

GEMEENTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENING WONEN-IN-MEERVOUD

de stedenbouwkundige regels

herziening 2017

Definitieve versie, goedgekeurd door de Deputatie van de
provincie Vlaams-Brabant op 13 juli 2017





Deze bundel werd geoptimaliseerd voor te lezen op een beeldscherm en om dubbelzijdig af te drukken.

Gemeente Rotselaar

Gemeentebestuur Rotselaar | Provinciebaan 20 | 3110 Rotselaar | bouwen@rotselaar.be

Fase en aanpassingen

- A. oorspronkelijke verordening goedgekeurd door de deputie van Vlaams-Brabant - 12 maart 2015
- B. herziening goedgekeurd door de deputie van Vlaams-Brabant - 13 juli 2017

Hoofdstuk 1 - Toepassingsgebied	4	
§1. Reikwijdte van de verordening		4
§2. Groepswoningbouw		4
§3. Verhouding met de goede ruimtelijke ordening		4
hoofdstuk 2. Projectgebonden bepalingen	5	
§4. Doorwaadbaarheid van projecten		5
§5. Mix grondgebonden woningen		5
§6. Collectieve buitenruimte		5
hoofdstuk 3. Uiterlijke kenmerken van meergezinswoningen.....	5	
§7. Inplantingsafstanden en bouwdiepte		5
§8. Bouwhoogte		5
§9. Garagepoorten, inritten en carports		5
hoofdstuk 4. Woonkwaliteit	6	
§10. Minimale uitrusting van een meergezinswoning		6
§11. Daglichttoetreding		6
§12. Differentiatie van de wooneenheden in een meergezinswoning		6
§13. Buitenruimtes		6
hoofdstuk 5. Parkeren	7	
§14. Parkeercoëfficiënten		7
§15. Afmetingen van een autoparkeerplaats		7
§16. De inrichting van parkeervoorzieningen en de overdracht van autoparkeren		7
§17. Fietsparkeerplaatsen		7
hoofdstuk 6. Afwijkingsmogelijkheden	8	
§18. Afwijkingsmogelijkheden		8
§19. Overgangsregeling		8
hoofdstuk 7. Verklarende woordenlijst	8	
bijlage: indicatieve kaart.....	12	

Hoofdstuk 1 - Toepassingsgebied

§ 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;
 - groepswoningbouw.
- De verordening is enkel van toepassing in woongebieden zoals aangeduid door de plannen van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan en in de woongebieden type 1 en de woongebieden type 2 zoals opgenomen in de verklarende woordenlijst.
- Voorliggende regels zijn niet van toepassing op zorgwoningen, kangoeroewoningen en sociale woningen. Huisvesting voor een groep van samenlevende personen zoals toeristische accommodaties of collectieve verblijfsaccommodaties (tehuizen voor bejaarden, verpleeginrichtingen, internaten, assistentiewoningen, studentenkamers, tehuizen voor gehandicapten, ...) die geen volwaardige woonentiteit zijn, worden niet beschouwd als woonentiteiten en dus ook niet als meergezinswoningen.

§2. Groepswoningbouw

- Een volume van meerdere eengezinswoningen die niet door een verkavelingsaanvraag ontwikkeld worden (zijnde groepswoningbouw), worden steeds behandeld als meergezinswoning en resulteren bijgevolg onder voorliggende verordening.

§3. 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 worden 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 6 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 dit overleg stelt de gemeente een afsprakennota ter beschikking.
- In functie van de goede ruimtelijke ordening en de goede plaatselijke aanleg worden er gewezen op een goede onderbouwing en motivatie van de projecten en dit specifiek voor grotere projecten vanaf 6 wooneenheden. Verduidelijkingen inzake mobiliteit (voetgangers, fietsers, openbaar vervoer en auto), schaduwval, ingroening, toegankelijkheid voor mindervaliden, 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.

hoofdstuk 2. Projectgebonden bepalingen

§4. Doorwaadbaarheid van projecten

- Voor elk project kan de vergunningverlenende overheid steeds maatregelen opleggen om de publieke toegankelijkheid te verbeteren intern het project of tussen het aanliggend openbaar domein.

