

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE

GEMEENTERAAD

29 JANUARI 2024

Aanwezig: Marcel Saeytjdt, Voorzitter Gemeente- en OCMW raad
Stefaan Devleeschouwer, Burgemeester
Marleen Gyselinck, Sabine Hoeckman, Marc De Pessemier, Marin Devalck, Schepenen
Andre Flamand, Hedwin De Clercq, Lien Braeckman, Jan Haegeman, Veronique Lenvain, Bart Morreels, Delphine Bogaert, Karen Vekeman, Franky Bogaert, Wesley Roos, Saskia Schoutteten, Andre Soetens, Nancy De Geeter, Raadsleden
Bianca De Staercke, Adjunct-Algemeen Directeur
Jurgen De Mets, Algemeen Directeur

Verontschuldigd: Alexander De Croo, Johnny Roos, Sabine Burens, Raadsleden

Afwezig: Peter Vanderstuyf, Tweede schepen

Definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) "Zonevreemde woningen in kwetsbaar gebied" samen met de effectbeoordelingsrapporten. Goedkeuring.

Aanleiding

Definitieve vaststelling van het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) "Zonevreemde woningen in kwetsbaar gebied" samen met de effectbeoordelingsrapporten.

Regelgeving

Op basis van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 40 oefent de gemeenteraad de bevoegdheden uit die de wet, het decreet of het uitvoeringsbesluit uitdrukkelijk aan de gemeenteraad voorbehoudt

In toepassing van artikel 2.2.21.§6. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) stelt de gemeenteraad het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) definitief vast samen met de effectbeoordelingsrapporten

Decreet van 5 april 1995, en latere wijzigingen, houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM)

Decreet van 21 oktober 1997, en latere wijzigingen, betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu

Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, en latere wijzigingen, in het bijzonder de wijziging bij decreet van 27 maart 2009 tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijk plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid, waarvan de teksten werden gecoördineerd in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), in werking getreden op 1 september 2009

Decreet van 25 april 2014, en latere wijzigingen, betreffende de omgevingsvergunning

Decreet van 15 juli 2016, en latere wijzigingen, betreffende het integraal

Handelsvestigingsbeleid

Besluiten van 23 september 1997, 12 december 2003 en 17 december 2010 van de Vlaamse Regering houdende definitieve vaststelling van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en de eerste en de tweede herziening van het ruimtelijk structuurplan

Vlaanderen, bekrachtigd, voor wat de bindende bepalingen betreft, bij decreten van respectievelijk 17 december 1997, 19 maart 2004 en 16 februari 2011

Besluit van 11 mei 2001, en latere wijzigingen, van de Vlaamse Regering tot aanwijzing van de instellingen en administraties die adviseren over voorontwerpen van ruimtelijke uitvoeringsplannen

Besluit van 18 februari 2004 van de Vlaamse Regering houdende definitieve vaststelling van het provinciaal ruimtelijk structuurplan én het ministerieel besluit van 28 augustus 2009 houdende goedkeuring van de gedeeltelijke herziening van het provinciaal ruimtelijk structuurplan Oost-Vlaanderen – toevoegen provinciaal beleidskader windturbines

Besluiten van 28 januari 2011, 4 mei 2012, 25 april 2015, 18 december 2015, 30 november 2016, 20 juli 2018 en 22 februari 2022 van de Vlaamse Regering, betreffende basisdocumenten voor de opmaak van een beleidsplan Ruimte

Besluit van 27 november 2015, en latere wijzigingen, van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en haar bijlagen

Besluit van 17 februari 2017, en latere wijzigingen, van de Vlaamse Regering betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen

Besluit van 25 mei 2011 van de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen, houdende goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Brakel

Besluit van 29 januari 2018 van de gemeenteraad, houdende goedkeuring van de samenwerkingsovereenkomst versie 1.0 van 16 januari 2018 met So-lva

Besluiten van 24 september 2018 van het college van burgemeester en schepenen, houdende goedkeuring van de samenstelling van het planteam én goedkeuring van het ontwerp van startnota

Besluit van 16 augustus 2021 van het college van burgemeester en schepenen, houdende goedkeuring van een gewijzigde samenstelling van het planteam

Besluit van 17 april 2023 van het college van burgemeester en schepenen, houdende goedkeuring van het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP)

“Zonevreemde woningen in kwetsbaar gebied” samen met het ontwerp van de effectbeoordelingsrapporten

Besluit van 24 april 2023 van de gemeenteraad, houdende voorlopige vaststelling van het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) “Zonevreemde woningen in kwetsbaar gebied” samen met het ontwerp van de effectbeoordelingsrapporten.

