



GEMEENTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENING

wonen-in-meervoud

RTSLR
ROTSELAAR

Inhoud

Hoofdstuk 1. Toepassingsgebied.....	2
Artikel 1. Reikwijdte van de verordening.....	2
Artikel 2. Verhouding met de goede ruimtelijke ordening.....	2
Hoofdstuk 2. Projectgebonden bepalingen.....	3
Artikel 3. Richtdichtheden.....	3
Artikel 4. Doorwaadbaarheid van projecten.....	3
Artikel 5. Mix grondgebonden wooneenheden.....	3
Artikel 6. Collectieve buitenruimte.....	3
Hoofdstuk 3. Uiterlijke kenmerken van meergezinswoningen.....	4
Artikel 7. Inplantingsafstanden en bouwdiepte.....	4
Artikel 8. Bouwhoogte.....	4
Artikel 9. Garagepoorten en inritten.....	5
Artikel 10. Passend straatbeeld.....	5
Hoofdstuk 4. Woonkwaliteit.....	5
Artikel 11. Minimale uitrusting van een meergezinswoning.....	5
Artikel 12. Daglichttoetreding.....	5
Artikel 13. Differentiatie van de wooneenheden in een meergezinswoning.....	6
Artikel 14. Buitenruimtes.....	6
Hoofdstuk 5. Parkeren.....	6
Artikel 15. Parkeercoëfficiënten.....	6
Artikel 16. Afmeting van een autoparkeerplaats en een garage.....	6
Artikel 17. De inrichting van parkeervoorzieningen en de overdracht van autoparkeren.....	7
Artikel 18. Fietsparkeerplaatsen.....	8
Artikel 19. Duurzaamheid.....	8
Hoofdstuk 6. Ondergrondse sorteerstraat.....	9
Artikel 20. Toepassingsgebied.....	9
Artikel 21. Verplichting.....	10
Artikel 22. Toegankelijkheid.....	10
Artikel 23. Inplanting nieuwe wegenis.....	11
Artikel 24. Inplanting bestaande wegenis.....	11
Artikel 25. Kosten.....	12
Hoofdstuk 7. Afwijkingsmogelijkheden.....	16
Artikel 26. Afwijkingsmogelijkheden.....	16
Hoofdstuk 8. Verklarende woordenlijst.....	18
Artikel 27. Definities.....	18
Artikel 28. Dorpsharten.....	20

Hoofdstuk 1. Toepassingsgebied

Artikel 1. Reikwijdte van de verordening

- Voorliggende regels bepalen de criteria voor:
 - het oprichten van meergezinswoningen;
 - functiewijziging met als doel de creatie van meergezinswoningen;
 - het herbouwen en verbouwen van meergezinswoningen waarbij er extra wooneenheden worden gecreëerd;
 - het opsplitsen van woningen in een meergezinswoning;
 - groepswooningbouw.
- De verordening is enkel van toepassing in woongebieden zoals aangeduid door het gewestplan, de plannen van aanleg, ruimtelijke uitvoeringsplannen en in de dorpscharten.
- Voorliggende regels zijn niet van toepassing op zorgwoningen zoals beschreven in artikel 4.1.1 18° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 en latere wijzigingen en de gebouwen opgericht door sociale huisvestingsmaatschappijen of sociale woonorganisaties zoals vermeld in de Vlaamse Codex wonen.. Huisvesting voor een groep van samenlevende personen zoals toeristische accommodaties of collectieve verblijfsaccommodaties (bv. bejaardentehuis, verpleeginrichting, tehuizen voor gehandicapten, internaat, klooster, co-housing ...) die geen volwaardige wooneenheid zijn, worden niet beschouwd als wooneenheden en dus ook niet als meergezinswoningen.
- De bepalingen van hoofdstuk 6 "Ondergrondse Sorteestraat" zijn ook van toepassing op alle verkavelingen met 15 of meer wooneenheden en gelden voor het volledige grondgebied.

Artikel 2. Verhouding met de goede ruimtelijke ordening

- De verordening regelt een aantal aspecten die de goede plaatselijke aanleg en ruimtelijke kwaliteit moeten helpen garanderen. De vergunningverlenende overheid zal echter elke aanvraag toetsen aan de goede ruimtelijke ordening en de goede plaatselijke aanleg en zal een aanvraag die hiermee in strijd wordt geacht, ook indien deze voldoet aan de regels van de verordening, steeds kunnen weigeren.
- In functie van de goede ruimtelijke ordening en de goede plaatselijke aanleg wordt er gewezen op communicatie en participatie met de buurt voor projecten vanaf 4 wooneenheden. Communicatie en participatie met de buurtbewoners kan bij aanvang van een project leiden tot meer gedragen projecten. Wederzijds begrip voor de verschillende standpunten kan probleemvoorkomend werken. Investeren in goede communicatie is belangrijk. In functie van overleg stelt de gemeente een afsprakennota ter beschikking.
- In functie van de goede ruimtelijke ordening en de goede plaatselijke aanleg wordt er gewezen op een goede onderbouwing en motivatie van de projecten en dit specifiek voor grotere projecten vanaf 4 wooneenheden. Verduidelijkingen inzake mobiliteit (voetgangers, fietsers, openbaar vervoer en auto), schaduwval, ingroening, toegankelijkheid voor personen met een handicap, privacy duurzaamheid... kunnen de projecten inhoudelijk motiveren. In functie van deze verduidelijkingen stelt de gemeente een afsprakennota ter beschikking.
- In functie van de goede ruimtelijke ordening wordt er wat betreft de cultuurhistorische aspecten gewezen op een goede onderbouwing en motivatie. De cultuurhistorische aspecten worden verduidelijkt in een afzonderlijke erfgoedtoets. In functie van deze verduidelijkingen stelt de gemeente een afsprakennota op.

- De erfgoedtoets is van toepassing bij projecten vanaf 2 wooneenheden.
- De verschillende stappen die in de afsprakennota vermeld worden, dienen gevolgd te worden alvorens een aanvraag wordt aangediend.
- Om een extra toets van de goede ruimtelijke ordening te doen bij projecten met een grote impact en /of maatschappelijk belang zal het advies van een kwaliteitskamer ingewonnen worden. In deze kwaliteitskamer worden relevante expertises ingeroepen om de gemeente te ondersteunen in het beoordelen van een vergunningsaanvraag.

Hoofdstuk 2. Projectgebonden bepalingen

Artikel 3. Richtdichtheden

- Er zijn twee types dorpsharten: de Hoogdynamische (Wezemaal en Rotselaar, afgekort als HD) en de Landelijke (Werchter, afgekort als LA).
 - In het dorpshart type HD: 50 wooneenheden per hectare
 - In het dorpshart type LA: 35 wooneenheden per hectare
- Er zijn geen projecten met publieke wegenis toegelaten.

Artikel 4. Doorwaadbaarheid van projecten

- Voor elk project kan de vergunningverlenende overheid steeds maatregelen opleggen om de publieke toegankelijkheid te verbeteren intern aan het project of tussen het project en het aanliggende openbare domein.

Artikel 5. Mix grondgebonden wooneenheden

- Bij meergezinswoningen in een dorpshart type LA worden minstens 25% van de wooneenheden als grondgebonden voorzien. Wanneer minstens 50% van de gelijkvloerse verdieping als handel of horeca voorzien wordt, kan afgeweken worden van het percentage grondgebonden wooneenheden.
- In het dorpshart type LA zijn op percelen kleiner dan 5 are geen nieuwbouw meergezinswoningen toegelaten. Tevens is in het dorpshart type LA voor een meergezinswoningproject vanaf 6 wooneenheden minstens een perceel van 15 are nodig.
- Bij de beoordeling van een woonproject wordt steeds de totaliteit van de grond, zijnde de kadastrale percelen van het projectgebied in woongebied en in dorpshart, en de omliggende en aanpalende kadastrale percelen in afweging genomen, ongeacht een eventuele fasering of opsplitsing van het project bij de omgevingsvergunningsaanvraag.

Artikel 6. Collectieve buitenruimte

- Bij een project **groter** dan 0,15 ha, wordt minimaal 30% van de grond met bestemming wonen voorzien als collectieve buitenruimte.
Bij een project **kleiner** dan 0,15 ha, wordt minimaal 20% van de grond met bestemming wonen voorzien als collectieve buitenruimte.
De collectieve buitenruimte heeft een minimale oppervlakte van 30m².
- De collectieve buitenruimte dient minstens vrij toegankelijk te zijn voor de bewoners van het project waartoe de collectieve ruimte behoort. De collectieve buitenruimte bestaat uit een kwalitatieve verblijfsplek, ingericht en beheerd door de initiatiefnemer en de toekomstige bewoners. Deze buitenruimte, die wordt ingericht als kwalitatieve groene verblijfsruimte, kan

niet ingenomen worden voor andere doeleinden, zoals bovengrondse parkeerplaatsen, fietsenstallingen of bergplaatsen.

