

KERNVERSTERKING ROTSELAAR

INFOMOMENT
MAANDAG 8 DECEMBER 2025

De gemeente Rotselaar neemt samen met ION het initiatief om van Rotselaar-Centrum opnieuw een levendige en bruisende buurt te maken. Een samenwerking tussen ION en de gemeente Rotselaar zet in op de realisatie van de noodzakelijke handelskernversterking en het stimuleren van een nieuwe dynamiek met meer beleving in het Rotselaarse dorpscentrum.

De toonaangevende projectontwikkelaar ION heeft een unieke grondpositie op aaneengrenzende percelen gelegen rondom de Provinciebaan, de Groenstraat en de Parkstraat. Hierdoor ontstaat een geschikte projectsite die een unieke kans biedt voor een vernieuwende ontwikkeling in Rotselaar-Centrum.

“Het masterplan is ondertussen verder uitgewerkt. Het project voorziet een centraal dorpsplein, autoluwe publieke ruimtes, een toegankelijke ondergrondse parking voor bewoners en bezoekers, een gloednieuwe buurtsupermarkt en een brede mix van handelszaken en woonfaciliteiten”.



KWALITATIEVE DORPSKERNVERSTERKING

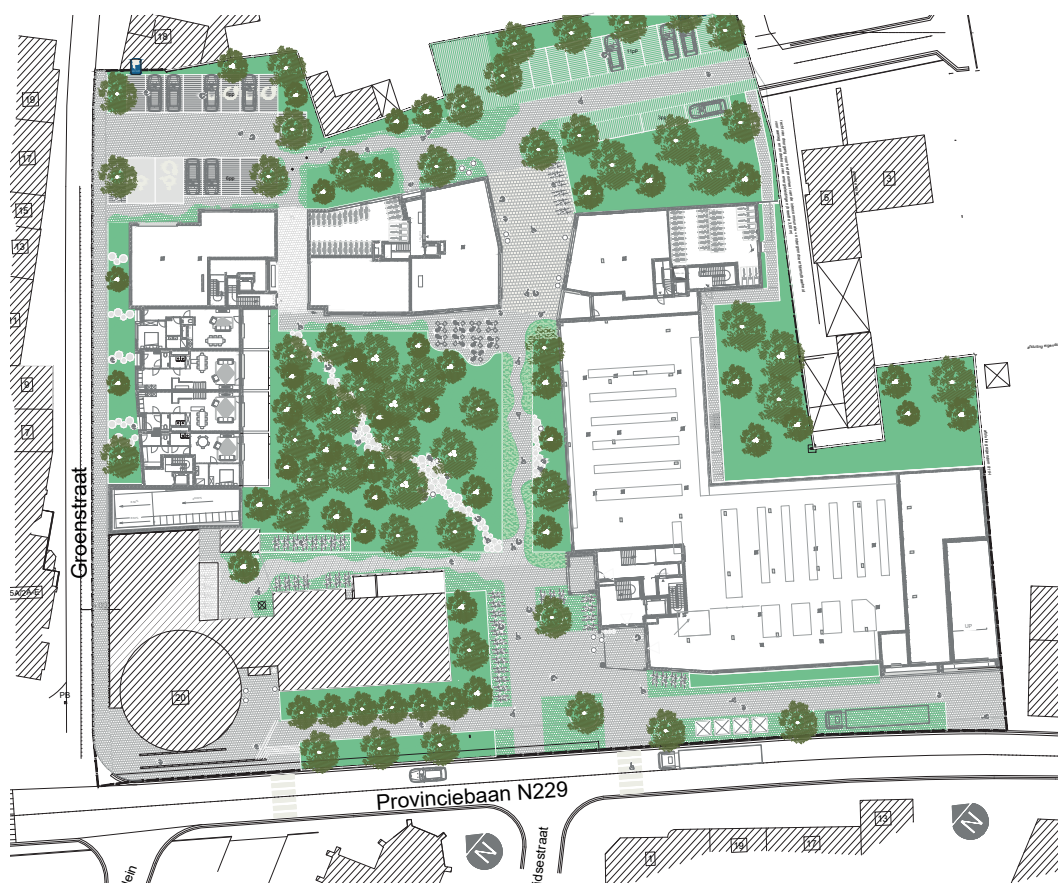
Deze kwalitatieve dorpskernversterking realiseert een leefbaar en duurzaam dorpscentrum met een evenwichtige samenhang tussen betaalbaar wonen, een dynamisch dorpsleven en nieuwe winkels en horecavoorzieningen voor de inwoners.

Het versterken van het dorpshart vereist ook de creatie van meer woongelegenheden. Dat is onder meer essentieel om het betaalbaar wonen te garanderen met bijzondere aandacht voor jongeren, senioren en éénoudergezinnen. Om nieuwe handel te kunnen aantrekken, moet er voldoende klantenpotentieel zijn voor geïnteresseerde ondernemers. Dat is immers een hefboom om winkels en horeca te realiseren. Lokale diensten in het dorpscentrum zijn gemakkelijk met de fiets en te voet bereikbaar en zorgen bovendien voor ontmoeting en beleving.