Feiten, context en argumentatie

Het bindend gedeelte van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Brakel bepaalt dat er een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) voor zonevreemde woningen wordt opgemaakt, zodra het Vlaams gewest de Grote Eenheden Natuur heeft afgebakend.

Bijkomend wordt vermeld: “[...] *Overwegende dat een kader voor zonevreemde woningen in het GRS werd uitgewerkt, dat dit kader echter een aantal onduidelijkheden bevat, dat het kader op een aantal punten ook vaag blijft, dat het kader momenteel onvoldoende houvast biedt om te dienen als basis voor een RUP Zonevreemde woningen, dat dit kader verder dient uitgewerkt te worden bij de opmaak van een RUP voor zonevreemde woningen. [...]*” Het kader werd verder uitgewerkt in de voorliggende scopings-/toelichtingsnota.

Het richtinggevend gedeelte van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Brakel bepaalt o.a.: “[...]”

(Pag. 32) Een beleid voor zonevreemde woningen

In het landelijk gebied van Brakel is relatief veel verspreide zonevreemde bebouwing aanwezig. Voor deze woningen is een duidelijk gemeentelijk beleidskader noodzakelijk. Er wordt voor de verspreide zonevreemde bebouwing in de gemeente een algemeen RUP opgesteld, waarbij minimaal de basisrechten voor zonevreemde woningen van toepassing zijn (zoals vastgesteld in de Vlaamse codex).

...

Op basis van de structuren (openruimte- en nederzettingsstructuur) worden volgende gevallen onderscheiden:

Woningen aansluitend op hoofddorp, woonkern of landelijk dorp

Woningen die aansluiten bij een hoofddorp, woonkern of landelijk dorp maken ruimtelijk deel uit van deze kern. Het betreft hier geen linten langs invalswegen of grote groepen zonevreemde woningen, maar een beperkt aantal zonevreemde woningen, die meestal door een onnauwkeurige of verkeerde inkleuring niet binnen woongebied gelegen zijn. Deze woningen kunnen opgenomen worden binnen de ruimtelijke begrenzingen van de kern. Voor dergelijke woningen wordt dan ook de mogelijkheden geboden van woningen in woongebied (inclusief alle functiewijzigingen die ruimtelijk inpasbaar zijn). Woningen sluiten aan bij (landelijk) woongebied indien de percelen rechtstreeks aansluiten bij een perceel gelegen in (landelijk) woongebied. Indien tussen de percelen een landbouwperceel, straat,... gelegen is, wordt dit beschouwd als niet aansluitend. Het lint wordt dus begrensd door een onbebouwd perceel of door lijninfrastructuur.

Opsplitsing van woningen of bijkomende wooneenheden is niet toegelaten.

Woningen aansluitend op een strook landelijk woongebied of de geïsoleerde verkaveling Valkenberg

Voor woningen die aansluiten bij een strook landelijk woongebied of bij de geïsoleerde verkaveling Valkenberg worden iets beperktere mogelijkheden geboden. De gemeente wil een verdere verlinting in het buitengebied tegengaan, maar aangezien deze woningen aansluiten bij een bestaande juridische woonconcentratie, krijgen deze woningen op het vlak van wonen dezelfde mogelijkheden als de naastgelegen woningen in landelijk woongebied. Indien tussen de percelen een landbouwperceel, straat,... gelegen is, wordt dit beschouwd als niet aansluitend. Het lint wordt dus begrensd door een onbebouwd perceel of door lijninfrastructuur.