- Er wordt door de aanvrager een voorstel gedaan van de inrichting en beplanting waarbij de principes van het harmonisch park- en groenbeheer worden gevolgd. In samenspraak met de gemeente wordt een invulling van de collectieve ruimte afgesproken. Dit kan gaan over een gemeenschappelijke tuin, grasperken, petanquebaan, zitbanken, barbecue, speeltoestellen, ontmoetingsruimte/lokaal,
- De collectieve buitenruimte gelegen boven ondergrondse constructies dient een substraat van minstens 80 cm dikte te krijgen.

Minstens 20% van de grond, met een minimum van 100m², dient volle grond te zijn. In deze zone kunnen wel regenwaterputten en/of infiltratievoorzieningen voorzien worden.

- Bij projecten met een grondoppervlakte van 3500 m² of vanaf 20 wooneenheden wordt de collectieve tuin publiek toegankelijk gemaakt. De gemeente kan ook in andere gevallen steeds het publiek toegankelijk maken van de collectieve tuin opleggen teneinde een maatschappelijke meerwaarde te creëren.
- Garanties, zoals de opname in de basisakte, dienen ingebouwd te worden om het beheer en onderhoud van de collectieve buitenruimtes ook in de toekomst te garanderen.

Hoofdstuk 3. Uiterlijke kenmerken van meergezinswoningen

Artikel 7. Inplantingsafstanden en bouwdiepte

- Bij meergezinswoningen in een halfopen bebouwing en/of open bebouwing bedraagt de zijdelingse inplantingsafstand minimaal 3,00 m. Indien er een 3de bouwlaag met woonvertrekken is voorzien, dan wordt deze inplantingsafstand vergroot tot minimaal 5,00 m. In deze bouwvrije strook mogen wel ondergrondse constructies zoals hellingen gerealiseerd worden.
- Meergezinswoningen kunnen de volledige breedte van de grond innemen, rekening houdende met eventueel te vrijwaren (zijdelingse) inplantingsafstand(en) inzake goede plaatselijke aanleg.
- Bij de inplanting, bouwhoogte en bouwdiepte moet er rekening gehouden worden met een optimale bezonning en daglichttoetreding ten aanzien van alle verblijfsruimtes in het gebouw, in de tuinen en in de omgeving.
- Inkijk moet worden vermeden door vanaf de 3de bouwlaag enkel niet-transparante balustrades van minstens 1,20 m te voorzien of door de balustrades minstens 1,20 m terug getrokken te voorzien vanaf de gevellijn.

Artikel 8. Bouwhoogte

- De bouwhoogte van een meergezinswoning bedraagt maximaal 3 bouwlagen waarbij de 3de bouwlaag enkel kan binnen het gabarit van een zadeldak onder 45°.

Artikel 9. Garagepoorten en inritten

- Garagepoorten en inritten tot garages bij meergezinswoningen zijn pas toegelaten vanaf een gevelbreedte van 7,00m, waarbinnen deze voorzien worden. Tevens mogen garagepoorten en inritten tot garages maximaal de helft van de desbetreffende gevelbreedte innemen.

Artikel 10. Passend straatbeeld

- Door in de dorpscharten in te zetten op verschillende gevelvlakverhoudingen, behoud van verticale ritmiek, verspringende kroonlijsten en dakvormen, een passend materialen- en kleurenpalet en details in de voorgevel, voorzien van verschillende toegangen, geveldetailering, ... blijft het karakter van de dorpscharten behouden en is het straatbeeld aantrekkelijker.

Hoofdstuk 4. Woonkwaliteit

Artikel 11. Minimale uitrusting van een meergezinswoning

- Elke wooneenheid in een meergezinswoning dient minimaal te beschikken over:
 - de noodzakelijke woon- en slaapvertrekken;
 - slaapkamers hebben elk een minimaal netto vloeroppervlakte van 9m²;
 - de nodige sanitaire voorzieningen;
 - een inpandige berging;
 - de nodige auto- en fietsparkeerplaatsen;
 - een private buitenruimte.
- Bij de oprichting van een meergezinswoning met meer dan 3 wooneenheden zonder sorteerstraat, dient een afsluitbare en collectieve bergruimte ingericht te worden voor het (selectief) verzamelen van huishoudelijk afval van alle wooneenheden en dient aan de straatzijde voldoende ruimte te worden voorzien voor de afvalbakken.
- Wooneenheden hebben minstens een netto vloeroppervlakte van 60m². Een kleine wooneenheid in een meergezinswoning heeft een minimale netto vloeroppervlakte van 60m² (met minimaal 1 slaapkamer) en een grote wooneenheid een minimale netto vloeroppervlakte van 85m² (met minimaal 2 slaapkamers).
- Bij andere functies dan wonen moet de impact op de woonfunctie beperkt blijven. Een commerciële functie mag geen afbreuk doen aan de woonfunctie. Om de harmonie te garanderen en de aantrekkelijkheid voor de verschillende functies te verhogen moet er voldoende ruimte voor technieken, berging en een logische indeling voorzien worden. Daarenboven dienen er voldoende bijzondere maatregelen genomen te worden om geur- en geluidshinder te beperken.

Artikel 12. Daglichttoetreding

- De leefruimtes en slaapkamers van alle woongelegenheden moeten daglicht ontvangen vanuit de open lucht. De lokaal minimale raamoppervlakte (gemeten op basis van de dagmaat) bedraagt:
 - Woonkamer: min. 20% van de netto vloeroppervlakte
 - Keuken: min. 15% van de netto vloeroppervlakte
 - Slaapkamer:
 - min. 15% van de netto vloeroppervlakte in geval van verticale ramen
 - min. 10% van de netto vloeroppervlakte in geval van dakvlakramen

Artikel 13. Differentiatie van de wooneenheden in een meergezinswoning

- Binnen iedere nieuwe meergezinswoning worden de wooneenheden gedifferentieerd. Hierbij dienen verschillende woontypes aantoonbaar aanwezig te zijn. Deze woontypes kunnen zich van elkaar onderscheiden op het vlak van indeling/volume.
- Bij de oprichting van een meergezinswoning vanaf 6 wooneenheden, dient het verschil tussen de netto vloeroppervlakte van de kleinste en de grootste wooneenheid minimaal 40% te zijn.
- Bij de inrichting van een meergezinswoning vanaf 6 wooneenheden dienen 20% van de wooneenheden, zo te worden opgevat dat ze integraal rolstoeltoegankelijk of aanpasbaar rolstoeltoegankelijk zijn met voldoende grote draaicirkels en voldoende brede deuren.

Artikel 14. Buitenruimtes

- Elke wooneenheid in een meergezinswoning beschikt steeds over een functionele private buitenruimte. Volgende oppervlaktes worden minimaal gerespecteerd:

Bij kleine wooneenheden ($\geq 60\text{m}^2$)		Bij grote wooneenheden ($\geq 85\text{m}^2$)	
Gelijkvloerse verdieping	Op verdieping	Gelijkvloerse verdieping	Op verdieping
12m ²	6m ²	18m ²	10m ²

- De functionele buitenruimten hebben steeds een diepte van minimaal 1,5m.

Hoofdstuk 5. Parkeren

Artikel 15. Parkeercoëfficiënten

- Voor de berekening van de normen in dit artikel wordt er steeds naar het bovenliggende gehele getal afgerond. Elke wooneenheid dient steeds te beschikken over voldoende autoparkeervoorzieningen. Volgende parkeercoëfficiënten worden gerespecteerd.