§5. Mix grondgebonden woningen

- Bij meergezinswoningen in woongebieden type 1 worden vanaf 50 wooneenheden minstens 25% van de woningen als grondgebonden voorzien. Wanneer men minstens 50% van de gelijkvloerse verdieping als handel voorziet mag men afwijken van het percentage grondgebonden woningen.
- Bij meergezinswoningen in woongebieden type 2 worden vanaf 6 wooneenheden minstens de helft van de woningen als grondgebonden voorzien. In type 2 zijn op percelen kleiner dan 5 are geen nieuwbouw meergezinswoningen toegelaten. Tevens is in type 2 voor een meergezinswoningproject vanaf 6 woningen minstens een perceel van 15 are nodig.
- Bij de beoordeling van een woonproject wordt steeds de totaliteit van de terreinen, die ter beschikking zijn, in afweging genomen ongeacht een eventuele fasering of opsplitsing van het project bij de stedenbouwkundige aanvraag.

§6. Collectieve buitenruimte

- Bij een project groter dan 0,15 ha, wordt minimaal 30% van het terrein met bestemming wonen voorzien als collectieve buitenruimte. Bij een project kleiner dan 0,15 ha, wordt minimaal 20% van het terrein met bestemming wonen voorzien als collectieve buitenruimte. 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. Deze buitenruimte wordt ingericht als kwalitatieve groene verblijfsruimte, heeft een minimale oppervlakte van 30m² en kan niet ingenomen zijn voor andere doeleinden, zoals bovengrondse parkeerplaatsen, fietsenstallingen of bergplaatsen. 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,

hoofdstuk 3. Uiterlijke kenmerken van meergezinswoningen

§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 woonlaag is voorzien, dan wordt deze inplantingsafstand vergroot tot minimaal 5,00 m.
- Meergezinswoningen in woongebieden type1 kunnen de volledige perceelsbreedte innemen, rekening houdende met eventueel te vrijwaren (zijdelingse) inplantingsafstand(en) inzake goede plaatselijke aanleg.
- Meergezinswoningen in de woongebieden type2 kunnen maximaal 60% van de perceelsbreedte innemen.
- 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 woonlaag enkel niet-transparente balustrades van minstens 1,20 m te voorzien of door de balustrades minstens 1,20 m terug getrokken te voorzien vanaf de gevellijn.

§8. Bouwhoogte

- De bouwhoogte van een meergezinswoning bedraagt:
 - in de woongebieden type 1: maximaal 4 bouwlagen waarbij de 4de bouwlaag enkel kan binnen het gabarit van een zadeldak onder 45°;
 - in de woongebieden type 2: maximaal 3 bouwlagen waarbij de 3de bouwlaag enkel kan binnen het gabarit van een zadeldak onder 45°;

§9. Garagepoorten, inritten en carports

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

hoofdstuk 4. Woonkwaliteit

§10. 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 drie wooneenheden, dient een afsluitbare en collectieve bergruimte ingericht te worden voor het (selectief) verzamelen van huishoudelijk afval.
- Een kleine wooneenheid in een meergezinswoning heeft een minimale netto vloeroppervlakte van 60m² (met minimaal 1 slaapkamer) en een grote wooneenheid een netto minimaal vloeroppervlakte van 85m² (met minimaal 2 slaapkamers).
- Vanaf 15 wooneenheden moet er een ondergrondse collectief afvalstelsel worden voorzien.

§11. Daglichttoetreding

- De leefruimtes en slaapkamers van alle woongelegenheden moeten daglicht ontvangen vanuit de open lucht.

§12. 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 en ruimtebeleving, oppervlakte, aantal slaapkamers en toegankelijkheid.
- Bij de oprichting van een meergezinswoning vanaf 6 wooneenheden, dient het verschil tussen de netto vloeroppervlakte van de kleinste en de grootste woning minimaal 40% te zijn tegenover de kleinste woning.
- Bij de inrichting van een meergezinswoning vanaf 6 wooneenheden dienen 20% van de woningen, met een minimum van 1 woning, zo worden opgevat dat ze integraal rolstoeltoegankelijk of aanpasbaar rolstoeltoegankelijk zijn met voldoende grote draaicirkels en voldoende brede deuren.