Volgende mogelijkheden kunnen voor deze woningen worden toegelaten: verbouwing binnen het bestaand volume, uitbreiding van het bestaand volume, herbouw van het bestaand volume, kantoor- en diensten als nevenfunctie mogelijk, opsplitsing van woningen of bijkomende wooneenheden is niet toegelaten.

Woningen gelegen binnen gebieden voor grondgebonden landbouw in waardevol landschap

De meeste zonevreemde woningen binnen Brakel zijn gelegen in het agrarisch gebied. Volgende mogelijkheden kunnen voor deze woningen worden toegelaten: verbouwing binnen het bestaand volume, uitbreiding van het bestaand volume met een maximum van 1.000 m³, herbouw van het bestaand volume met een bovengrens van 1.000 m³, kantoor- en diensten als nevenfunctie mogelijk, opsplitsing van woningen of bijkomende wooneenheden is niet toegelaten.

(Pag. 33) **Woningen gelegen binnen natuurverbindingsgebieden, verwevingsgebieden, ecologische infrastructuur**

Voor woningen die gelegen zijn binnen natuurverbindingsgebieden, verwevingsgebieden of ecologische infrastructuur worden striktere randvoorwaarden opgelegd. Omdat in deze gebieden de verdere inname van openruimte wordt tegengegaan, wordt de mogelijke uitbreiding van bestaande zonevreemde woningen beperkt tot de mogelijkheid om te voldoen aan het basiscomfort (concreet wordt hiermee bedoeld dat elke woning beperkt kan uitgebreid worden in functie van WC/badkamer/keuken met stromend water, wanneer de woning daar niet over beschikt. Daarnaast kan ook uitbreiding worden toegelaten opdat men over een minimum oppervlakte per persoon zou beschikken om comfortabel te leven.

Volgende mogelijkheden kunnen voor deze woningen worden toegelaten: verbouwing binnen het bestaand volume, uitbreiding van het bestaand volume tot 20% met een maximum van 1.000 m³, geen nevenfuncties mogelijk, opsplitsing van woningen of bijkomende wooneenheden is niet toegelaten.

Woningen gelegen binnen prioritaire gebieden voor natuur

Voor de woningen gelegen in prioritaire gebieden voor natuur worden beperkte mogelijkheden geboden. Een aantal van deze woningen zijn nu reeds gelegen in kwetsbaar gebied. Voor deze woningen zijn enkel instandhoudingwerkzaamheden en verbouwingen binnen het bestaand volume toegelaten. Uitbreiding en/of herbouw zijn

niet mogelijk. Voor die zonevreemde woningen die nu niet binnen kwetsbaar gebied gelegen zijn, maar bij het opmaken van de gewestelijke RUP's voor de prioritaire gebieden binnen de afbakening zullen vallen, wordt voorgesteld om iets meer mogelijkheden te bieden. Voor deze woningen zou hetzelfde worden toegelaten als voor de woningen uit vorige klasse.

Een aantal zonevreemde woningen zijn nu gelegen in natuurgebied. Bij de opmaak van het gemeentelijk RUP zal op perceelsniveau nagegaan worden welke huiskavels uit het natuurgebied kunnen worden gesloten, waarbij de randvoorwaarden voor woningen in agrarisch gebied op deze huiskavels van toepassing wordt. [...]"

Begin 2017 werd het planproces voor de opmaak van het RUP "Zonevreemde woningen in kwetsbaar gebied" in gang gezet. Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) "Zonevreemde woningen in kwetsbaar gebied" wenst een oplossing te bieden aan de vergunde en vergund geachte zonevreemde woningen die in ruimtelijk kwetsbaar gebied zijn gelegen. De beperkte basisrechten overeenkomstig de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) voor deze woningen worden aangevuld of uitgebreid. De zonevreemde woningen die opgenomen zijn in voormeld RUP liggen verspreid op het grondgebied van de gemeente Brakel.