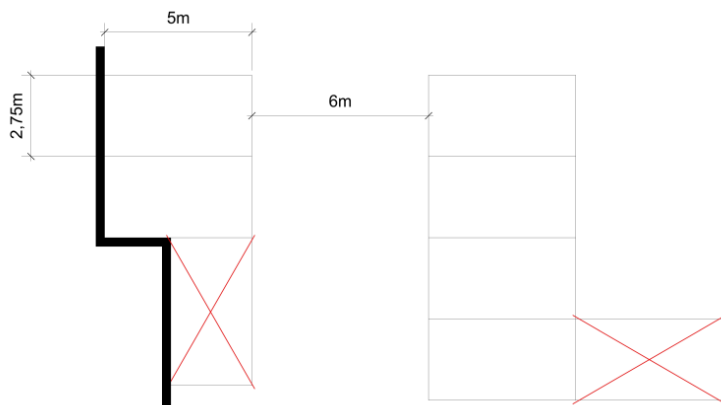
Tot 6 wooneenheden	Vanaf 6 wooneenheden
1,5 parkeerplaats	2 parkeerplaats

- Bij een meergezinswoning vanaf 6 wooneenheden dienen er altijd minimaal 2 parkeerplaatsen per wooneenheid te zijn om zo ook te voldoen aan het aantal bezoekersparkeerplaatsen, bepaald op 0,3 parkeerplaatsen per wooneenheid. Deze parkeerplaatsen dienen vlot toegankelijk gemaakt te worden voor bezoekers.
- Bij een meergezinswoning vanaf 6 wooneenheden dient voor dienstvoertuigen zoals medisch personeel of leveringen bovengronds een parkeerplaats te worden voorzien.
- Voor andere functies dan wonen dient eveneens voldoende publieke parkeergelegenheid, die gemakkelijk toegankelijk is, te worden voorzien in functie van de gekozen activiteit.

Artikel 16. Afmeting van een autoparkeerplaats en een garage

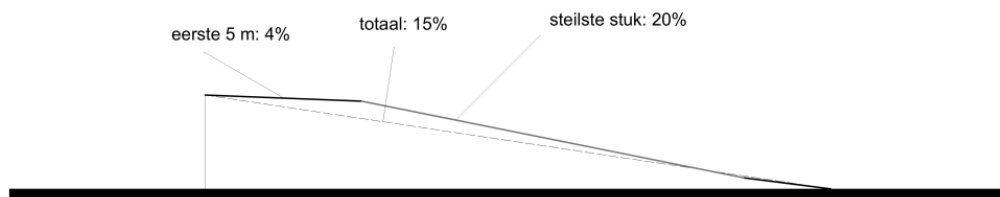
- Parkeerplaatsen hebben een minimale afmeting van respectievelijk 2,75m breed, 5,00m lang en indien van toepassing 2,00m hoog. Indien de parkeerplaats zich tussen twee wanden bevindt, bedraagt de breedte minimaal 3,00m. De manoeuvreerruimte tussen de (haakse)

parkeerplaatsen bedraagt minstens 6m.



Figuur 1 Schematische voorstelling parkeren tussen twee wanden

- De helling van de inrit naar een ondergrondse garage mag maximaal 4% bedragen voor de eerste 5,00 meter, te meten van de openbare wegeis of desgevallend de rooilijn. Om voldoende uitzicht te hebben op de weg dient de opening naar de helling minstens 4 m breed te zijn. Toegangshellingen tot ondergrondse parkings hebben een maximale hellingsgraad van 15% over de gehele lengte, met een maximum van 20% voor elk segment en een minimum vrije hoogte van 2,30m. Bij het uitrijden van de helling dient bij een bocht minstens een buitenstraal van 9m voorzien te worden. Indien de bocht reeds in de helling begint, mag de hellingsgraad niet hoger zijn dan 12%.



Figuur 2 Schematische voorstelling hellingsgraad

- De helling naar een ondergrondse garage mag de toegankelijkheid van een voetpad of een voetgangerszone niet nadelig beïnvloeden.
- Parkeerplaatsen mogen niet achter elkaar of als langsparking geplaatst worden.

Artikel 17. De inrichting van parkeervoorzieningen en de overdracht van autoparkeren

- In de achtertuinzones van de meergezinswoningen kunnen geen parkeerplaatsen worden voorzien.
- De verharding wordt tot het strikt noodzakelijke beperkt en er wordt maximaal gebruik gemaakt van waterdoorlatende materialen.
- Het gebruik van autoparkeerliften is niet toegelaten.

Vanaf 6 wooneenheden dient de parking geheel of gedeeltelijk ondergronds te worden voorzien voor ten minste 1 parkeerplaats per wooneenheid.

- Indien de verplichte parkeerplaatsen niet of niet allemaal op eigen terrein voorzien kunnen worden, dan kunnen deze gecompenseerd worden op een daartoe ingerichte private parking en dit op maximaal 150m wandelafstand (dit komt overeen met 1,50 minuten wandelen) van de betreffende meergezinswoning. Hierbij dient bij de motivatienota van de stedenbouwkundige aanvraag een bewijs van een aantoonbaar langdurig gebruiksrecht (in volle eigendom, in erfpacht of met recht van opstal voor minimum 27 jaar) te zitten. Het moet hier gaan over een gebruiksrecht dat nog niet werd toegekend bij een bestaande eerdere vergunningen.

Artikel 18. Fietsparkeerplaatsen

- Bij elke meergezinswoning dienen er, voor de bewoners, per wooneenheid minimaal twee fietsstalplaatsen voor iedere eerste slaapkamer en 1 bijkomende fietsparkeerplaats per extra slaapkamer voorzien te worden.
- Bij een meergezinswoning vanaf 6 wooneenheden dient er minimaal 1 vrij toegankelijke fietsparkeerplaats per drie wooneenheden extra voorzien te worden voor eventuele bezoekers. Deze fietsparkeerplaatsen dienen vlot toegankelijk te zijn voor bezoekers.
- Een fietsstalplaats voor bewoners dient te voldoen aan volgende voorwaarden:
 - de fietsstalplaats beschikt over een minimale oppervlakte van 0,70m x 1,80m;
 - de fietsstalplaats dient vanaf de openbare weg makkelijk bereikbaar te zijn;
 - de helling naar een fietsstalplaats bedraagt maximaal 8%;
 - vanaf 6 wooneenheden dient van het totaal aantal te voorziene private fietsstalplaatsen steeds minstens 1 stalplaats per wooneenheid collectief voorzien te worden;
 - indien er individuele bergingen voorzien zijn per wooneenheid kan er een afwijking worden toegestaan op de collectief te voorziene fietsbergplaats.
- Op de plannen van de vergunningsaanvraag dienen ondubbelzinnig de fietsstalplaatsen met correcte afmetingen aangeduid te worden.
- Fietsenstallingen moeten goed zichtbaar en zo dicht mogelijk bij de toegangen te worden voorzien. Bij voorkeur zijn de fietsenstallingen bovengronds en overdekt. Er is minstens 1,3 m breedte nodig voor de toegang tot de fietsenstallingen.
- 5 % van het aantal fietsenstallingen moet voor buitenmaatse fietsen worden voorzien. Ook dienen er goed bereikbare, afgeschermd en collectieve plaatsen voorzien te worden voor aanhangfietsen, rollators, etc. ...
- Minstens de helft van de fietsstallingen voor bewoners dient van een aangesloten laadpunt voor elektrische fietsen te worden voorzien.

Artikel 19. Duurzaamheid

- Er wordt een duurzaamheidstoets uitgevoerd die bestaat uit een uitgebreide analyse en onderzoek naar energie en collectieve opwekking. Uit de duurzaamheidstoets blijkt dat het project maximaal inzet op energie, collectieve opwekking, hemelwaterrecuperatie, functioneel gebruik van het dak en groene gevels. In deze duurzaamheidstoets wordt ook een zonnepanelenstudie gedaan om daken ten volle benutten voor het plaatsen van zonnepanelen.
- Bij nieuwbouw of herbouw van gebouwen vanaf 6 wooneenheden met een gemeenschappelijke verticale circulatie moeten de gebouwen voorzien zijn van een

energielokaal en bijhorende leidingschachten. De grootte van het energielokaal is afhankelijk van het aantal wooneenheden:

Aantal wooneenheden	Minimale netto vloeroppervlakte	Maximale lengte langste zijde	Minimale hoogte
8-16	12	4	2.5
17-32	16	4.5	2.5
33-48	20	5	2.5
49-64	24	5.5	2.8
65-80	28	6	2.8
81-96	31	6.3	2.8
97-112	33	6.5	3
113-128	37	6.8	3
129-144	40	7	3

- De leidingschachten vertrekken vanuit het energielokaal en zijn vanaf alle verdiepingen eenvoudig bereikbaar. De leidingschachten worden zo ingeplant dat elke wooneenheid aan minstens 1 koker grenst. Over de gehele hoogte van het gebouw wordt in deze leidingschachten een ruimte met een doorsnede van minstens 0,30 meter x 0,30 meter voorbehouden voor de verdeling van warmte.
- De verharding wordt tot het strikt noodzakelijke beperkt en er wordt maximaal gebruik gemaakt van waterdoorlatende materialen.
- Het is verplicht om nieuwe daken van meldings- en vergunningsplichtige constructies aan te leggen als een groendak, indien deze daken een helling hebben van minder dan 15° en een oppervlakte van tenminste 20 vierkante meter. Om hemelwater te kunnen hergebruiken, dienen er filters te worden geplaatst. Hemelwaterputten dienen op infiltratie te worden aangesloten.
- Bij nieuwbouw of herbouw van een gebouw, bij verbouwing van een bestaand gebouw met werken aan de afwatering of uitbreiding van een bestaand gebouw met werken aan de afwatering, met meerdere wooneenheden is de plaatsing van één of meer hemelwaterputten verplicht. Het volume van de hemelwaterput of hemelwaterputten bedraagt minimaal 100 liter per vierkante meter horizontale dakoppervlakte. Per begonnen putvolume van 5000 liter wordt minimaal een wooneenheid op de hemelwaterput aangesloten.
- De hemelwaterputten worden uitgerust met een operationele pompinstallatie en één of meerdere aftappunten die het gebruik van het opgevangen hemelwater mogelijk maken. Het gebruik dient maximaal voorzien te worden voor gebruiken waar geen drinkwaterkwaliteit voor nodig is, waaronder toiletspoeling, kuiswater, wasmachine en gebruik buiten.
- Indien de gewestelijke hemelwaterverordening strengere voorwaarden oplegt, zijn deze laatste van toepassing.