§13. Buitenruimtes

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

	bij kleine wooneenheden (≥ 60m ²)		bij grote wooneenheden (≥ 85m ²)	
	gelijkvloerse verdieping	op verdieping	gelijkvloerse verdieping	op verdieping
type 1-gebied	▪ 12m ²	▪ 6m ²	▪ 18m ²	▪ 10m ²
type 2-gebied	▪ 18m ²	▪ 8m ²	▪ 32m ²	▪ 12m ²

- De functionele terraszones hebben steeds een diepte van minimaal 1,5m.
- De individuele private buitenruimte mag tot de helft van de oppervlakte verkleind worden, indien de niet-gerealiseerde oppervlakte in een collectieve buitenruimte verdubbeld wordt.
- Andere bepalingen inzake de buitenruimte staan vermeld onder paragraaf 5 van hoofdstuk 2.

hoofdstuk 5. Parkeren

§14. Parkeercoëfficiënten

- Elke wooneenheid dient steeds beschikt over voldoende autoparkeervoorzieningen. Volgende parkeercoëfficiënten worden gerespecteerd:

	bij kleine wooneenheden (≥ 60m ²)	bij grote wooneenheden (≥ 85m ²)
	minimaal	minimaal
type 1-gebied	▪ 1,5 parkeerplaats	▪ 1,5 parkeerplaats
type 2-gebied	▪ 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.
- Bij een meergezinswoning vanaf 6 wooneenheden dient een elektrische laadpaal voor auto's en fietsen voorzien te worden.

§15. Afmetingen van een autoparkeerplaats

- Parkeerplaatsen hebben een minimale afmeting van respectievelijk een ruimte van 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 hellingen van de inrit naar een ondergrondse garage mag maximaal 4% bedragen voor de eerste 5,00 meter te meten van de openbare wegenis of desgevallend de rooilijn.
- De helling naar een ondergrondse garage mag de toegankelijkheid van een voetpad of een voetgangerszone niet nadelig beïnvloeden.

§16. De inrichting van parkeervoorzieningen en de overdracht van autoparkeren

- In de achtertuintzones van de meergezinswoningen kunnen maximaal 3 parkeerplaatsen voorzien worden in woongebied type 1.
- Vanaf 6 wooneenheden dient geheel of gedeeltelijk de parking ondergronds te worden voorzien voor ten minste 1 parkeerplaats per woning.
- Het gebruik van autoparkeerliften wordt niet toegelaten.
- 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 bezitten, die nog niet gebruikt werd voor het bekomen van een vergunning.

§17. 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.
- 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 en is overdekt.
 - de helling naar een fietsstalplaats bedraagt maximaal 8%.
 - vanaf zes wooneenheden, dienen de private fietsstalplaatsen steeds collectief voorzien te worden voor minstens 1 stalplaats per woning.
 - Als er individuele bergingen voorzien zijn per wooneenheid kan er een afwijking worden toegestaan op de collectieve te voorziene fietsbergplaats.
- Op de plannen van de vergunningsaanvraag dienen ondubbelzinnig de fietsstalplaatsen aangeduid te worden.

hoofdstuk 6. Afwijkingsmogelijkheden

§18. Afwijkingsmogelijkheden

- Op gemotiveerd verzoek van de aanvrager, kan de vergunningverlenende overheid afwijkingen toestaan op voorliggende verordening. Dit verzoek wordt onderbouwd in de motivatienota van de vergunningsaanvraag. De afwijking kan worden toegestaan omwille van:
 - de herwaarding van historisch bouwkundig 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;
 - het realiseren van handelsruimte (zie §5.);
- Een afwijking op voorliggende modaliteiten kan alleen worden toegestaan indien de vooropgestelde interventies een duidelijke meerwaarde betekenen voor de omgeving waarbinnen ze ingrijpen. Met duidelijke meerwaarde wordt bedoeld:
 - een verbetering van de goede plaatselijke aanleg en dit zowel inzake belevingswaarde als functioneel;
 - 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.
- 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 autodeelwagens dienen op maximaal 150m wandelafstand (dit komt overeen met 1,50 minuten wandelen) van de betreffende meergezinswoning voor te komen. Er blijft minimaal 1 autoparkeerplaats per woning behouden.

