

AGENTSCHAP WEGEN & VERKEER

Agentschap Wegen en Verkeer
District Halle
Koning Albert II Laan 15 bus 420
1210 Brussel
T 02 3638811
www.wegenenverkeer.be

Michiel Taffijn - Notaris Melissa Vyvey
Brusselsesteenweg 73
1500 Halle

| uw bericht van | uw kenmerk | ons kenmerk | bijlagen |
|--------------------|----------------|-------------------|----------|
| 26/02/2024 | 23-01-2651 | AV/211/2024/00189 | 1 |
| vragen naar/e-mail | telefoonnummer | datum | |
| Sandro Maggio | 02 3638811 | 29/02/2024 | |

wegen.vlaamsbrabant.districthalle@mow.vlaanderen.be

Betreft: Advies inzake de aanvraag tot informatievraag

Ligging van het perceel:

straat: Edingensesteenweg 879
gemeente: 1502 Lembeek
kadastrale gegevens: Afd. HALLE 5 AFD/LEMBEEK/ Sectie B
Nr. 0168/00N004
gewestweg: N0070002 van 2.9 +73 tot 2.9 +87 (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.

1. Vastlegging ten opzichte van de bestaande as van de gewestweg (N0070002 van 2.9 +73 tot 2.9 +87):
 - de rooilijn ligt op 13 meter volgens plan K5682 (geen KB plan).
 - er is een rooilijnhoekafschuining van 16 meter x 6 meter tov de Wittendreef.

- de zone van achteruitbouw bedraagt 8 meter.
- de minimaal te respecteren bouwlijn ligt op 21 meter volgens plan K5682 (geen KB plan).
- de huidige woning is getroffen door de bouwlijn.
- dit betekent dat:

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

Onwenselijkheid omwille van de goede ruimtelijke ordening, of de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen.

In de omgeving werd decennialang een bouwlijn toegepast aan de hand van het niet bij KB bekrachtigde rooilijnplan K5682 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 reden(en):

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 zou in eerste instantie bij een bouwaanvraag geen afwijking toestaan en zou ongunstig adviseren. Gelet op dit ongunstig zou de vergunning geweigerd worden. Enkel het afdelingshoofd van de afdeling Wegen en Verkeer Vlaams-Brabant, kan een afwijking toestaan.

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;
- 2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook de volgende aspecten in rekening brengen:
 - a) beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in punt 1° ;

Ingeval van een bouwaanvraag, moeten alle nieuwe bouwwerken die voorzien worden, gebouwd worden minstens achter de bouwlijn.

Indien het pand zou gesloopt worden, moet een nieuwe woning eveneens opgetrokken worden achter de bouwlijn.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Tim Ver Eycken

AWV Districtchef