Hoofdstuk 6. Ondergrondse sorteerstraat

Artikel 20. Toepassingsgebied

- Dit hoofdstuk uit de verordening is van toepassing voor het volledige grondgebied van de gemeente Rotselaar en geldt ook voor verkavelingen.

- Toelichting:
Deze verordening is van toepassing voor het ganse grondgebied van de gemeente. De verordening zal een onderdeel uitmaken van het toetsingskader bij de behandeling van aanvragen van omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen of het verkavelen van gronden binnen het grondgebied van de gemeente, zonder afbreuk te doen aan de beoordelingsmarge van de vergunningverlenende overheid m.b.t. de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening zoals bedoeld in art. 4.3.1 van de VCRO.

Artikel 21. Verplichting

- Bij de volgende stedenbouwkundige handelingen moet een (gedeeltelijk) ondergrondse sorteerstraat voorzien worden:
 - het bouwen of herbouwen van een woningbouwproject met 15 of meer wooneenheden;
 - een project waarbij een combinatie wordt gemaakt van een assistentiewoningbouwproject en meergezinswoningbouwproject met 15 of meer wooneenheden;
 - het verkavelen van grond in functie van woningbouw met 15 of meer wooneenheden;
 - van deze verplichting kan afgeweken worden wanneer een sorteerstraat in de buurt van het project kan gebruikt worden. De afwijking kan enkel onder de voorwaarde dat een evenredige stedenbouwkundige last kan worden opgelegd.
- Toelichting:
De plaatsing van een ondergrondse sorteerstraat heeft als doel een efficiënte en duurzame inzameling van gesorteerd huishoudelijk afval bij woonprojecten met een zekere omvang te voorzien. De ondergrondse sorteerstraat zorgt voor een centrale en snelle ophaling van gesorteerd huishoudelijk afval. Het heeft bovendien als voordeel dat in of aan de woningen/bouwprojecten die worden gekoppeld aan de sorteerstraat geen afzonderlijke afvalbergplaatsen moeten worden voorzien, hetgeen ruimtebesparend is.
- In voorkomend geval is voorafgaandelijk overleg met de gemeente en/of de afvalbeheerder aangewezen.
- De vergunningverlenende overheid kan beperkte afwijkingen toestaan op grond van art. 4.4.1 VCRO.

Artikel 22. Toegankelijkheid

- De ondergrondse sorteerstraat dient te voldoen aan de specificaties van de afvalbeheerder welke werd aangeduid voor het inzamelen van de huishoudelijke afvalstoffen waaronder het ledigen van de ondergrondse sorteerstraten.
- De ondergrondse sorteerstraat dient voor een vrachtwagen bereikbaar en steeds toegankelijk te zijn vanop een bestaande of een in het kader van het bouw- en/of verkavelingsproject project nieuw te creëren openbare of private weg.
- De ondergrondse sorteerstraat is voor alle toekomstige aangesloten bewoners te voet vlot bereikbaar.
- De ondergrondse sorteerstraat voorziet voldoende ruimte voor de opvang van alle woon- en commerciële eenheden. Daarnaast is er aan de voorzijde van de straat een voldoende grote ruimte voor het plaatsten van vuilniscontainers.
- Toelichting:
Om tot een haalbare werking van de sorteerstraten in de gemeente te kunnen komen, wordt gestreefd naar uniformisering. Hierbij dienen de technische specificaties van de door het

lokaal bestuur aangewezen afvalbeheerder gevolgd te worden. De afvalbeheerder kan ook mee bepalen welke verschillende afvalfracties afzonderlijk dienen ingezameld te worden. Het is hierbij aangewezen dat in het kader van een aanvraag tot omgevingsvergunning technisch advies gevraagd wordt aan de aangeduide afvalbeheerder.

Om een vlotte werking van het systeem toe te laten moet de ondergrondse sorteerstraet zowel goed en vlot bereikbaar en toegankelijk te zijn door de aangesloten bewoners als voor de vrachtwagen die zal instaan voor het ledigen van het systeem. De toegangsweg en de plaatsaanduiding van de ondergrondse sorteerstraet dient in overleg met de afvalbeheerder afgestemd te worden. In de marge wordt opgemerkt dat de bepalingen m.b.t. toegankelijkheid zoals opgenomen in de Vlaamse stedenbouwkundige verordening toegankelijkheid onverkort van toepassing blijft.

Artikel 23. Inplanting nieuwe wegenis

- Indien er nieuwe openbare wegenis wordt voorzien, dan wordt de ondergrondse sorteerstraet optimaal afgestemd op het ontwerp van het openbaar domein.
- De ondergrondse sorteerstraet wordt in het project zodanig gepositioneerd dat de loopafstand van elke nieuwe kavel of wooneenheid tot aan de sorteerstraet maximaal 150m bedraagt.
- Het voorzien van een ondergrondse sorteerstraet is facultatief wanneer de maximale loopafstand van elke nieuwe kavel of wooneenheid tot aan de sorteerstraet niet kan beperkt worden tot 150m.
- Toelichting:
Onder meer in functie van een gewenste sociale controle in de omgeving van de sorteerstraet, wordt het ondergronds systeem bij voorkeur niet achterin weggestopt in een resthoekje van het bouwproject, maar wel geïntegreerd in nieuw aan te leggen openbaar domein, of geplaatst in aansluiting op bestaand openbaar domein. Een optimale, kwalitatieve en esthetisch verantwoorde aanleg van de omgeving zal een centrale inplanting ruimtelijk aanvaardbaar moeten maken.

Om een efficiënt en een door de bewoners aanvaardbaar gebruik van de sorteerstraet toe te kunnen laten, dient de afstand tussen de aangesloten woningen en de sorteerstraet beperkt te blijven. Een loopafstand van 150m wordt hierbij als een absoluut maximum gezien. Wanneer de 150m overschreden wordt, is er omwille van de uitgestrektheid van het project de keuze om al dan niet te voorzien in een sorteerstraet. Indien het volgens de afvalbeheerder rendabel en efficiënt kan georganiseerd worden is het wenselijk dat 2 sorteestraten voorzien worden.

Artikel 24. Inplanting bestaande wegenis

- Indien bij het project geen nieuwe wegen worden aangelegd en het tracé van bestaande gemeentewegen niet moet worden gewijzigd of verbreed, moet uiterlijk 60 dagen na de aanvang van de vergunde werken het deel van het perceel waarop de ondergrondse sorteerstraet moet worden opgericht kosteloos worden overgedragen aan de gemeente.
- Indien bij het project wel nieuwe wegen worden aangelegd of het tracé van bestaande gemeentewegen wel moet worden gewijzigd of verbreed, dan wordt gelijktijdig met de eigendomsoverdracht van het nieuwe of aangepaste wegenistracé het deel van het perceel waarop de ondergrondse sorteerstraet moet worden opgericht kosteloos worden

overgedragen aan de gemeente.

- Toelichting:
Om onderhoud en exploitatie van de ondergrondse sorteerstraaf mogelijk te kunnen maken, dient het systeem (inclusief het terrein waarop het systeem geplaatst is) te worden overgedragen aan de gemeente. De eventuele kosten die aan deze overdracht verbonden zijn, worden gedragen door de bouwheer of verkavelaar. De overdracht vindt plaats alvorens het nieuwe woonproject in gebruik wordt genomen.

