

# 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)

Sam Vanderlinden - De Immobiliers  
Minderbroedersstraat 8  
1500 Halle

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
03/12/2024	Ninoofse Steenweg 141, 1755 Gooik	AV/211/2024/01015	1
vragen naar/e-mail	telefoonnummer	datum	
Stefaan De Leye <a href="mailto:wegen.vlaamsbrabant.districthalle@mow.vlaanderen.be">wegen.vlaamsbrabant.districthalle@mow.vlaanderen.be</a>	02 3638811	17/12/2024	
<b>Betreft:</b>	Advies inzake de aanvraag tot informatievraag		

## Ligging van het perceel:

straat: Ninoofsesteenweg 141  
gemeente: 1755 Gooik  
kadastrale gegevens: Afd. GOOIK 2 AFD/LEERBEEK/ Sectie A  
Nr. 0157/00R000  
gewestweg: N0280002 van 27.8 +41 tot 27.8 +49 (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.

1. Vastlegging ten opzichte van de bestaande as van de gewestweg (N0280002 van 27.8 +41 tot 27.8 +49):

- de rooilijn ligt op 13 meter volgens plan K 1313, bij KB-goedgekeurd (KB 21/08/1964)
  - de zone van achteruitbouw bedraagt 8 meter.
  - de minimaal te respecteren bouwlijn ligt op 21 meter volgens plan K 1313, bij KB-goedgekeurd (KB 21/08/1964)
2. • de woning is getroffen door de rooi- en bouwlijn, dit betekent dat:

3. **Schending van Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) – artikel 4.3.8. § 1**

De informatie-aanvraag heeft betrekking op een perceel dat getroffen wordt door de rooilijn.

De rooilijn in casu bevindt zich op 13 meter uit de as van de weg.

Dit wordt bepaald in het rooilijnplannr K 1313 vastgesteld bij KB van 21/08/1964

Overeenkomstig artikel 4.3.8. § 1 (VCRO) is het verboden om een constructie in de zin van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, te bouwen of herbouwen op een stuk grond dat door een nog niet gerealiseerde rooilijn of een achteruitbouwstrook is getroffen, of om verbouwings- of uitbreidingswerken, andere dan stabiliteitswerken, aan een door een nog niet gerealiseerde rooilijn of een achteruitbouwstrook getroffen constructie uit te voeren.

Artikel 4.3.8. § 1 (VCRO) voorziet een mogelijkheid voor de wegbeheerder om een afwijking toe te staan op het principiële bouwverbod op voorwaarde dat de rooilijn niet binnen vijf jaar na de afgifte van de stedenbouwkundige vergunning zal worden gerealiseerd. Als er na het verstrijken van die termijn wordt onteigend, wordt bij het bepalen van de vergoeding geen rekening gehouden met de waardevermeerdering die uit de vergunde handelingen voortvloeit.

In dit dossier is voldaan aan bovenvermelde voorwaarde dat de rooilijn niet binnen vijf jaar na de afgifte van de stedenbouwkundige vergunning zal worden gerealiseerd. Teneinde de waardevermeerdering tegensprekelijk vast te stellen is het evenwel aangewezen om een notariële akte van afstand van meerwaarde te verlijden.

- Indien de woning zou worden gesloopt en een nieuwe woning wordt opgericht, dan dient deze nieuwe woning worden opgericht achter de bouwlijn die gelegen is op 21 meter uit de bestaande baan
- het isoleren van de voorgevel is toegelaten tot een dikte van maximaal 14 cm, afwerking inbegrepen.

Hoogachtend,  
Tim Ver Eycken  
AWV districtchef