

**Uittreksel uit de notulen van het College van Burgemeester en Schepenen**

Zitting van het College van Burgemeester en Schepenen van 9 september 2013

Aanwezig: Dirk Claes (behalve bij punt B2), burgemeester-voorzitter;  
Jelle Wouters (voorzitter wnd. bij punt B2), Christel Hendrix, Dirk Jacobs, Carine Goris, Gie Van Aerschot, Lucia Wouters, schepenen;  
An Craninckx, gemeentesecretaris;

Goedkeuring detailhandelsvisie voor de gemeente Rotselaar

Het college van burgemeester en schepenen,  
Gelet op het gemeentedecreet dd. 15 juli 2005 en latere wijzigingen;  
Gelet op de oproep "handelskernversterkende maatregelen" van het agentschap Ondernemen;  
Gelet op de uiterste indiendatum, 15 september 2013, voor de indiening van het subsidie-aanvraagdossier;  
Gelet op het feit dat om een werkingsproject te kunnen indienen er een goedgekeurde detailhandelsvisie moet toegevoegd worden aan het aanvraagdossier;  
Het werkingsproject dat het gemeentebestuur wenst in te dienen betreft de uitwerking van een economische en ruimtelijke studie rond de verschillende kernen van Rotselaar;  
Gelet op de detailhandelsvisie, opgemaakt door de dienst Bouwen op 9 september 2013;  
Met algemeenheid van stemmen

Besluit:

Artikel 1:

Goedkeuring te verlenen aan de nota "Detailhandelsvisie gemeente Rotselaar" opgemaakt door de dienst Bouwen dd. 9 september 2013, gevoegd als bijlage.

Artikel 2:

De gemeenteraad deze detailhandelsvisie goed te laten keuren door de gemeenteraad die doorgaat op 21 oktober 2013.

Aldus gedaan in zitting datum als hierboven

De gemeentesecretaris,  
An Craninckx

De voorzitter,  
Dirk Claes

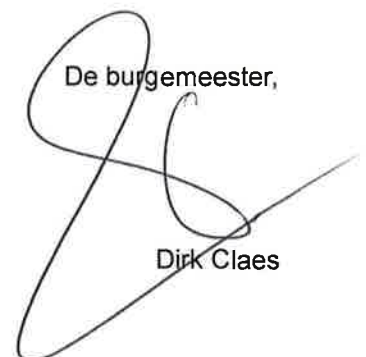
Voor eensluidend uittreksel:  
Rotselaar, 11 september 2013

De gemeentesecretaris,

De burgemeester,



An Craninckx



Dirk Claes

## DETAILHANDELSVISIE GEMEENTE ROTSELAAR

### A. Bestaande toestand

#### a. Geografische situering

De gemeente Rotselaar bevindt zich in het noord-oosten van de provincie Vlaams-Brabant, centraal tussen de centrumsteden Leuven en Aarschot en in de nabijheid van Mechelen en Heist-op-den-Berg.

Ze bestaat uit drie deelgemeenten, Rotselaar, Werchter en Wezemaal. Binnen het hoofddorp Rotselaar kan nog de woonkern Heikant onderscheiden worden.

Ze is snel en eenvoudig bereikbaar door de ligging aan de E314, door de aanwezigheid van de invalswegen N19 en N229 en door de aanwezigheid van een station in de deelgemeente Wezemaal.

Landschappelijk bevat de gemeente ook een aantal troeven doordat ze doorsneden wordt door zowel de Dijle- als de Demervallei. Dijle en Demer vloeien samen in de deelgemeente Werchter. Bovendien liggen er drie Diestiaanheuvelds op het grondgebied van deelgemeenten Wezemaal en Rotselaar: Wijngaardberg, Middelberg en Heikantberg.

#### b. Focus op wonen en recreatie

Door bovenstaande karakteristieken is Rotselaar van oudsher een gegeerde verblijfs- en recreatiegemeente.

De nabijheid van de steden Leuven en Aarschot, de bereikbaarheid en het groene karakter zorgen ervoor dat veel jonge gezinnen die uit de stad wegtrekken hier hun plek vinden. Rotselaar heeft op dit moment een groot aanbod aan ruime groene kavels veelal voor open bebouwing. De recente verkavelingen volgen grotendeels deze trend hoewel er steeds meer wordt ingezet op halfopen en gesloten bebouwing. Het aandeel appartementen is op dit moment nog beperkt. Enkel in de deelgemeente Wezemaal zijn er enkele projecten met meergezinswoningen.