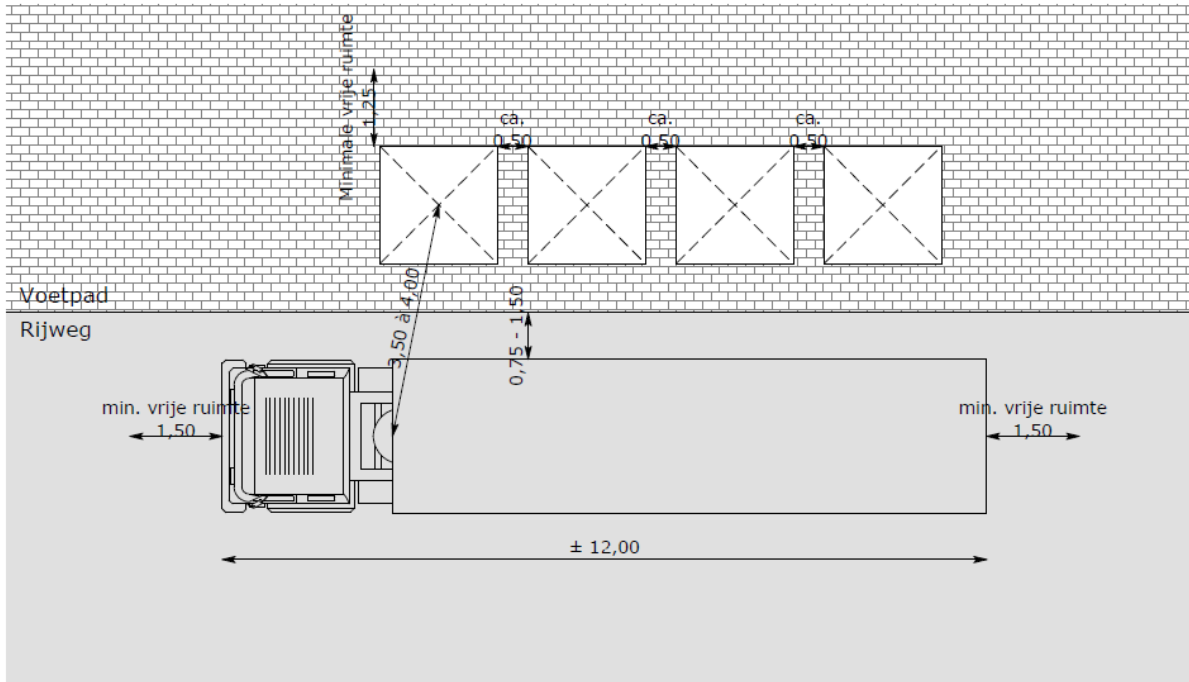
Artikel 25. Kosten

- De kostprijs voor de ondergrondse sorteerstraaf stemt overeen met het bedrag nodig voor de plaatsing en inwerkingstelling van de ondergrondse sorteerstraaf zoals opgegeven door de afvalbeheerder.
- De kostprijs wordt verdeeld tussen de afvalbeheerder en de bouwheer.
- Het lokaal bestuur komt niet tussen in de installatiekost, vaste kost en gebruikskost.
- Toelichting:
De kostprijs wordt gedragen door twee partijen nl. de erkende afvalbeheerder en de bouwheer die ook een gemeente kan zijn. Dit betekent dat de facturatie van leverancier middels twee stromen verloopt. De kostprijs die geldt, is het tarief opgenomen in de offerte die de bouwheer aan de afvalbeheerder heeft gevraagd. Deze kosten zijn afhankelijk van een openbare aanbesteding en de toekenning van subsidies door OVAM of andere subsidiërende instanties.

Technische informatie

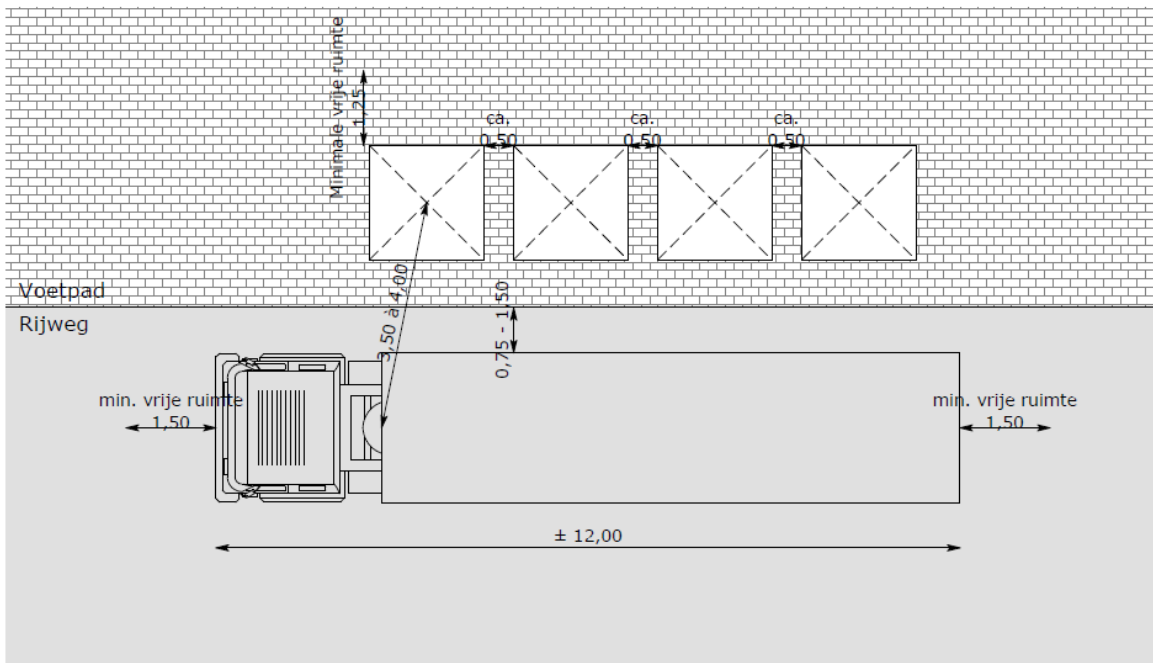
Ondergrondse container - inplanting

Schaal 1/100
A4



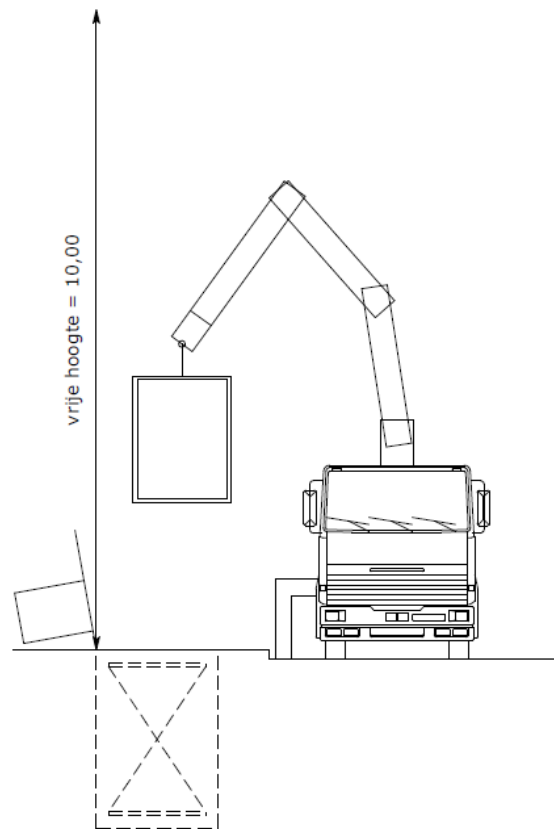
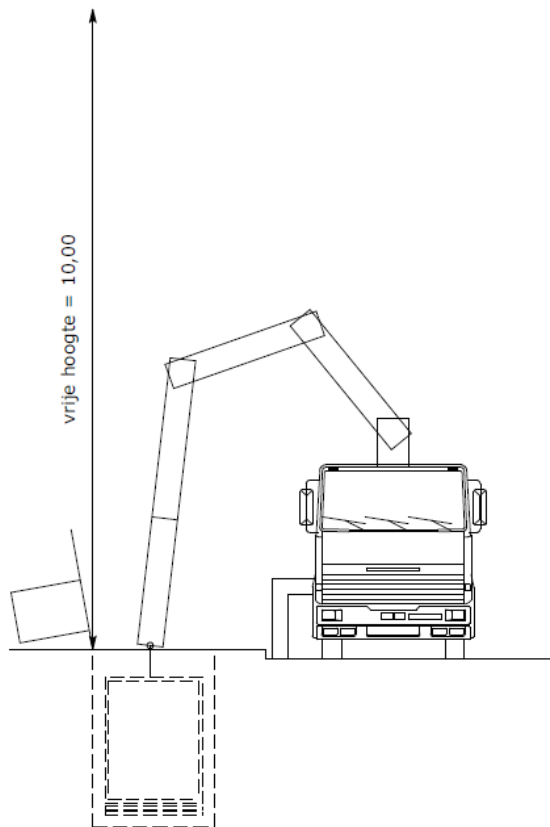
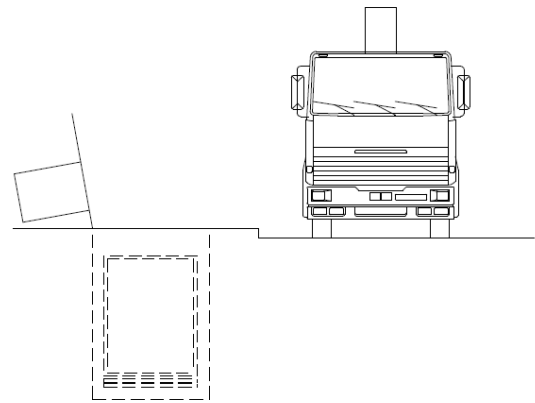
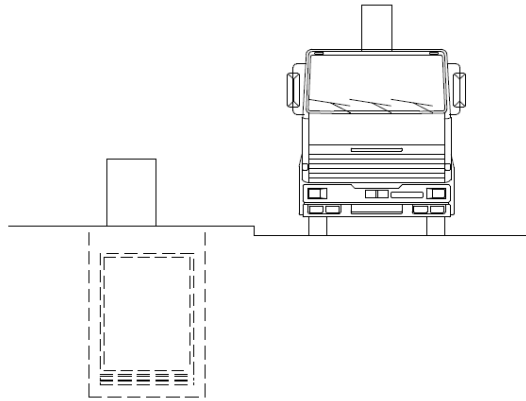
Ondergrondse container - inplanting