§19. Overgangsregeling

- De nieuwe verordening vervangt de verordening die op 12 maart 2015 werd goedgekeurd door de deputatie vanaf de 30ste dag na de publicatie in het Belgisch Staatsblad. Elke dossier dat vanaf de 30ste dag na de publicatie wordt ingediend moet voldoen aan de nieuwe verordening.

hoofdstuk 7. Verklarende woordenlijst

- Assistentiewoning: een individuele aangepaste woning of 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.
- Collectieve ruimte: privaat domein dat toegankelijk is voor de bewoners of gebruikers van het (de) gebouw(en) gelegen op het domein.
- Grondgebonden woning: woning die rechtstreeks toegankelijk is op het straatniveau en waarvan één van de bouwlagen aansluit op het maaiveld. Grondgebonden woningen hebben meestal een buitenruimte (terras ,tuin, ...).
- 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.
- Kangoeroewoning of meergeneratiewoning: elk bebouwd onroerend goed waarbinnen twee woonentiteiten worden georganiseerd waarbij minstens bij één van de woonentiteiten minstens één van volgende functies ontbreekt: woonkamer, keuken, badkamer. De bewoners van de niet-volwaardige woonentiteit maken voor de ontbrekende functie(s) gebruik van de gemeenschappelijke ruimte(s) in de andere woonentiteit.
- Meergezinswoning: elk bebouwd onroerend goed bestaande uit minimum twee woonentiteiten, op één kadastraal perceel gelegen.
- 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 (stedenbouwkundige of omgevings-)vergunning, verkavelingsvergunning, wijziging van verkavelingsvergunning en stedenbouwkundig attest.
- Wandelaafstand: wandelaafstand is een term die aanduidt dat een bepaalde afstand “te wandelen” is; dat wil zeggen dat het comfortabel is om deze afstand te voet af te leggen. Een wandelaafstand van 200m komt ongeveer overeen met 12 min. wandelen.
- Woning, woonentiteit, wooneenheid of woongelegenheid: 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 woonentiteit zijn worden niet beschouwd als woonentiteiten..
- Zorgwonen: een vorm van wonen waarbij voldaan is aan alle hiernavolgende voorwaarden:
 - in een bestaande woning 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 woning
 - 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.

▪ woongebieden type1 - te Rotselaar

volgende aaneengesloten delen in het woongebied met uitzondering van de woonparken en de woongebieden met landelijk karakter zoals aangeduid op het gewestplan:

- Beemdenstraat: huisnummers 6 en 8
- Bergstraat - hele straat
- Dorpsplein - hele straat
- Druivenstraat - straatdeel tot en met het kruispunt op De Wijngaard
- Dijkstraat - straatdeel tot en met het kruispunt op De Wijngaard
- Groenstraat - hele straat
- Kapelstraat - hele straat
- Leuvensebaan - straatdeel tot en met eerste kruispunt Leuvensebaan (tweesprong)
- Parkstraat - hele straat
- Pastorijsstraat - hele straat
- Provinciebaan - straatdeel tot en met kruispunt Kapelstraat
- Rodenbachlaan - hele straat
- Sint-Antoniusstraat - straatdeel tot en met kruispunt Sint-Antoniuswijk
- Sint-Pietersstraat - straatdeel met even huisnummers tot en met eerste kruispunt Sint-Pietersstraat (tweesprong)
- Smidsestraat - hele straat
- Stationsstraat - straatdeel tot en met kruispunt Leuvensebaan
- Torenhoflaan - straatdeel tot en met kruispunt Zandstraat
- Torenstraat - straatdeel tot en met kruispunt Sint-Pietersstraat
- Vijfde Liniestraat - straatdeel tot en met kruispunt Rodenbachlaan
- Wijngaard - straatdeel tot en met kruispunt naar De Wijngaard
- de binnengebieden gelegen tussen bovenstaande straten of straatdelen.

▪ woongebieden type1 - te Wezemaal

volgende aaneengesloten delen in het woongebied met uitzondering van de woonparken en de woongebieden met landelijk karakter zoals aangeduid op het gewestplan:

- Aarschotsesteenweg- straatdeel gelegen vanaf kruispunt Eekweg tot en met kruispunt Kerzestraat
- Beninksstraat - straatdeel tot en met kruispunt Tussenhagenweg
- Eektstraat straatdeel tot en met kruispunt Eekweg
- Eekweg - straatdeel met even huisnummers tot en met kruispunt Aarschotsesteenweg
- Holsbeeksebaan - straatdeel vanaf kruispunt Kerstraat tot en met kruispunt Steenweg op Nieuwrode
- Kapellekensweg - straatdeel tot en met kruispunt