Bovenvermelde onderscheiden werden in het voormelde RUP opgedeeld in zes (6) categorieën: categorie 1 (woning aansluitend op hoofddorp, woonkern of landelijk dorp); categorie 2 (woning aansluitend op een strook landelijk woongebied of de geïsoleerde verkaveling Valkenberg); categorie 3 (woning gelegen tussen gebieden voor grondgebonden landbouw in waardevol landschap en prioritaire gebieden voor natuur); categorie 5 (woning gelegen tussen prioritaire gebieden voor natuur). Door verschuiving van woningen naar aanleiding van adviezen tijdens het openbaar onderzoek bevat categorie 4 (woning gelegen binnen natuurverbindingsgebieden, verwevingsgebieden, ecologische infrastructuur) geen woningen meer. Voor de transparantie en duidelijkheid wordt deze categorie nog behouden. Naar aanleiding van de tweede plenaire vergadering werden de woningen categorie 6 uit het voormelde RUP gesloten. De mogelijkheden voor de categorieën 1 tot 3 werden voorzien conform de bovenvermelde bepalingen: verbouwen, uitbreiden tot maximum 1.000 m³, herbouwen, beperkte nevenfuncties en geen bijkomende wooneenheden. De mogelijkheden voor categorie 5 werden beperkter voorzien dan bovenvermelde bepalingen: verbouwen en uitbreiden met maximum 40 m³ tot maximum 750 m³. Bijkomend dient rekening te worden gehouden met: de watergevoeligheid, tegengaan van verdroging van het habitatgebied, afwatering, gevoeligheid voor grondverschuivingen en respect voor het bouwkundig erfgoed. Op 1 oktober 2018 werd schriftelijk advies gevraagd aan de verschillende adviesinstanties over de startnota van het voormelde RUP:

De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO) heeft op 10 oktober 2018 een gunstig advies uitgebracht. Het departement Omgeving heeft op 11 november 2018 een aantal opmerkingen overgemaakt. De deputatie heeft op 29 november 2018 een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht. Het departement Landbouw en Visserij heeft een gunstig advies uitgebracht. Het departement Mobiliteit en Openbare werken heeft op 13 november 2018 aangegeven geen opmerkingen of bezwaren te maken. Het agentschap voor Natuur en Bos heeft op 13 november 2018 een aantal opmerkingen overgemaakt. Toerisme Vlaanderen heeft op 4 december 2018 aangegeven geen opmerkingen te maken. De VMM afdeling Operationeel Waterbeheer heeft aangegeven niet bevoegd te zijn om advies uit te brengen. Het agentschap Wonen-Vlaanderen heeft op 8 oktober 2018 aangegeven geen advies uit te brengen. Het agentschap Onroerend Erfgoed heeft op 26 oktober 2018 een aantal opmerkingen overgemaakt.

Van 2 oktober 2018 tot en met 30 november 2018 werd een eerste raadpleging gehouden over de inhoud van de startnota en procesnota. Er werden – gedurende deze eerste raadpleging - twee (2) participatiemomenten georganiseerd op 2 oktober 2018 en 4 oktober 2018, in de kerk, Marktplaats te 9660 Brakel. Deze informatie werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 28 september 2018.

Op 2 december 2019 werd een eerste plenaire vergadering georganiseerd over het voorontwerp van het voormelde RUP: "[...]"

Conclusies en verder verloop van de procedure

Het RUP zal aangepast worden aan de gemaakte opmerkingen na overleg tussen de administratie en het bestuur van de gemeente Brakel. De aanwezige adviesinstanties op de plenaire vergadering sturen aan om een bijkomende adviesvraag te stellen bij departement Omgeving, agentschap Natuur en Bos en provincie Oost-Vlaanderen. agentschap Natuur en Bos zal naar aanleiding van deze adviesvraag de voortoets en passende beoordeling doornemen en eventueel een goedkeuring geven op deze beoordeling. De goedkeuring zal nuttig zijn bij het aanvragen van de ontheffing plan-MER-plicht bij de dienst-MER. Na het verkrijgen van de ontheffing kan het RUP voorlopig vastgesteld worden door de gemeenteraad van Brakel. [...]" Het verslag van de plenaire vergadering werd op 16 december 2019 ter beschikking gesteld in het oplaadloket Digitaal uitwisselplatform Stedenbouwkundige Informatie (DSI).