Schaal 1/100
A4



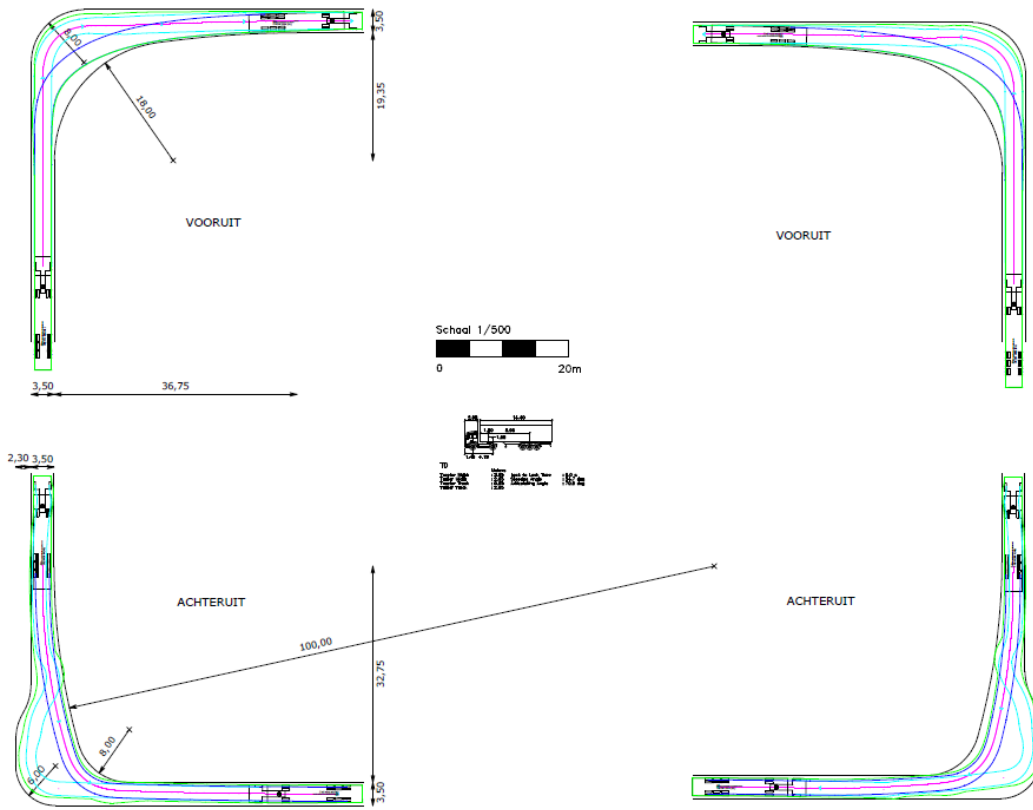
Ondergrondse container - stappenplan

Schaal 1/100
A4



Schets draaicirkels vrachtwagen

Max. toegelaten massa vrachtwagen = 32 ton



Hoofdstuk 7. Afwijkingsmogelijkheden

Artikel 26. Afwijkingsmogelijkheden

- Op gemotiveerd verzoek van de aanvrager, kan de vergunningverlenende overheid afwijkingen toestaan op onderstaande artikelen van de verordening. Dit verzoek wordt onderbouwd in de motivatienota van de vergunningsaanvraag. De afwijking kan worden toegestaan omwille van:
 - de herwaardering van onroerend erfgoed;
 - het oplossen van bestaande stedenbouwkundige anomalieën;
 - aspecten van overstromingsgevoeligheid van het terrein;
 - voorwaarden vanuit sectorale wet- of regelgeving;
 - specifieke gebiedseigen specificaties inzake bouwhoogte en autoparkeren in de onbebouwde ruimte;
- Een afwijking op voorliggende modaliteiten kan alleen worden toegestaan indien de vooropgestelde interventies een duidelijke meerwaarde betekenen voor de omgeving. Met duidelijke meerwaarde wordt bedoeld:
 - een verbetering van de goede plaatselijke aanleg en dit zowel inzake belevingswaarde als functionaliteit;
 - een verbetering van de verkeersveiligheid en toegankelijkheid voor alle weggebruikers;
 - een verbetering of verrijking van het straatbeeld en dit door harmonie en/of contrast;
 - een verbetering van het groene karakter van de omgeving en de relatie met het landschap;
 - indien de vergunningverlenende overheid een vergunning verleent voor werken die afwijken van de verordening, dan wordt dit in de vergunningsbeslissing uitdrukkelijk vermeld en worden de redenen voor de afwijking in de vergunningsbeslissing opgenomen.

Afwijkingsmogelijkheden per artikel.

- Artikel 4: Het verhogen van de dichtheid kan weloverwogen toegestaan worden onder volgende cumulatieve voorwaarden:
 - in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening;
 - er wordt een aantoonbare maatschappelijke meerwaarde gecreëerd;
 - dit dient omstandig gemotiveerd te worden door de aanvrager.
- Artikel 5: het college van burgemeester en schepenen kan in een vergunning weloverwogen afwijken van het percentage van 20% volle grond uit het artikel 5 indien het project een aantoonbare maatschappelijke meerwaarde creëert.
- Artikel 9: In dorpshart type HD kunnen uitzonderlijk vier bouwlagen weloverwogen toegestaan worden waarbij de 4^{de} bouwlaag teruggetrokken moet zijn. Dit kan enkel onder volgende cumulatieve voorwaarden:
 - in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening;
 - er wordt een aantoonbare maatschappelijke meerwaarde gecreëerd (zie hoofdstuk 8),
 - op de gelijkvloerse bouwlaag worden voorzieningen ingericht (winkelruimte, handel, horeca, crèche enz.);
 - dit dient omstandig gemotiveerd te worden door de aanvrager.
- Artikel 15: Initiatieven van autodeel-organisaties of het gebruik van andere duurzame vervoersinitiatieven kunnen in mindering gebracht worden op de vereiste

autoparkeercoëfficiënten (niet limitatieve opsomming: openbaar vervoer, gemeenschappelijke elektrische fietsen,...). De parkeerplaatsen van de autodeel- wagens dienen op maximaal 150m wandelafstand (dit komt overeen met 1,50 minuten wandelen) van de betreffende meergezinswoning voor te komen. Een deelwagen plaatsen vermindert het totaal aantal te voorziene parkeerplaatsen met 5 plaatsen. De autodeelwagen dient laagdrempelig publiek toegankelijk te zijn en bij voorkeur bovengronds geplaatst te worden en opengesteld te worden voor het brede publiek. De wijze waarop deze deelwagen voorzien en gefinancierd wordt, dient gestaafd te worden. Er kunnen maximaal 3 deelwagens per project te worden toegestaan. Er blijft minimaal 1 autoparkeerplaats per wooneenheid behouden.