Kerzestraat

- Kerkstraat - hele straat
- Langestraat - straatdeel tot en met kruispunt Oorzaakveldpad
- Oorzaakveldpad - straatdeel met even huisnummers tot en met kruispunt Aarschotsesteenweg
- Pad tegen 't Sollenveld - hele straat
- Rigessel - straatdeel tussen kruispunt Aarschotsesteenweg tot en met eerste kruispunt Rigessel langs de westzijde en het straatdeel tussen kruispunt Aarschotsesteenweg tot aan oprit woonzorgcentrum langs oostzijde.
- Sint-Jobsweg - hele straat
- Steenweg op Nieuwrode - straatdeel tot voetweg nr. 60
- Tussenhagenweg - straatdeel tot en met kruispunt Sint-Jobsweg
- Vleugtweg - hele straat
- Wezemaalplein - hele straat
- de binnengebieden gelegen tussen bovenstaande straten of straatdelen.
- Max Havelaarplein

▪ woongebieden type1 - te Werchter

volgende aaneengesloten delen in het woongebied met uitzondering van de woonparken en de woongebieden met landelijk karakter zoals aangeduid op het gewestplan:

- Amerstraat - hele straat
- Beverlaak - hele straat
- Brouwerijstraat
- Demerbroekstraat - straatdeel tot en met kruispunt Nieuwebaan
- Hoekje - hele straat
- Jan Bolsstraat - hele straat
- Nieuwebaan - hele straat
- Onze Lieve Vrouwstraat - hele straat
- Rochusstraat - hele straat
- Sint Jansstraat - hele straat
- Slagersweg - hele straat
- Tremelobaan - hele straatdeel met oneven huisnummers
- Tweebruggenstraat - hele straat
- Walstraat - hele straat
- Werchterplein - hele straat
- de binnengebieden gelegen tussen bovenstaande straten of straatdelen.

▪ woongebieden type2 - te Rotselaar

volgende aaneengesloten delen in het woongebied met uitzondering van de woonparken en de woongebieden met landelijk karakter zoals aangeduid op het gewestplan:

- Beemdenstraat - hele straat met uitzondering deel woongebieden type 1
- Catharinalaan - hele straat

- Druivenstraat - straatdeel vanaf kruispunt op De Wijngaard
- Dijlestraat - straatdeel vanaf kruispunt op De Wijngaard
- Drielandenstraat - hele straat
- Gevelstraat - hele straat
- Klaverstraat - hele straat
- Leuvensebaan - vanaf eerste kruispunt Leuvensebaan (tweesprong) tot en met kruispunt Drielandenstraat
- Lindeweg - hele straat
- Lozenhoek - hele straat
- Molenstraat - hele straat
- Ridderslaan - hele straat
- Rotselaarveld - hele straat
- Sint-Annastraat - hele straat
- Sint-Antoniusstraat - hele straat
- Sint-Antoniuswijk - straatdeel tussen kruispunten Sint-Antoniuswijk
- Sint-Ceciliaan - hele straat
- Sint-Pietersstraat - hele straat
- Stationsstraat - straatdeel vanaf kruispunt Leuvensebaan tot einde straat
- Terheidelaan - hele straat
- Torenhoflaan - straatdeel vanaf kruispunt Zandstraat tot einde straat
- Torenstraat - vanaf kruispunt Sint-Pietersstraat tot einde straat
- Veldstraat - hele straat
- Vijfde Liniestraat - vanaf kruispunt Rodenbachlaan tot einde straat
- Vlagstraat - hele straat
- Vrouwenparklaan - hele straat
- Wijngaard - straatdeel vanaf het kruispunt op De Wijngaard tot einde straat
- Zandstraat - hele straat
- de binnengebieden gelegen tussen bovenstaande straten of straatdelen.

