

1. VAN SPORTHAL NAAR NIEUW SPORTCENTRUM AAN DE PLAS

De gemeentelijke sporthal moet na tien jaar worden opgeknapt. Het gemeentebestuur was eerst van plan om de verbouwingswerken zelf uit te voeren. Dit dossier kan nu worden geïntegreerd in het gloednieuwe Sportcentrum aan de Plas.

ZWEMBAD

De huidige sporthal wordt uitgebreid met een zwembad (20m op 10m), kleedkamers en een kleine saunaruimte. Zo zal de recreatieve zwemmer nu ook buiten de zomermaanden 7/7 aan de Plas kunnen zwemmen! Ook voor onze zes lagere scholen is het toffer om gebruik te maken van een eigen zwembad waar de leerlingen ook hun zwembrevet kunnen behalen. Het zwembad beschikt trouwens over een beweegbare bodem waardoor de infrastructuur ook zeer geschikt is voor bepaalde doelgroepen (peuters, mensen met beperking of revalidatie).



NIEUWE INKOMHAL EN DANSZAAL

De sporthal krijgt een nieuwe inkomhal met personeelslokalen en een nieuwe sportinfobalie. Op de eerste verdieping komt er een nieuwe danszaal voor groepslessen met extra kleedkamers. Ook de grote zaal op het gelijkvloers krijgt bijkomende bergruimte.

CAFETARIA

De cafetaria wordt opgefrist en uitgebreid met zicht op het zwembad. Ook de keuken en het terras worden vernieuwd. Bezoekers zullen er kunnen genieten van een moderne en aangename horecazaak.

FIETSENSTALLINGEN

Buiten komen er nieuwe fietsstallingen en extra parkeerplaatsen voor gehandicapten. In de toekomst kunnen we een extra toegang naar de Vakenstraat aanleggen zodat we een afzonderlijke in- en uitrit kunnen creëren.

TARIEVEN EN OPENINGSUREN

Het nieuwe sportcentrum zal vanaf 2012 worden uitgebaat door Sportoase Rotselaar. De openingsuren zullen sterk kunnen worden uitgebreid waardoor meer mensen er zullen kunnen worden ontvangen. De tarieven zullen op het huidige niveau behouden blijven. Nieuwe tarieven kunnen alleen mits uitdrukkelijk akkoord van de gemeente.

De kostprijs voor de werken in deze zone bedraagt ± 4 miljoen euro.

INPLANTING ZONE ZUID

- | | |
|----------------------------------|------------------------|
| 1. Toren Ter Heide | 11. Kunstgrasveld |
| 2. Ter Heidelaan | 12. Parking (62 pl.) |
| 3. Torenstraat | 13. Polyvalente zaal |
| 4. Multifunctioneel sportplein | 14. Kantine |
| 5. Streetsoccer / basketbal | 15. Terras |
| 6. Polyvalent grasplein | 16. Speeltuin 4-8 jaar |
| 7. Parking (8 pl. mindervaliden) | 17. Fietspad |
| 8. Overdekte fietsstalling | 18. Parking (120 pl.) |
| 9. Skatepark | 19. Ingang |
| 10. Voetbalveld | 20. Foyer |



CDV NVA & Rotselaar

ACTUEEL
NAJAAR 2010

VOORWOORD

Alles over project Ter Heide

In ons programma, voor de gemeenteraadsverkiezingen (2006), stelden we voor om het gebied rond Toren Ter Heide recreatief uit te bouwen. Ter aanvulling van de bestaande zone rond de Plas en sporthal de Meander en omwille van de zeer goede, centrale ligging in onze gemeente. In het najaar van 2008 - na de buurtbabbels en contacten met verschillende verenigingen - stelden we een evenwichtig basispakket op. Dit programma legt duidelijk vast wat de gemeente zeker wil realiseren (zie verder).

De gemeente koos er bewust voor om samen te werken met privépartners. In zo'n belangrijk project levert dit namelijk een duidelijk voordeel op voor de gemeente.