- Artikel 19: De helling naar een fietsstalplaats bedraagt maximaal 8%. Hier kan beperkt en gemotiveerd van afgeweken worden als er een trap met fietsgoot voorzien wordt, waarbij het gebruikscomfort voor alle fietsgebruikers gegarandeerd wordt. Indien de parkeerplaatsen volgens deze verordening niet aangelegd (of niet kunnen aangelegd) worden, kunnen de verplichtingen voortkomend uit deze verordening bij uitzondering vervangen worden door de betaling van de door het belastingreglement ter zake opgelegde verplichting.

Artikel 27. Definities

- **Afsprakennota:** een leidraad voor projecten vanaf 4 wooneenheden om volgende elementen, in functie van goede ruimtelijke ordening en goede plaatselijke aanleg, te verwerken in de vergunningsaanvraag:
 - Communicatie en participatie met de buurtbewoners. Wederzijds begrip voor de verschillende standpunten kan probleemvoorkomend werken. Investeren in goede communicatie is belangrijk.
 - Goede onderbouwing en motivatie van de projecten: verduidelijkingen inzake mobiliteit (voetgangers, fietsers en openbaar vervoer en auto), schaduwval, ingroening, toegankelijkheid voor personen met een handicap, privacy, duurzaamheid....
 - Onderbouwing en motivatie betreffende cultuurhistorische aspecten. Deze worden verduidelijkt in een afzonderlijke erfgoedtoets.
- **Afvalbeheerder:** de aangewezen rechtspersoon die de zorgplicht inzake de huishoudelijke afvalstoffen van de gemeente vervult.
- **Assistentiewoning:** een individuele aangepaste wooneenheid waarin de bewoner zelfstandig verblijft en een beroep kan doen op zorg en dit volgens het besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009 betreffende de programmatie, de erkenningsvoorwaarden en de subsidieregels voor woonzorgvoorzieningen en verenigingen van gebruikers en mantelzorgers.
- **Balustrade:** hekwerk, borstwering van een balkon of terras.
- **Bouwlaag:** horizontaal doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, met inbegrip van het gelijkvloers en met uitsluiting van kelder en niet-bewoonde zolder.
- **Co-housing:** ook gemeenschappelijk wonen of samenhuizen genoemd. Hierbij wonen verschillende gezinnen of personen samen en hebben ze elk eigen privéruimtes, naast een aanzienlijk aantal gemeenschappelijke ruimtes zoals bijvoorbeeld een tuin, speelruimte, vergaderlokaal, polyvalente ruimte, televisie-of computerkamer, kindercrèche, werkplaats, wasruimte en dergelijke. Eigen aan een project van gemeenschappelijk wonen is de combinatie van de uitgebreide gemeenschappelijke voorzieningen en het participatief proces met bewoners voor zowel planning en ontwerp van het project als voor management van de site. Om in aanmerking te komen voor een cohousingsproject dienen minstens drie gemeenschappelijke leefruimten te worden gerealiseerd. Hierbij worden vides, open terrassen, garages, gemeenschappelijke bergingen, gemeenschappelijke gangen, gemeenschappelijke traphallen en technische lokalen niet meegerekend.
- **Collectieve ruimte:** privaat domein dat toegankelijk is voor alle bewoners of gebruikers van het (de) gebouw(en) gelegen op het domein.
- **Erfgoedtoets:** onafhankelijke analyse van de erfgoedwaarden van een onroerend goed, op basis van de criteria die hiervoor algemeen worden gehanteerd en het doorleven ervan of respect ervoor in het nieuw te realiseren ontwerp.
- **Groepswoningbouw:** Een volume van meerdere eengezinswoningen die tezamen ontwikkeld worden (zijnde groepswoningbouw) worden steeds behandeld als meergezinswoning en vallen bijgevolg onder voorliggende verordening.
- **Grond:** de totaliteit van de kadastrale percelen van het projectgebied in woongebied en in dorpschart die deel uitmaken van één woonproject ongeacht een eventuele fasering of

opsplitsing van het project bij de omgevingsvergunningsaanvraag.

- **Grondgebonden wooneenheden:** wooneenheid die rechtstreeks toegankelijk is op het straatniveau en waarvan één van de bouwlagen aansluit op het maaiveld. Grondgebonden wooneenheden hebben meestal een buitenruimte (terras ,tuin, ...) maar hebben geen andere woning die er (deels) boven is gestapeld.
- **Herbouwen:** een constructie volledig afbreken (slopen), of méér dan veertig procent van de buitenmuren van een constructie afbreken, en binnen het bestaande bouwvolume van de geheel of gedeeltelijk afgebroken constructie een nieuwe constructie bouwen.
- **Meergezinswoning:** elk bebouwd onroerend goed bestaande uit minimum twee wooneenheden.
- **Maatschappelijke meerwaarde:** De meerwaarde ontstaat door het creëren van een publieke of maatschappelijke functie bovenop de louter economische waarde van het vastgoed als dusdanig. De maatschappelijke meerwaarde van een project zorgt onder meer voor een kwalitatieve en leefbare omgeving en een afdoende voorzieningenniveau en zorgt ervoor dat op een adequate manier tegemoetgekomen wordt aan de verhoogde druk op de omgeving, de mobiliteit en de inwoners. Dit betreft:
 - Een bijdrage aan het netwerk van zachte verbindingen;
 - Een commerciële functie (handel, horeca, kantoor, kinderopvang, diensten);
 - Een publieke of collectieve functie:
 - betaalbaar wonen (sociaal wonen, SVK)
 - gemeenschapsfunctie (bv. naschoolse opvang, politie-antenne, gemeenschapslokaal, socio-culturele infrastructuur)
 - publieke kwalitatief ingerichte groenzone
 - buurtparkeren
 - bijdrage aan de modal shift (bv. mobipunt, deelwagens, publieke mobiliteitsinitiatieven, openbaar vervoer)
 - acties rond duurzaamheid en klimaatimpact (bv. buurtverwarming)
 - De integratie van erfgoedwaarde of de herwaardering van historisch bouwkundig erfgoed;
 - Een verbetering van het groene karakter van de omgeving en de relatie met het landschap.
- **Netto-vloeroppervlakte:** de som van de netto vloeroppervlakten van meerdere woonruimten, gemeten op vloerniveau tussen de binnenmuren van de afzonderlijke daartoe behorende ruimte(n).
- **Ondergrondse sorteerstraot:** een systeem van ondergrondse containers waar de bewoners zelf het huishoudelijk afval selectief naartoe brengen.
- **Parkeren:** het langer stilstaan van een voertuig dan nodig is voor het in- of uitstappen van personen of voor het laden en lossen van goederen.
- **Perceelsbreedte:** de afstand tussen de zijdelingse naburige perceelsgrenzen en dit gemeten ter hoogte van de bouwlijn.
- **Plannen van aanleg:** het gewestplan, de bijzondere plannen van aanleg en de algemene plannen van aanleg.
- **Verbouwen:** aanpassingswerken doorvoeren binnen het bestaande bouwvolume van een constructie waarvan de buitenmuren voor ten minste zestig procent behouden worden.
- **Vergunningsaanvraag:** elke aanvraag voor een omgevingsvergunning (stedenbouwkundig of milieu), verkavelingsvergunning, wijziging van verkavelingsvergunning en stedenbouwkundig attest.

- **Vrachtwagen:** gemotoriseerd voertuig dienstig voor de ophaling van centraal ingezameld huishoudelijk afval.
- **Wandelafstand:** wandelafstand is een term die aanduidt dat een bepaalde afstand "te wandelen" is; zijnde voldoende comfortabel om deze afstand te voet af te leggen. Een wandelafstand van 150m komt ongeveer overeen met 1,5 min. wandelen.
- **Weg of wegenis:** een voldoende uitgeruste weg met als minimale uitrusting een met duurzame materialen verharde weg, voorzien van elektriciteitsnet.
- **Wooneenheid:** lokaal of geheel van aaneensluitende lokalen hoofdzakelijk bestemd voor de huisvesting van een gezin, persoon of groep van samenlevende personen. Entiteiten die deel uitmaken van toeristische accommodaties of van collectieve verblijfsaccommodaties (bv. bejaardentehuis, verpleeginrichting, kazerne, internaat, verblijfsaccommodatie voor studenten opgericht door erkende onderwijsinstelling, klooster,...) en studentenkamers die geen volwaardige wooneenheid zijn worden niet beschouwd als wooneenheid.
- **Zorgwonen:** een vorm van wonen zoals beschreven in de VCRO artikel 4.1.1 18°.
 - in een bestaande wooneenheid wordt één ondergeschikte wooneenheid gecreëerd;
 - de ondergeschikte wooneenheid vormt één fysiek geheel met de hoofdwooneenheid;
 - de ondergeschikte wooneenheid, daaronder niet begrepen de met de hoofdwooneenheid gedeelde ruimten, maakt ten hoogste één derde uit van het bouwvolume van de volledige wooneenheid;
 - de creatie van de ondergeschikte wooneenheid gebeurt met het oog op het huisvesten van a. hetzij ten hoogste twee ouderen in de zin van de gecoördineerde decreten van 18 december 1991 inzake voorzieningen voor ouderen, b. hetzij ten hoogste twee hulpbehoevende personen, zijnde personen met een handicap, personen die in aanmerking komen voor een tenlasteneming door de Vlaamse zorgverzekering, alsmede personen met een nood aan ondersteuning om zich in het thuismilieu te kunnen handhaven;
 - de eigendom, of ten minste de blote eigendom, op de hoofd- en de ondergeschikte wooneenheid berust bij dezelfde titularis of titularissen.