▪ woongebieden type2- te Wezemaal

volgende aaneengesloten delen in het woongebied met uitzondering van de woonparken en de woongebieden met landelijk karakter zoals aangeduid op het gewestplan:

- Aarschotsesteenweg - straatdeel vanaf kruispunt Kerkebroekstraat tot en met kruispunt Eekweg
- Aarschotsesteenweg - straatdeel vanaf kruispunt Oorzaakveldpad tot en met kruispunt Wolfakkerweg
- Abdijlaan - hele straat
- Beninksstraat - straatdeel vanaf kruispunt Tussenhagenweg tot en met kruispunt weg beneden de Wijngaard
- Berghenhof - hele straat
- Bosweg - hele straat
- Eektstraat - straatdeel vanaf kruispunt Eekweg tot einde straat

- Eektweg - straatdeel met oneven huisnummers tot en met kruispunt Aarschotsesteenweg
- Gemeentepad - hele straat
- Groeneweg - hele straat
- Hertogstraat - hele straat
- Holsbeeksebaan - straatdeel tussen kruispunten Rigessel
- Kapellekensweg - straatdeel vanaf Kerzestraat tot en met Beninkstraat
- Kloosterbroekpad – straatdeel tot en met kruispunt Rigessel
- Kruisboogstraat - hele straat
- Langestraat - straatdeel vanaf kruispunt Oorzaakveldpad tot en met kruispunt Kruisboogstraat
- Middelberghof - hele straat
- Rodesevoetpad - hele straat
- Olivierstraat - straatdeel tot en met kruispunt Wolfakkerweg
- Oorzaakveldpad - straatdeel met oneven huisnummers tot en met kruispunt Aarschotsesteenweg
- Paternosterstraat - hele straat
- Rigessel - straatdeel vanaf eerste kruispunt Rigessel (tweesprong)
- Steenweg op Nieuwrode - straatdeel vanaf buurtweg nr.60
- Tussenhagenweg -straatdeel vanaf kruispunt Sint-Jobsweg
- Wolfakkerweg - straatdeel met oneven huisnummers
- de binnengebieden gelegen tussen bovenstaande straten of straatdelen.

▪ woongebieden type2 - te Werchter

volgende aaneengesloten delen in het woongebied zoals aangeduid op het gewestplan:

- Demerbroekstraat - straatdeel vanaf kruispunt Nieuwebaan
- Bremberg- hele straat
- Grotestraat- straatdeel tot en met kruispunt Rademakersstraat
- Haachtsesteenweg- straatdeel vanaf kruispunt Provinciebaan tot: aan noordzijde tot en met het perceel kadastraal bekend als 282d en aan zuidzijde tot en met het perceel kadastraal bekend als 299E2 bij neerlegging van de verordening
- Hamstraat- hele straat
- Hanewijk- straatdeel tot Hazenpad
- Hazepad - straatdeel vanaf Hanewijk tot en met : aan noordzijde: huisnummer 7 aan de noordzijde en aan zuidzijde het perceel kadastraal bekend als 282d bij neerlegging van de verordening
- Hermansstraat- hele straat
- Hogeweg- hele straat
- Hoogland- straatdeel tot en met kruispunt Hamstraat
- Jef Scherensstraat- hele straat
- Kleine Molenweg- hele straat