Het groene en gevarieerde landschap alsook het ruime vrijetijdsaanbod maken van Rotselaar ook een aangename recreatiegemeente. Ook vanuit de buurgemeenten worden de verschillende faciliteiten gebruikt.

#### c. Bestaande handelsapparaat

Op het plan in bijlage 1 is de geografische situering van de verschillende handelszaken in de gemeente weergegeven. Dit betreft een beperkt aantal vestigingen, verspreid over de drie deelgemeenten en voornamelijk gesitueerd langs de invalswegen.

d. Tendens

In de omgeving van de rotonde Aarschotsesteenweg-Steenweg op Holsbeek is een duidelijke opmars bezig van handelszaken die zich komen vestigen. Reden hiervoor is de goede bereikbaarheid van deze plek aangezien dit het kruispunt is van de twee invalswegen van de gemeente in de onmiddellijke nabijheid van de oprit van de E314. Gevolg is echter dat de kern van Rotselaar hierdoor haar handelsapparaat bijna volledig aan het verliezen is.

B. Visie naar de toekomst

a. De gemeente in haar geheel

Op dit moment kan men de kernen van Rotselaar het snelst bereiken met de auto via de verschillende verbindingswegen. Er bestaan echter te weinig connecties tussen de kernen onderling voor fietsers en voetgangers. Op het plan in bijlage 2 wordt een toekomstvisie voorgesteld van een groen hart dat zich bevindt tussen de kernen. Dat groene hart kan als katalysator tussen de verschillende kernen dienen door de realisatie van trage wegen. Op die manier worden de verschillende kernen opnieuw met elkaar verbonden en kunnen ze op een snelle en eenvoudige manier bereikt worden door de trage weggebruiker. De kernen kunnen zo een breder publiek aantrekken. Hiervoor dienen de kernen echter wel elk een eigen identiteit te ontwikkelen.

b. Nieuwe kansen voor Rotselaar centrum

De gemeente wenst in te zetten op de dorpskern van Rotselaar om een toekomstvisie te ontwikkelen rond kernversterkende maatregelen. Ze is ervan overtuigd dat deze kern voldoende kwaliteiten bevat om tegengewicht te bieden aan de ontwikkelingen die plaatsvinden aan de rotonde. Een mix van wonen, kwaliteitszaken, kleinhandel – zoals de lokale bakker, beenhouwer - en de aanwezigheid van groen moet ervoor zorgen dat Rotselaar centrum terug een attractieve kern wordt.

c. Nieuwe kern : 'de rotonde'

De gemeente beschouwt de huidige ontwikkelingen langs de rotonde van Rotselaar als een opportuniteit om van deze plek een volwaardige toegang tot de gemeente te maken zonder dat deze ontwikkelingen in concurrentie gaan met de dorpskernen. Ze heeft dan ook de visie om in deze zone een bepaald type groothandelszaken toe te laten die geen plek kunnen hebben in de dorpskernen. Op die manier kan deze omgeving nauwer aansluiten bij de centrumstad Leuven en kunnen de dorpskernen een eigen identiteit ontwikkelen.

d. Wezemaal als toeristisch centrum voor het Hageland

De kern van Wezemaal heeft reeds een sterke identiteit door de nabijheid van de Wijngaardberg, het bezoekerscentrum dat hieraan gekoppeld is, de gerestaureerde kerk en het voorplein en de pas gerestaureerde pastoriewoning. De kern is ook gelegen in een beschermd dorpsgezicht.

In de toekomst wenst de gemeente de verschillende beeldbepalende elementen beter met elkaar te verbinden en het geheel te versterken door de creatie van nieuwe ontmoetingsplekken.

e. Werchter als poort voor Demer en Dijle

De dorpskern van Werchter ligt aan de samenvloeiing van Demer en Dijle en bevat met het landschapspark Rock Werchter en het RWX-museum een mooi cultureel aanbod. In de nabije toekomst wenst de gemeente het uitzicht van de kern te verbeteren door de link met het water te versterken en de aanleg van een nieuw publiek plein ter hoogte van de Tweebruggenstraat. Hierdoor zal Werchter haar poortfunctie kunnen vervullen en zal extra horeca worden aangetrokken.