Op 27 augustus 2021 werd een tweede plenaire vergadering georganiseerd over het aangepast voorontwerp van het voormelde RUP: "[...]"

Conclusies en verder verloop van de procedure

departement Omgeving: voor ons hoeft er geen 3de plenaire vergadering te worden georganiseerd. Wij zijn altijd beschikbaar voor vragen. Wat er wel snel dient te gebeuren is het aanvragen van de ontheffing van een plan-MER na verwerking van de adviezen. [...]"

De ontheffing plan-MER werd gevraagd op 14 april 2022, 22 september 2022, 28 december 2022 en 15 februari 2023. Op 3 april 2023 heeft het Team Mer besloten dat er geen plan-MER opgesteld moet worden voor het RUP "Zonevreemde woningen in kwetsbaar gebied". Er werd aangetoond dat het voormelde RUP geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

Het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) bevat volgende wettelijk verplichte onderdelen: scopingsnota; beslissing Team MER; procesnota; toelichtingsnota; toelichtingsnota kaartenbundel; grafische plannen; stedenbouwkundige voorschriften.

Het ontwerp RUP omvat geen register planschade of planbaten.

Het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) "Zonevreemde woningen in kwetsbaar gebied" samen met het ontwerp van de effectbeoordelingsgronden werd in zitting van 17 april 2023 van het college van burgemeester en schepenen ter goedkeuring voorgelegd in functie van de agendering op de gemeenteraad ter voorlopige vaststelling.

De gemeenteraad heeft op 24 april 2023 het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) "Zonevreemde woningen in kwetsbaar gebied" samen met het ontwerp van de effectbeoordelingsrapporten voorlopig vastgesteld. Alle stukken werden opgeladen in het DSI-loket.

Er werd een openbaar onderzoek georganiseerd van 5 juni 2023 tot en met 4 augustus 2023. Het openbaar onderzoek werd aangekondigd op de gemeentelijke website Brakel op 16 mei 2023 gedurende de termijn van het openbaar onderzoek. Het werd op 15 mei 2023 ook aangeplakt in de gemeentelijke infokast. Het werd op 19 mei 2023 gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad. Het werd op 19 mei 2023 gepubliceerd in De Standaard. Het werd op 19 mei 2023 gepubliceerd in Het Nieuwsblad. Het werd op 19 mei 2023 gepubliceerd in Het Laatste Nieuws. Het werd gepubliceerd in het gemeentelijk infoblad van juli 2023. De eigenaars/bewoners én leden van de Intergecoro Brakel-Horebeke werden in kennis gesteld op 1 juni 2023. Voor de eigenaars/bewoners én leden van de Intergecoro Brakel-Horebeke werd een infovergadering georganiseerd op vrijdag 23 juni 2023. Er werden vijf (5) bezwaarschriften ontvangen gericht aan de Intergecoro Brakel-Horebeke.

Op 5 mei 2023 (via mail) werd aan het departement Omgeving en de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen gevraagd advies uit te brengen aan de Intergecoro Brakel-Horebeke, conform artikel 2.2.21.§4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO). Het departement Omgeving bracht op 9 juni 2023 een voorwaardelijk advies uit aan de Intergecoro Brakel-Horebeke. De deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen bracht op 20 juli 2023 een gedeeltelijk gunstig advies uit aan de Intergecoro Brakel-Horebeke.

De Intergecoro Brakel-Horebeke werd op 18 augustus 2023 in kennis gesteld van de voormelde bezwaren en adviezen. Het college van burgemeester en schepenen werd op

21 augustus 2023 in kennis gesteld van de bezwaren en adviezen. De Intergecoro Brakel-Horebeke bracht op 27 september 2023 advies uit: "[...]"

De Intergecoro Brakel-Horebeke heeft alle adviezen en bezwaarschriften en de erin vervatte bezwaren onderzocht en beantwoord op gemotiveerde wijze, zoals in het advies uiteengezet.

