

AGENTSCHAP WEGEN & VERKEER

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

Peter Maesenaere - BVBA immopro
Ninoofsesteenweg 252
1700 Dilbeek

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
18/03/2025	Ninoofsesteenweg 329, Dilbeek	AV/211/2025/00254	1
vragen naar/e-mail		telefoonnummer	datum
Joeri De Tobel		02 3638811	24/03/2025
wegen.vlaamsbrabant.districthalle@mow.vlaanderen.be			
Betreft:	Advies inzake de aanvraag tot informatievraag		

Ligging van het perceel:

straat: Ninoofsesteenweg 329
gemeente: 1700 Dilbeek
kadastrale gegevens: Afd. DILBEEK 1 AFD Sectie D Nr.
0063/00V002
gewestweg: N0080001 van 5.4 +16 tot 5.4 +21 (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 (N0080001 van 5.4 +16 tot 5.4 +21):

- de rooilijn ligt op 14.5 meter volgens plan KN 009-01 vastgesteld bij KB van 24/03/1959
- de zone van achteruitbouw bedraagt 0 meter.
- de minimaal te respecteren bouwlijn ligt op 14.5 volgens plan KN 009-01 vastgesteld bij KB van 24/03/1959.
- de woning is getroffen door de rooilijn/bouwlijn.
- dit betekent dat:

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

De informatieaanvraag heeft betrekking op een perceel dat getroffen wordt door de rooilijn.

De rooilijn in casu bevindt zich op 14,5 meter uit de as van de weg.

Dit wordt bepaald in het plan 009-01 bij KB van 24/03/1959.

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. Het Agentschap adviseert daarom voorwaardelijk gunstig.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Tim Ver Eycken
AWV districtchef