MASTERPLAN

In opdracht van de gemeenteraad heeft initiatiefnemer ION samen met de gemeente een masterplan opgemaakt voor de vernieuwing van de site in Rotselaar-Centrum. Het masterplan werd het afgelopen jaar verder geconcretiseerd. Daarbij werd er rekening gehouden met de suggesties van de buurtbewoners.

Om deze kwalitatieve kernversterking op maat van Rotselaar-Centrum te verzekeren, neemt de gemeente zelf mee de regie in handen. De samenwerking met ION biedt een unieke kans om het dorpscentrum klaar te maken voor de toekomst.



- Een nieuw en **groen publiek plein** wordt ingericht op de site naast en achter het gemeentehuis. Dit gezellige plein geeft ruimte voor ontmoeting en nieuwe kansen voor kleinschalige activiteiten voor de inwoners. Daarbij gaat er maximaal aandacht naar de ingroening, het voorzien van natuurlijke schaduwplekjes en de integrale toegankelijkheid van het nieuwe dorpsplein.
- Rond het centrale plein bevindt zich een **buurtsupermarkt**. Hiervoor is reeds een engagement aangegaan met een ervaren en lokale retailer.
- Er worden daarnaast ook bijkomende handelsruimtes voorzien voor **winkels en horeca**. Zo wordt ingezet op de noden van de inwoners en extra ontmoeting voor de gemeenschap.
- De **laad- en loszone** voor de leveringen is voorzien langs de Provinciebaan om het binnengebied van Rotselaar-Centrum maximaal te vrijwaren.
- Het project voorziet verder in een goede mix van 65 kleinere en grotere appartementen die elk voorzien zijn van een kwalitatieve buitenruimte.



- De beoogde bouwvolumes zullen zich ruimtelijk goed inpassen binnen het dorpscentrum. Dat met een **hoogwaardige architectuur** die harmonieert met de omgeving en wordt afgestemd op het dorpse karakter. Om aansluiting te garanderen met de Groenstraat voorziet het masterplan hier twee bouwlagen en een setback. Dat garandeert dat het project zich inpast in de bestaande omgeving.
- De inplanting rond het centrale groene plein verzekert het **open karakter** van het dorpscentrum, realiseert **nieuwe verbindingen** en vrijwaart de open doorzichten naar de kerk.
- De bouwlijn aan de Provinciebaan wordt ook zeer sterk teruggetrokken om maximale openheid te creëren. Langs de Provinciebaan wordt zo een bouwvrije strook gerealiseerd.
- Het **politiekantoor** in de Parkstraat sluit via een nieuwe publieke groenzone aan bij het centraal plein. Zo wordt de toegankelijkheid verbeterd en de integratie van de dienstverlening tussen het gemeentehuis en het wijkkantoor van de politie versterkt.

- Het project zet in op **extra parking** en goed toegankelijke parkeerplaatsen. Daarbij worden er nieuwe, bovengrondse publieke parkeerfaciliteiten ingericht langs de Groenstraat. Daarnaast komt er een goed toegankelijke **ondergrondse parkeergarage**. De ondergrondse parkeergarage biedt specifieke parking aan de bewoners, buurtsupermarkt en de handelszaken. Verder voorziet de gemeente bijkomend ook **publieke ondergrondse parkeerplaatsen voor inwoners en bezoekers**.
- De ingang van de ondergrondse parking wordt, in overleg met het Vlaams Agentschap Wegen en Verkeer, voorzien langs de Provinciebaan. De uitrit is gelokaliseerd net achter het gemeentehuis, aan het begin van de Groenstraat. Het verkeer wordt daarbij gestimuleerd om zo snel mogelijk de doorsteek te maken naar de Provinciebaan.
- Op verschillende locaties op de centrumsite rond het plein worden **kwalitatieve en overdekte fietsenstallingen** voorzien.
- Aan de site komen er ook **publieke deelauto's** voor de inwoners van Rotselaar-Centrum.
- De vlotte en veilige mobiliteit is verzekerd met de focus op de leefbaarheid van het hele dorpscentrum en de veiligheid van de kwetsbare weggebruikers.
- Het project gaat uit van een **vernieuwende, groene en ecologische visie** die in alle aspecten terugkomt, inclusief het gebruik van duurzame technieken.

INFOMARKT

De uitwerking van het masterplan en de ontwerpplannen worden graag aan u voorgesteld tijdens een infomarkt op 8 december 2025 van 15.00 uur tot 20.00 uur in GC 'De Mena' (Provinciebaan 2).

Info: www.rotselaar.be/masterplan

