

# 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)

Yianni Van de Voorde - Notaris Jan Meersman BV  
Hendrik Consciencestraat 31  
1600 Sint-Pieters-Leeuw

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
06/06/2024	YV 2024-0011	AV/211/2024/00498	1
vragen naar/e-mail		telefoonnummer	datum
Sandro Maggio		02 3638811	12/06/2024
wegen.vlaamsbrabant.districthalle@mow.vlaanderen.be			
<b>Betreft:</b>	Advies inzake de aanvraag tot informatievraag		

## Ligging van het perceel:

straat: Bergensesteenweg 444  
gemeente: 1600 Sint-Pieters-Leeuw  
kadastrale gegevens: Afd. SINT-PIETERS-LEEUEW 2 AFD  
Sectie E Nr. 0446/00Z003  
gewestweg: N0060001 van 8.8 +84 tot 8.9 +19 (rechts)

Geachte,

ik heb de eer u de door u gevraagde informatie over te maken:  
Voor stedenbouwkundige inlichtingen contacteert u ook steeds de vergunning  
verlenende overheid.

- Vastlegging ten opzichte van de bestaande as van de gewestweg (N0060001 van 8.8 +84 tot 8.9 +19):
  - de rooilijn ligt op 16 meter volgens plan KN 006-01 II (geen KB plan)
  - de zone van achteruitbouw bedraagt 8 meter.
  - de minimaal te respecteren bouwlijn ligt op 24 meter volgens plan KN

006-01 II (geen KB plan).

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

### **Onwenselijkheid omwille van de goede ruimtelijke ordening, de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen en verkeersveiligheid.**

In de omgeving werd decennialang een bouwlijn toegepast aan de hand van het niet bij KB bekrachtigde rooilijnplan KN006-01 II, zodat er een feitelijke bouwlijn is ontstaan.

Deze feitelijke bouwlijn bevindt zich op 24 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 adviseert daarom ongunstig. Gelet op dit ongunstig advies moet de vergunning geweigerd worden.

Enkel onderstaande werken worden toegestaan:

- **stabiliteitswerken:** werken die betrekking hebben op de constructieve elementen van een constructie, zoals:
  - a) het vervangen van dakgebintes of dragende balken van het dak, met uitzondering van plaatselijke herstellingen.
  - b) het geheel of gedeeltelijk herbouwen of vervangen van buitenmuren of dragende binnenmuren, zelfs met recuperatie van de 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 14 cm, afwerking inbegrepen.

Ingeval de woning zou gesloopt en heropgebouwd worden, zou dit moeten gebeuren achter de bouwlijn.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Tim Ver Eycken

AWV districtchef