Artikel 28. Dorpsharten

- **Dorpsharten¹:** het deel van de woonkernen waar ingezet wordt op verdichting met meergezinswoningen (waaronder ook compacte grondgebonden wooneenheden) in een mix met voorzieningen. Deze gebieden kennen reeds een bepaalde verdichting en hebben een aantal voorzieningen gecombineerd met een goede bereikbaarheid. Cultuurhistorisch zijn de dorpsharten ook herkenbaar als de centrale plekken in de gemeente.
 - **Perceel:** kadastraal perceel bekend op het moment van de goedkeuring van deze verordening.
 - **Huisnummers:** de huisnummers zoals opgenomen in het Centraal Referentieadressenbestand (CRAB) op het moment van de goedkeuring van deze verordening.
- Dorpshart type HD - te Rotselaar:
Aaneengesloten delen in het woongebied.

¹ De tekstuele afbakening uit deze verordening is vertaald naar een contour in het platform Digitale Stedenbouwkundige Informatie en is daar ook raadpleegbaar <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/>

<ul style="list-style-type: none"> • Bergstraat: hele straat • Dorpsplein: hele straat • Druivenstraat: straatdeel vanaf kruispunt Stationsstraat aan oostzijde tot en met deel van huisnummer 1 en aan westzijde tot en met deel van het perceel 978V2 • Frans Drijversplein: hele straat • Groenstraat: straatdeel vanaf kruispunt Provinciebaan aan noordzijde tot en met huisnummer 19A en aan zuidzijde tot en met huisnummer 18 • Leuvensebaan: enkel straatdeel met even nummers vanaf kruispunt Torenstraat tot en met huisnummer 28 • Menapad: heel de voetweg • Parkstraat: straatdeel vanaf Frans Drijversplein en Menapad aan oostzijde tot en met huisnummer 2A en aan westzijde tot en met huisnummer 15 	<ul style="list-style-type: none"> • Pastorijstraat: straatdeel vanaf kruispunt Groenstraat aan westzijde tot het Driespad en aan oostzijde tot het Witherenpad • Provinciebaan: vanaf kruispunt Stationsstraat aan oostzijde tot het Driespad en aan westzijde tot en met huisnummer 29 • Rodenbachlaan: hele straat • Smidsestraat: hele straat • Stationsstraat: straatdeel vanaf kruispunt Provinciebaan tot en met kruispunt Dijlestraat inclusief huisnummers 39 en 34. • Torenstraat: enkel straatdeel met oneven nummers vanaf kruispunt Stationsstraat tot en met huisnummer 15C • Vijfde Liniestraat: straatdeel vanaf kruispunt Stationsstraat aan noordzijde tot en met huisnummer 36 en aan zuidzijde tot en met huisnummer 35 • Wijngaard: enkel straatdeel met even nummers vanaf kruispunt Stationsstraat tot en met huisnummer 30 • de binnengebieden gelegen tussen bovenstaande straten of straatdelen
--	--

- Dorpshart type HD - te Wezemaal:
Aaneengesloten delen in het woongebied.

<ul style="list-style-type: none"> • Aarschotsesteenweg: straatdeel vanaf kruispunt Rigessel (vanaf huisnummers 147 en 132A) tot en met kruispunt 'Marktwegje' (tot en met huisnummer 221 en 206) • Beninksstraat: straatdeel vanaf kruispunt Steenweg op Nieuwrode aan noordzijde tot en met deel van het perceel huisnummer 7 en aan zuidzijde tot en met huisnummer 12 • Eektstraat: straatdeel vanaf kruispunt Aarschotsesteenweg tot: aan noordzijde tot en met huisnummer 4F en aan zuidzijde tot deel van huisnummer 5 • Holsbeeksebaan: straatdeel vanaf kruispunt Kerkstraat tot en met kruispunt Steenweg op Nieuwrode, het zuidelijk gelegen deel aansluitend op de wijk Rigessel niet 	<ul style="list-style-type: none"> • Pad tegen 't Sollenveld: straatdeel vanaf kruispunt Wezemaalplein aan oostzijde tot en met huisnummer 7 en aan westzijde tot en met deel van het perceel 585R2 • Rodesevoetpad: vanaf kruispunt Beninksstraat aan noordzijde tot en met het Beninkstraat 12 en aan zuidzijde tot en met Steenweg op Nieuwrode 43 • Sint-Jobsweg straatdeel vanaf kruispunt Steenweg op Nieuwrode aan westzijde tot en met huisnummer 15 en aan oostzijde tot en met het perceel 558V • Steenweg op Nieuwrode: straatdeel vanaf kruispunt Aarschotsesteenweg aan noordzijde tot en met huisnummer 43 en aan zuidzijde tot en met huisnummer 40A
---	---

<ul style="list-style-type: none"> • Kapellekensweg: straatdeel vanaf kruispunt Wezemaalplein aan noordzijde tot en met huisnummer 3 en aan zuidzijde tot en met Tussenhagenweg 1 • Kerkstraat: hele straat • Langestraat: straatdeel vanaf kruispunt Aarschotsesteenweg tot kruispunt Oorzaakveldpad tot en met huisnummer 31 en huisnummer 26 • Max Haverlaarplein: straatdeel vanaf kruispunt Aarschotsesteenweg aan oostzijde tot en met deel van het perceel 298H2 en aan westzijde tot en met het perceel 299E2 (inclusief huisnummers 5 tot en met 16) • Marktwegje: percelen gelegen aan de westkant van de trage weg 	<ul style="list-style-type: none"> • Tussenhagenweg: straatdeel vanaf kruispunt Wezemaalplein aan noordzijde tot en met het perceel 614V en aan zuidzijde tot en met het perceel als 567H • Vleugtweg: straatdeel vanaf kruispunt Langestraat : aan noordzijde tot en met huisnummer 6 en aan zuidzijde tot en met huisnummer 5. • Wezemaalplein: hele straat (deel van percelen 585K2, 585H3, 585Y2 en 585L3) • de binnengebieden gelegen tussen bovenstaande straten of straatdelen
--	---

- Dorpshart type LA - te Werchter:
Aaneengesloten delen in het woongebied.

<ul style="list-style-type: none"> • Amerstraat: hele straat • Beverlaak: straatdeel vanaf kruispunt Tweebruggenstraat langs oostzijde tot en met huisnummer 16, langs westzijde tot en met deel van het perceel 122k • Hoekje: enkel het westelijk straatdeel vanaf Werchterplein huisnummers 9, 11, 13, 15 inclusief percelen 115K, 115M, 153H • Dorpweg: voetweg enkel deel tussen Sint Jansstraat en Walstraat aan de oostzijde tot en met perceel 255K aan de westzijde tot en met perceel 254F • Onze Lieve Vrouwstraat: hele straat • Rochusstraat: straatdeel vanaf kruispunt Sint Jansstraat noordzijde tot en met deel van het perceel 271G en aan zuidzijde tot en met het perceel 266F 	<ul style="list-style-type: none"> • Sint Jansstraat: straatdeel vanaf kruispunt Tweebruggenstraat tot en met kruispunt Walstraat (even huisnummers tot en met huisnummer 52, oneven huisnummers tot en met 67) • Slagersweg: straatdeel vanaf kruispunt Sint Jansstraat aan oostzijde tot en met huisnummer 17 (inclusief 295K) en aan westzijde tot en met het perceel 299B • Tweebruggenstraat: hele straat • Walstraat: straatdeel vanaf kruispunt Werchterplein aan noordzijde tot en met huisnummer 9C en aan zuidzijde tot huisnummer 6. • Werchterplein: hele straat • de binnengebieden gelegen tussen bovenstaande straten of straatdelen
--	---