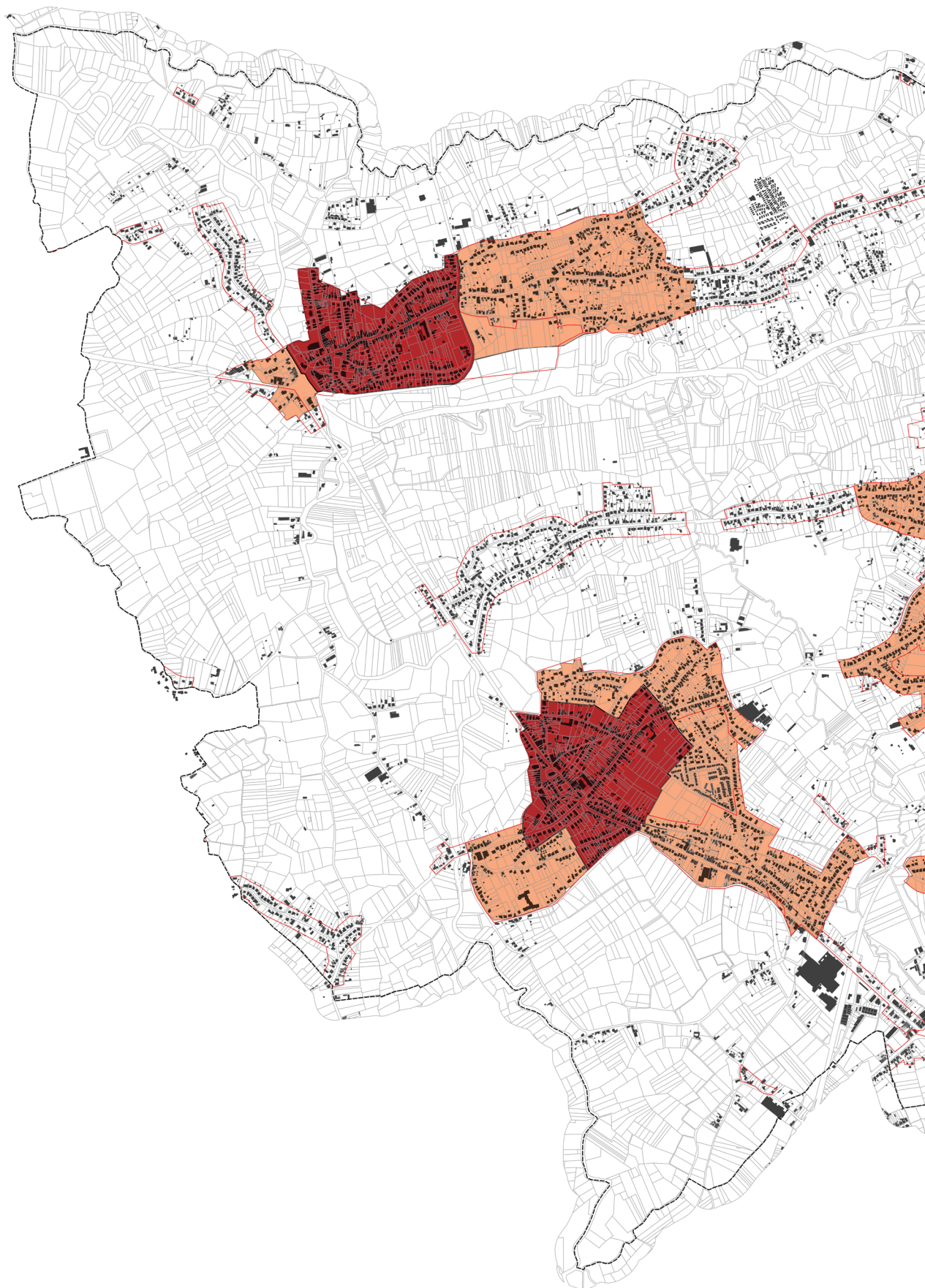
- Kleinstraat- hele straat
- Mezenpad- hele straat
- Processieweg -hele straat
- Provinciebaan - straatdeel van nummer 136 tot Nieuwebaan
- Tarweland - straatdeel van Provinciebaan tot nummer 12 aan oost en westzijde
- Tremelobaan - hele straatdeel met even huisnummers
- Varentstraat – straatdeel tot en met kruispunt Hamstraat
- de binnengebieden gelegen tussen bovenstaande straten of straatdelen.

▪ woongebieden type 2 - te Heikant

volgende aaneengesloten delen in het woongebied met uitzondering van de woonparken en de woongebieden met landelijk karakter zoals aangeduid op het gewestplan:

- Ambachtstraat - hele straat
- Beversluis - hele straat
- Duitsveldbaan - hele straat
- Gildenstraat - hele straat
- Heirbaan - hele straat
- Hofakkerstraat - hele straat
- Kasteeldreef - hele straat
- Kerkhofstraat - hele straat
- Kerkweg - hele straat
- Kruisboogstraat - hele straat
- Kroonstraat - hele straat
- Langestraat - straatdeel vanaf kruispunt Kruisboogstraat tot einde Langestraat
- Regastraat -- hele straat
- Schoolstraat - hele straat
- Schrikstraat - hele straat
- Sparrenstraat - hele straat
- Steenweg op Gelrode - straatdeel tussen de kruispunten Kerkhofstraat en Vijverstraat
- Steenweg op Wezemaal - hele straat
- Vakenstraat - hele straat
- Wingestraat - hele straat
- Winkelveldbaan - hele straat
- de binnengebieden gelegen tussen bovenstaande straten of straatdelen.

- Opmerking: Bij de afbakening van een straat of straatdeel tot en met een kruispunt worden alle percelen of delen van een perceel gerekend die onmiddellijk grenzen aan dit kruispunt.



-  gemeentegrens
-  aanduiding van de woongebieder
-  kadastraal perceel
-  kadastraal gebouw
-  woongebied type 1
-  woongebied type 2

