

# AGENTSCHAP WEGEN & VERKEER

Agentschap Wegen en Verkeer  
District Halle  
Koning Albert II Laan 15 bus 420  
1210 Brussel  
T 02 3638811  
[www.wegenenverkeer.be](http://www.wegenenverkeer.be)

Lieve De Boeck - Multimmo Pajot BV  
Edingssesteenweg 99  
1755 Gooik

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
12/06/2024	Ninoofse Steenweg 44	AV/211/2024/00512	1
vragen naar/e-mail	telefoonnummer	datum	
Stefaan De Leye wegen.vlaamsbrabant.districthalle@mow.vlaanderen.be	02 3638811	24/06/2024	
<b>Betreft:</b>	Advies inzake de aanvraag tot informatievraag		

## Ligging van het perceel:

straat: Ninoofsesteenweg 44  
gemeente: 1755 Gooik  
kadastrale gegevens: Afd. GOOIK 1 AFD/GOOIK/ Sectie D  
Nr. 0460/00A002  
gewestweg: N0280001 van 30.3 +77 tot 30.3 +86 (rechts)

Geachte,

Ik heb de eer u mede te delen, **wat betreft mijn dienst**, dat in elk geval volgende voorwaarden nageleefd moeten worden:

Voor stedenbouwkundige inlichtingen contacteert u ook steeds de vergunning verlenende overheid.

- Vastlegging ten opzichte van de bestaande as van de gewestweg (N0280001 van 30.3 +77 tot 30.3 +86):
  - de rooilijn ligt op 13 meter volgens plan K 1315, niet KB goedgekeurd

- de zone van achteruitbouw bedraagt 8 meter.
  - de minimaal te respecteren bouwlijn ligt op 21 meter volgens plan K 1315, niet KB goedgekeurd
2. • de woning is getroffen door de bouwlijn, dit betekent dat:

3. **Onwenselijkheid omwille van de goede ruimtelijke ordening en toekomstvisie inzake wegbeheer en verkeersveiligheid (bouwlijn).**

**Onwenselijkheid omwille van de goede ruimtelijke ordening en de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen**

In de omgeving werd decennialang een bouwlijn toegepast aan de hand van het niet bij KB bekrachtigde rooilijnplan K 1315 zodat er een feitelijke bouwlijn is ontstaan.

Deze feitelijke bouwlijn bevindt zich op 21 meter uit de as van de weg.

Het is van groot belang om deze bouwlijn te blijven hanteren om de volgende redenen:

Het Agentschap Wegen en Verkeer wenst de grond, bestemd voor de openbare weg, te vrijwaren van elk extra obstakel voor de toekomstige weginrichting, zodat deze later kan aangepast worden aan de nieuwe behoeften en inzichten. Het Agentschap wenst dan ook geen afwijking toe te staan en zal toekomstige aanvragen daarom ongunstig adviseren. Gelet op dit ongunstig advies zal een mogelijke vergunning geweigerd worden

Overeenkomstig artikel 4.3.1., §1., 1°, d) moet een vergunning worden geweigerd als het aangevraagde onverenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

Overeenkomstig § 2 van ditzelfde artikel wordt de overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen :

1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4

Enkel onderstaande werken worden toegestaan:

- Stabiliteitswerken: werken die betrekking hebben op de constructieve elementen van een constructie zoals:
- het vervangen van dakgebinte of dragende balken van het dak, met uitzondering van plaatselijke herstellingen

- het geheel of gedeeltelijk herbouwen of vervangen van buitenmuren of dragende binnenmuren, zelfs met recuperatie van bestaande stenen
- Onderhoudswerken: werken, andere dan stabiliteitswerken, die het gebruik van een constructie voor de toekomst ongewijzigd veilig stellen door het bijwerken, herstellen of vervangen van geërodeerde of versleten materialen of onderdelen.
- Sloop-of aanpassingswerken: het gaat om die werken die tot gevolg hebben dat de constructie aan de nog niet gerealiseerde rooilijn of de achteruitbouwstrook wordt aangepast.
- Het isoleren van de voorgevel tot een dikte van maximaal 14cm, afwerking inbegrepen.

Ingeval de woning zou gesloopt en heropgebouwd worden of indien er nieuwe volumes worden bijgebouwd, moet dit steeds gebeuren achter de bouwlijn.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Tim Ver Eycken

AWV districtchef