Opgemaakt door de dienst Bouwen op 9 september 2013



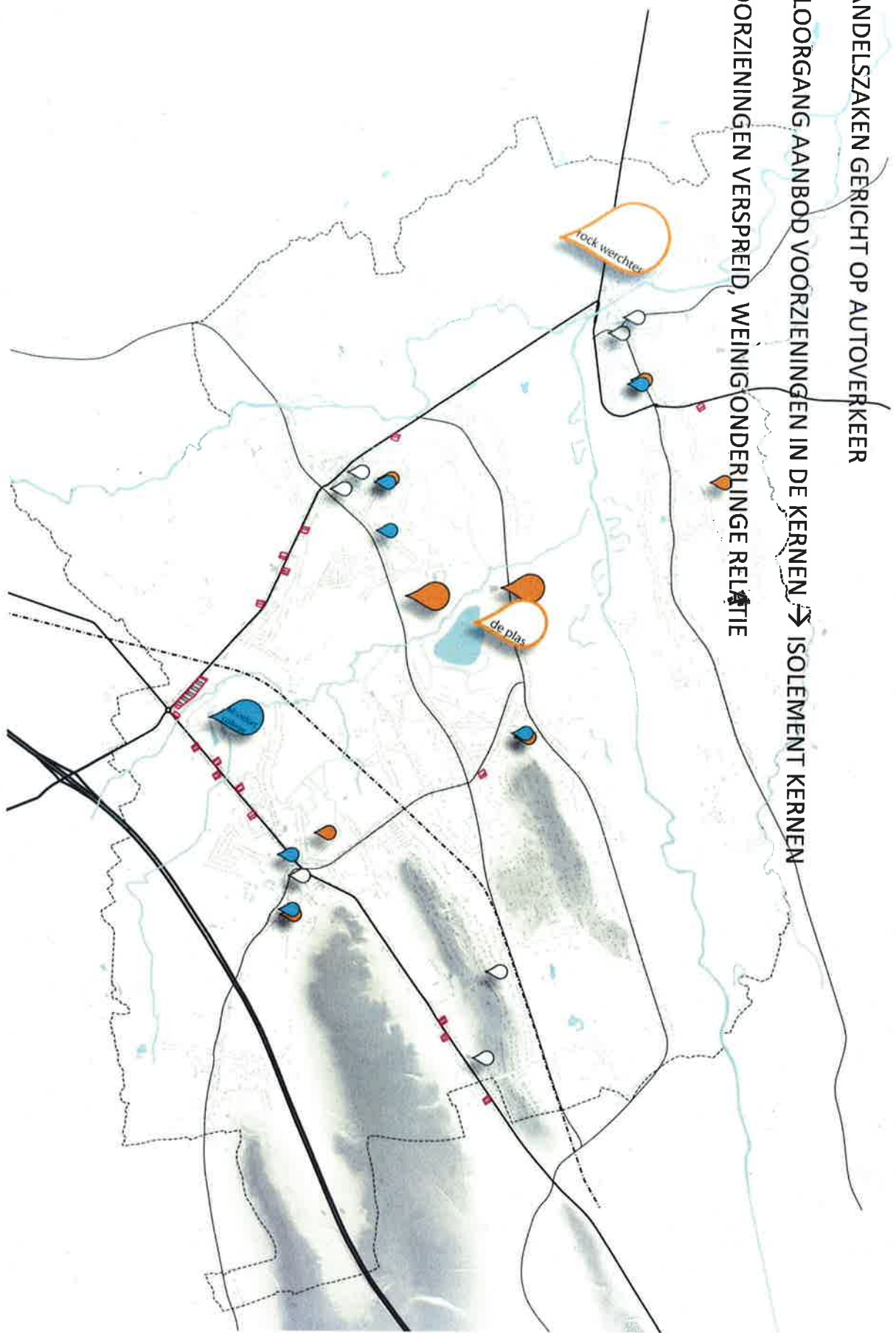
Evelien Peeters  
Diensthoofd Bouwen

# 1. LEZING RUIMTELIJKE STRUCTUUR

HANDELSZAKEN GERICHT OP AUTOVERKEER

TELOORGANG AANBOD VOORZIENINGEN IN DE KERNEN → ISOLEMENT KERNEN

VOORZIENINGEN VERSPREID, WEINIG ONDERLINGE RELATIE



Voorzieningen

# 4. INTERPRETATIEVE LEZING / RUIMTELIJKE CONCEPTEN

## GROEN HART

### GEMEENSCHAPPELIJKE IDENTITEIT

### VAN DE WOONOMGEVING

- VORMT LINK TUSSEN DE WOONKERNEN
- KWALITATIEF GROEN KADER VOOR DE WOONWIJKEN
- VERBINDT DE STEDELIJKE FUNCTIES IN ROTSELAAR