De Intergecoro Brakel-Horebeke adviseert de door haar (gedeeltelijk) ingewilligde adviezen en bezwaren bij te treden in de aangegeven mate en dit om redenen die aldaar zijn uiteengezet. Zij adviseert dienvolgens de stedenbouwkundige voorschriften, grafische voorstelling en/of toelichtingen aan te passen en scherp te stellen derwijze dat de (gedeeltelijk) ingewilligde bezwaren hierin hun weerslag vinden.

De verworpen bezwaren adviseert de Intergecoro Brakel-Horebeke te verwerpen om de redenen die aldaar zijn uiteengezet. [...]" De uiterste datum om advies uit te brengen was 2 november 2023. Het advies werd uitgebracht op 27 september 2023 binnen de gestelde termijn.

Na de voorlopige vaststelling kunnen slechts wijzigingen worden aangebracht die gebaseerd zijn op of voortvloeien uit de tijdens het openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren en opmerkingen of uit de adviezen, uitgebracht door de aangewezen diensten en overheden, of uit het advies van de Intergecoro Brakel-Horebeke van 27 september 2023. Er werden twee (2) adviezen en vijf (5) bezwaren ontvangen.

Het college van burgemeester en schepenen heeft op 30 oktober 2023 onderstaande standpunten ingenomen op basis van het advies van 27 september 2023 van de Intergecoro Brakel-Horebeke:

Standpunt van de opmerkingen en bezwaren van de Intergecoro Brakel-Horebeke n.a.v. de plenaire vergadering(en)

Advies Intergecoro Brakel-Horebeke - 27 november 2019:

"[...] Kelders zijn bouwtechnisch mogelijk in overstromingsgevoelige gebieden. Dit voorschrift kan mogelijks genuanceerd worden. Er wordt eveneens opgemerkt dat er in effectief overstromingsgevoelig gebied dan een compensatie nodig is voor de ruimte voor water die wordt ingenomen.

De voorzitter licht verder toe dat het RUP juridische zekerheid kan bieden voor bestaande woningen in een ruimtelijk kwetsbaar gebied. Moest er in de toekomst een verstrenging gebeuren van de VCRO, behouden de woningen opgenomen in het voorliggend RUP de geboden rechtszekerheid en voorgestelde voorschriften.

De aanwezige leden stellen geen bezwaar te hebben tegen een gunstig advies voor het RUP "Zonevreemde woningen in ruimtelijk kwetsbaar gebied".

Advies van de Intergecoro Brakel-Horebeke van 27 september 2023: Het toelichtend deel van de stedenbouwkundige voorschriften laat een kruipkelder toe om op deze manier geen overstromingsruimte in te nemen. Het verordenend deel van de stedenbouwkundige voorschriften bevat voorwaarden inzake waterveilig bouwen en compensatie voor verloren berging. De stedenbouwkundige voorschriften werden aangepast en de opmerking is derhalve zonder voorwerp geworden.

Standpunt college van burgemeester en schepenen: Akte te nemen van het advies voor dit onderdeel.

Advies Intergecoro Brakel-Horebeke – 11 augustus 2021:

Een RUP moet rechtszekerheid bieden naar ontwikkelingsmogelijkheden. In de voorliggende documenten ontbreekt een screening van de bestaande (vergunde) toestand van de +/- 92 woningen, bijgebouwen en constructies. Bijgevolg zullen de eigenaars van de betreffende percelen weinig rechtszekerheid hebben bij de inwerkingtreding van het RUP omdat de screening pas tijdens de eerste vergunningsaanvraag zal gebeuren. Een screening is nuttig als nulmeting en legt de toestand anno 2021 vast. Daarbij zijn foto's van zowel de woning als van de woning in zijn landschappelijke omgeving erg nuttig en geeft het aan elke woning (het zijn er 92) een identiteit, waarover gemakkelijker kan gecommuniceerd worden dan met enkel en louter adresgegevens, zoals nu opgenomen in het RUP. Deze nulmeting kan een interessant instrument zijn om het beleid inzake te kunnen opvolgen. Er wordt bijgevolg gesuggereerd om een voorafgaandelijke screening naar de hoofdzakelijk vergunde toestand uit te voeren voor de +/- 92 opgenomen panden.