Naast de realisatie van het gemeentelijke programma kan deze privépartner ook eigen accenten leggen, maar enkel mits goedkeuring van het gemeentebestuur. Na een selectieprocedure koos de gemeente om voor de bouw samen te werken met nv Van Roey en voor de uitbating ervan met nv Sportoase.

De samenwerking tussen de gemeente en de privé-partners biedt talrijke voordelen:

- Recuperatie van 21% btw op de bouwkosten (meer dan 2 miljoen euro)
- Snelle realisatie van de bouwwerken en vooraf gekend totaalbudget
- Uitbating aan afgesproken prijs zonder bijkomende verrassingen en jaarlijks budget voor onderhoudskosten
- Verenigingen, scholen en inwoners kunnen aan dezelfde tarieven blijven sporten door het gemeentelijke beslissingsrecht hierover
- Extra faciliteiten dankzij het bijkomend programma van de privépartner (zwembad, renovatie cafetaria en extra danszaal in de Meander)
- Ruimere openingsuren zorgen voor extra dienstverlening (7/7 sporten wanneer u maar wenst) en bijkomende tewerkstelling

We slaagden erin om 11 hectare bijkomende gronden te verwerven. De gemeente is nu eigenaar van de ganse vlakte tussen toren Ter Heide, de Winge en de Torenstraat. Ook aan de Vakenstraat werden bijkomende gronden aangekocht. Na het afronden van deze fase (2009), was de tijd rijp voor de concrete plannen.

Deze plannen komen ruimschoots tegemoet aan uw wensen en aan de noden van onze verenigingen (jeugd, sport, cultuur, senioren, ...).

Natuurlijk blijven ook de bestaande recreatiemogelijkheden aan de plas en de Meander volledig behouden.

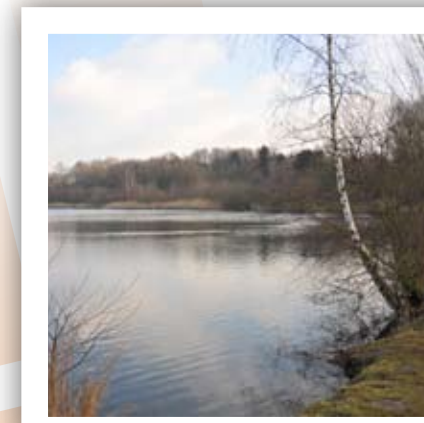
Ook het privéluik - een uitbreiding van sporthal de Meander met o.a. de aanleg van een zwembad - betekent zeker een meerwaarde voor ieder van u. Alle plannen werden uitvoerig besproken met de verschillende gemeentelijke adviesraden.

Na de ingebruikname van het Administratief Centrum en het Vrijtijdscentrum de Mena zal de gemeente dus een heus sport- en recreatiecentrum uitbouwen in het hart van onze gemeente. Jong en oud zullen er zich naar hartenlust kunnen uitleven!

Na de grondige voorbereiding van de afgelopen maanden is het nu tijd om de bouwwerken aan te vatten zodat we allemaal snel gebruik kunnen maken van deze prachtige infrastructuur!

In dit nummer stellen we de plannen graag aan u voor...

Dirk Claes, burgemeester
Frans Raiglot, voorzitter CD&V Rotselaar
Raoul Wissels, voorzitter N-VA Rotselaar



2. NIEUW RECREATIEDOMEIN AAN TOREN TER HEIDE

De huidige voetbalinfrastructuur aan toren Ter Heide voldoet niet meer aan de noden van vandaag. Daarnaast beseffen we dat onze jeugd en de talrijke Rotselaarse verenigingen nood hebben aan een nieuwe fuif- en feestzaal. Daarom wordt er in zone zuid geïnvesteerd in nieuwe buitensportterreinen en een multifunctionele feest- en fuifzaal. Waar het kan worden milieuvriendelijke technieken toegepast zodat alle gebouwen zo energiezuinig mogelijk zullen zijn.

