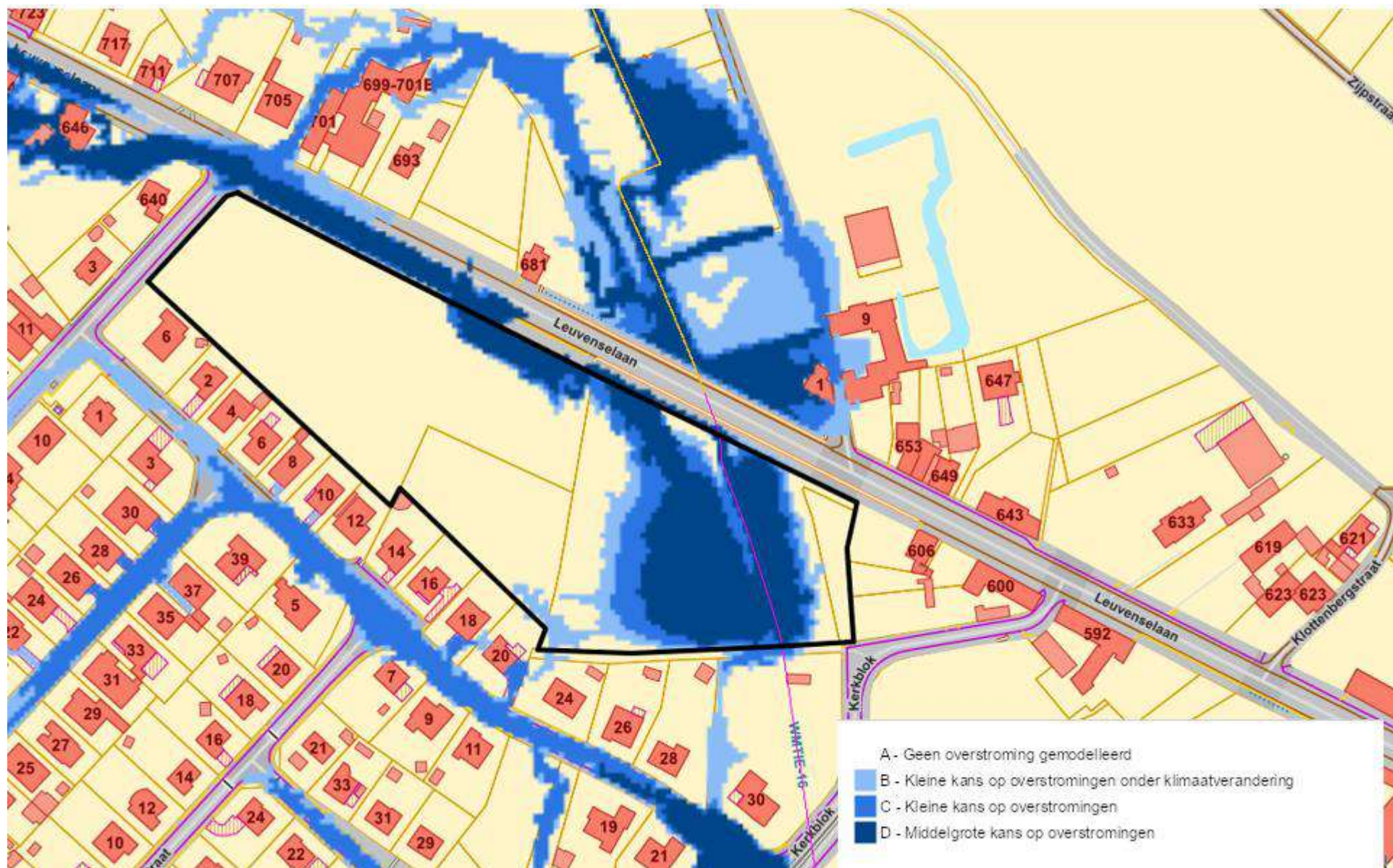


Bijlage II De onbruikbaarheid van het 'alternatieve' terrein aan de Leuvenselaan.

Kaart 5: Alternatief voor Buurtpark: hoogtemodel (opgemeten hoogtes)



Kaart 6: Alternatief voor Buurtpark: pluviale overstromingskaart 2023



Kaart 7: Alternatief voor Buurtpark: van nature overstroombare gebieden



Kaart 8: Alternatief voor Buurtpark: weergave van de digitale atlas der waterlopen



Bijlage III Suggesties voor inrichting Buurtpark

In 2020 heeft het Kuntichcomité een bevraging georganiseerd in het dorp in verband met de benutting van het toenmalige (verwaarloosde) voetbalveld. Natuurlijk vond zo goed als iedereen dat het terrein gebruikt moest worden als buurtpark en er waren ook vele voorstellen voor de inrichting van het park. De onderstaande lijst kan een bijkomende inspiratiebron zijn voor het studiebureau dat het masterplan voor Kuntich moet uitwerken.

- veel groen, bomen en vijver
- veldje voor voetbal, kubb, frisbee ...
- speeltuin: zandbak, boomstammen, eenvoudige (oude) speeltuigen, wilgenhut
- skeelerpiste
- skateramp
- (Finse) looppiste
- fit-o-meter / outdoor fitnessstoestellen
- petanquebaan
- veldje voor volleybal, badminton ...
- parcours voor bmx/mtb
- open plek voor evenementen, optredens, concertjes ... (bv. deel voor voetbal)
- palen om hangmatten aan te bevestigen (hangmat zelf mee te nemen)
- barbecue (veilig en degelijk)
- bankjes en picknicktafels
- ruilkast voor boeken/speelgoed/planten ...
- vuilbakken
- perkjes met wilde bloemen/doorlevende planten
- buurtmoestuin (voor buurtbewoners en/of school)
- parking zeker behouden, met ook voldoende plaats voor fietsen(rekken)! eventueel achterste deel parking vergroenen of iets anders mee doen
- fietsenstalling
- aandacht voor toegankelijkheid naar deel van het terrein voor oudere bezoekers uit de buurt, Groenhof en Keienhof (rolwagens, rollators); bv. wandelpad met bankjes,
- buitenklas voor de school
- blotevoetenpad
- insectenhotel
- vlindertuin
- groen doolhof (bv. van hagen of wilgentakken)
- kleedkamers (linkerdeel) afbreken; maar kantine behouden (cf. sanitair)
- terrein omsluiten door hagen met hekjes (vooraan en langs de parking), zodat het veilig is voor de kleintjes
- tribune behouden, maar vergroenen (klimplanten) of opleuken (muurschildering), netten (om ballen tegen te houden) herstellen waar nodig
- tiny forest / bos met wandelpaden
- hondenlosloopweide ¹⁵

¹⁵ Voor die functie zou het voormalige speeltuintje in de Echostraat, het "echoputje", beter geschikt zijn. In het Buurtpark neemt zo'n weide te veel plaats. Het Echoputje wordt nu niet gebruikt en er zijn bijna geen bijkomende investeringen nodig: het is al grotendeels afgesloten en er staan al bankjes en vuilbakken.