Advies van de Intergecoro Brakel-Horebeke van 27 september 2023: Aan deze opmerking is niet tegemoetgekomen. Vb. bij het Nationaal Geografisch Instituut (NGI) is het mogelijk om luchtfoto's op te vragen vanaf +/- 1940 waarbij de footprint zichtbaar is. Dit beeldmateriaal kan niet worden tegengesproken. De basis/essentie ontbreekt voor een beoordeling ten gronde over de bezwaren en opmerkingen i.v.m. het (hoofdzakelijk) vergund karakter (volumes, functies, gabarit,...). Deze opmerking blijft behouden voor de 67 panden die opgenomen werden in het RUP. Zie ook de opmerking in het advies van het Departement Omgeving van 9 juni 2023.

Standpunt college van burgemeester en schepenen: Geen wijzigingen aan te brengen voor dit onderdeel en het advies niet te volgen. De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) bepaalt: "[...] Artikel 4.4.10. (01/09/2009- ...) § 1. Deze afdeling is van toepassing op vergunningsaanvragen die betrekking hebben op hoofdzakelijk vergunde en niet verkrotte zonevreemde constructies, met uitzondering van publiciteitsinrichtingen of uithangborden.

*Het voldoen aan de voorwaarden, vermeld in het eerste lid, wordt **beoordeeld** op het ogenblik van de **eerste** vergunningsaanvraag tot verbouwen, herbouwen of uitbreiden, of, in de gevallen, vermeld in onderafdeling 3 en 4, op de vooravond van de afbraak, de vernietiging of de beschadiging.*

§ 2. De basisrechten van deze afdeling zijn van toepassing in gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan of een plan van aanleg.

Een ruimtelijk uitvoeringsplan kan de basisrechten van deze afdeling aanvullen en uitbreiden. Dergelijk plan kan evenwel ook strengere voorwaarden bepalen op het vlak van de maximaal toegelaten volumes bij herbouw. [...]"

Het hoofdzakelijk vergund geachte en niet verkrotte karakter dient steeds te worden beoordeeld op het ogenblik van de eerste vergunningsaanvraag, ongeacht de zonevreemde constructie gelegen is binnen een gewestplan, bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan. Dat is het nulpunt en niet de opname in een RUP. Bovenvermelde bepaling werd ook opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften en vormt dus een eerste toetsingskader. Een zonevreemde constructie kan na de goedkeuring van het RUP eveneens nog beschouwd worden als niet hoofdzakelijk vergund of verkrot, vb. wanneer er handelingen worden uitgevoerd zonder de nodige omgevingsvergunningen. In de toelichtingsnota wordt verwezen naar de vergunningstoestand.

Alle woningen die in waardevol of kwetsbaar gebied liggen hebben een bepaalde cultuurhistorische waarde. Deze woningen liggen immers in de mooiste landschappen en zijn meestal van oudere datum en helpen het landschap en de streekgeschiedenis te verstaan, omwille van hun typologie (landhuisje, boerenwoning, hoeve,..). Het zijn geprivilegieerde plekken omwille van de rust, de natuurwaarde, het zicht en het landschap. Door een heersende/bestaande verschijningsvorm op te leggen bij herbouw of verbouwing kunnen voornoemde waarden ook voor de bezoekers van de streek in de toekomst gehandhaafd worden. Het RUP gaat te veel uit van de individuele rechten en te weinig van de collectieve waarden en rechten van bezoekers en bewoners van de streek. Het RUP laat de kans dat er binnenkort overal Spaanse villa's of blokkendozen oprijzen en dat moet ten alle tijden vermeden worden. Het RUP moet stimulansen inbouwen om verantwoord en landschappelijke te integreren. In de voorliggende documenten wordt er over het architecturale geen uitspraak gedaan en ontbreekt het aan beeldmateriaal van de bestaande toestand. Het aantal bouwlagen is volledig vrij. Het is wenselijk om de huidige typologie te behouden en beeldmateriaal toe te voegen. Bij herbouw wordt voorgesteld om de verschijningsvorm maximaal te behouden;