VOETBAL EN BUITENSPOORT

In zone zuid komen twee nieuwe voetbalvelden met verlichting. Eén veld wordt aangelegd in kunstgras waardoor het zeer intensief kan worden gebruikt. Verder komen er ook petanquebanen, een speeltuin, skate-terrein en een multifunctioneel speelterrein. Bovendien zal een verhard sportterrein door iedereen kunnen worden gebruikt voor tal van buitensporten (oa: streetsooccer, basket, volley, ...).

NIEUWE POLYVALENTE (FUIF)ZAAL

Tussen beide sportvelden komt er een polyvalente (fuif)zaal met:

- een foyer met vestiaire en toeg (100m²)
- een grote zaal (360m²) voor 500 bezoekers met modulair podium, uitschuifbare tribune, uitgeruste keuken en toeg
- een grote cafetaria (325m²) met keuken, mooi terras en een staantribune met prachtig uitzicht op de sportterreinen
- Van op het buitenterras en de staantribune heeft elke bezoeker een prachtige kijk op elk sportterrein
- kleedkamers en sanitair
- een ruime inkom met lift zodat dat het gebouw voor iedereen toegankelijk is

VERENIGINGEN

Deze nieuwe infrastructuur zal zeker onze talrijke verenigingen ten goede komen. Zo zal ieder toneel- of muziekgezelschap een optreden kunnen geven in de grote zaal. Andere verenigingen zullen hun jaarlijkse eedtag organiseren in de grote zaal en/of cafetaria. Ook senioren zijn er altijd welkom voor hun talrijke activiteiten! De huurtarieven zullen in dezelfde lijn liggen als voor de andere gemeentelijke accommodatie.

FUIVEN EN FEESTEN

De grote zaal voldoet natuurlijk aan de geluidsnormen wat het de ideale plaats maakt voor feesten en fuiven. Zo kunnen onze jongeren in eigen gemeente fuiven zonder overlast te veroorzaken! Net zoals bij het Vrijtijdscentrum de Mena zullen naast de verenigingen ook al onze inwoners deze zalen kunnen huren.



SCHELLEN Architecten bvba

VEILIGE TOEGANG EN NIEUWE VERBINDINGSWEG

Een extra veilig fiets- en voetpad voorziet via de Terheidelaan een goede verbinding met Rotselaar-centrum. Ook tussen het sportcentrum aan de Plas (zone noord) en het recreatiecentrum aan toren 'ter heide' (zone zuid) komt er een nieuw fiets- en wandelverbinding. Voor de wagens komt er een rechtstreekse toegangsweg aan de Torenstraat (recht tegenover Ooms).

Een mooie groene strook zorgt voor een natuurlijke buffer tussen de woningen van de Terheidelaan en de nieuwe parking voor ±200 wagens. De huidige toegang langs toren 'ter heide' wordt een trage weg die enkel nog voor fietsers, leveringen en gehandicapten zal worden gebruikt.

De totale kostprijs voor zone zuid aan Toren ter heide bedraagt ±6 miljoen euro.

3. ZWEMMEN IN DE PLAS



De gemeente blijft zelf de zwemzone aan de Plas beheren en uitbaten. Zoals de vorige jaren kunt u hier als inwoner natuurlijk gratis blijven genieten, zwemmen en zonnebaden.

4. VERSTERKING WINGEVALLEI EN INVULLING VRIJE ZONES

Tussen de Torenstraat en de Winge blijft voorlopig een zone van ongeveer 6 hectare vrij. De gemeente en Sportoase zullen samen bekijken welke initiatieven ze hier in de toekomst nog kunnen nemen. Intussen ontvangt de gemeente op deze gronden jaarlijks 50.000 euro tot 2016 van Sportoase. Nadien wordt dit jaarlijks 100.000 euro. De gemeente zal bovendien nog initiatieven nemen om de groene zone rond de Winge en de Plas opnieuw in richten en zo aantrekkelijker te maken voor de talrijke recreanten en wandelaars. Dit gebeurt in nauwe samenwerking met Natuur & Bos en de diverse natuurbreeders van de Wingevallei. Zo zal u niet alleen rond de Plas kunnen joggen en wandelen, maar ook langs de Winge tot aan de Toren.

5. WIE BETAALT DE REKENING?

A. Wat kost de Meander vandaag aan de gemeente + kostprijs oorspronkelijke beperkte gemeentelijke verbouwing Meander?

Afbetaling lening huidige infrastructuur sporthal (nog 10 jaar)	192.023 euro
Huidige uitbating sporthal Meander	96.753 euro
Jaarlijkse prijssubsidie vanuit gemeente aan de Meander	100.000 euro
Oorspronkelijk beperkte gemeentelijke verbouwing van Meander + budget voor onderhoud (afbetaling lening op 20 jaar)	100.000 euro
Totaal	488.776 euro

B. Wat kost het als de gemeente de geplande investeringen aan ter heide (zone zuid) zelf uitvoert en uitbaat + kostprijs beperkte gemeentelijke verbouwing Meander?

Huidige gemeentelijke kostprijs Meander + kostprijs beperkte gemeentelijke verbouwing Meander (zie A)	488.776 euro
Bouw polyvalente (fuif)zaal + aanleg sportvelden (afbetaling lening op 20 jaar)	455.260 euro
Exploitatie zone zuid	39.299 euro
Extra personeelskosten voor zone zuid per jaar	60.000 euro
Totaal	1.043.335 euro

C. Wat kost het de gemeente als ze de geplande investeringen uitvoert in samenwerking met Van Roey en de uitbating gebeurt door Sportoase?

Kostprijs gemeente in eerste tien jaar (resterende periode afbetaling lening sporthal)	192.023 euro
Jaarlijkse uitbatingsvergoeding aan Sportoase	1.000.000 euro
Totaal	1.192.023 euro

Conclusie:

GEMEENTE BOUWT ZONE ZUID + BEPERKT PROGRAMMA MEANDER ZELF (B)	GEMEENTE WERKT SAMEN MET PRIVEPARTNERS (C)
1.043.335 euro	1.192.023 euro
1.192.023 euro (C) – 1.043.335 euro (B) = 148.688 euro	

Voor ongeveer **150.000 euro/jaar** extra krijgt de gemeente volgende bijkomende infrastructuur in Sportcentrum 'de Meander':

- binnenzwembad
- danszaal
- uitbating en jaarlijks budget voor groot onderhoud door Sportoase mét extra openingsuren en behoud van huidige tarieven voor inwoners en verenigingen
- uitbreiding en volledige vernieuwing van de cafetaria
- extra berguimte

Dit is een belangrijke investering voor een mooi project. We hebben de impact ervan op onze meerjarenplanning nauwkeurig in kaart gebracht. We kunnen u geruststellen over de toekomst. De belastingen in Rotselaar zullen op het huidige niveau behouden blijven.

Met onze 6,5% roerende voorheffing zitten we bij de laagste van het Arrondissement Leuven. Enkel de rijke gemeenten Keerbergen, Oud-Heverlee en Boortmeerbeek zitten nog lager. Rotselaar kan ook met deze investering nog vele jaren verder met dit gunstige belastingstarief (6,5% opcentiemen op de inkomstenbelasting en 1200 opcentiemen op de grondlasten). Bovendien is het een ideaal moment om te lenen gezien de historisch lage interestvoet.

Indien de infrastructuur beter rendeert dan bij aanvang voorzien, zal de helft van de extra inkomsten zelfs terugvloeien naar de gemeente.

Wij verzekeren u de volgende jaren dus een financieel gezonde gemeente met tal van nieuwe sport- en recreatiemogelijkheden om ook uw gezondheid op peil te houden!