Advies van de Intergecoro Brakel-Horebeke van 27 september 2023: Enkel een verwijzing in de verordenende stedenbouwkundige voorschriften dat voor woningen met cultuurhistorische waarde het behoud van de bestaande harmonische samenhang en architecturale beeldwaarde van het gebouw voorop staat, volstaat

niet. Er ontbreekt nog steeds een onderzoek naar de bestaande toestand door middel van beeldmateriaal, volumevermelding, omschrijving van het gabarit en de functie, verhardingstoestand,.... Aan deze opmerking is niet tegemoetgekomen. Deze opmerking blijft behouden.

Standpunt college van burgemeester en schepenen: Geen wijzigingen aan te brengen voor dit onderdeel en het advies niet te volgen. Er werd een artikel 7 "Indicatief in overdruk woning met cultuurhistorische waarde" toegevoegd. Voor deze constructies staat het behoud van de bestaande harmonische samenhang en architecturale beeldwaarde voorop. Bij een uiteindelijke omgevingsaanvraag dient een project steeds getoetst aan de goede ruimtelijke ordening.

Het mooie landschapspark Vlaamse Ardennen wordt niet in kaart gebracht en bijgevolg ontbreekt de kans om het landschap te sturen. Er wordt enkel gestreefd naar maximalisatie. Een duurzame ruimtelijke ontwikkeling dient te worden beheerd zonder dat de behoeften van de bezoekers, toekomstige generatie in het gedrang wordt gebracht;

Advies van de Intergecoro Brakel-Horebeke van 27 september 2023: Aan deze opmerking is niet tegemoetgekomen. Deze opmerking blijft behouden.

Standpunt college van burgemeester en schepenen: Geen wijzigingen aan te brengen voor dit onderdeel en het advies niet te volgen. Het RUP heeft enkel betrekking op reeds bebouwde percelen. De onbebouwde ruimte wordt niet verder aangesneden. Er werd een artikel 7 "Indicatief in overdruk woning met cultuurhistorische waarde" toegevoegd. Voor deze constructies staat het behoud van de bestaande harmonische samenhang en architecturale beeldwaarde voorop. Bij een uiteindelijke omgevingsaanvraag dient een project steeds getoetst aan de goede ruimtelijke ordening. Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is het beleidsdocument waarin de visie werd bepaald hoe de gemeente Brakel met de ruimte wil omgaan. In dit document werden de verschillende gewenste structuren reeds in kaart gebracht: openruimtestructuur (landbouw en natuur), nederzettingsstructuur, ruimtelijk-economische structuur, verkeersstructuur, recreatieve structuur,....

De basisprincipes waarop de uitbreidingsmogelijkheden zijn gestoeld, zijn enkel juridisch en niet landschappelijk. Voor de categorieën 1 en 2 is een uitbreiding tot 1.000 m³ nog aanvaardbaar, maar voor de overige categorieën dient een stimulans te worden gegeven op een andere manier. Men laat een kans liggen om de transformatie van de 92 zonevreemde woningen in kwetsbaar gebied een duurzame en ecologische toekomst te geven. Het mag niet enkel gaan over maximalisatie, maar over impact. Noties van circulair bouwen (wat inhoudt dat er moet gestreefd worden om te verbouwen i.p.v. af te breken) ontbreken. Noties en stimulansen om compact te bouwen (en dus niet eindeloos uit te breiden tot 1000m³) ontbreken. Een beperkt volume opleggen zou een eerste stap kunnen zijn in de bewustwording dat er niet eindeloos in de open ruimte kan worden uitgebreid;

Advies van de Intergecoro Brakel-Horebeke van 27 september 2023: Aan deze opmerking is niet tegemoetgekomen. Deze opmerking blijft behouden.

Standpunt college van burgemeester en schepenen: Gedeeltelijk geen wijzigingen aan te brengen voor dit onderdeel en het advies gedeeltelijk niet te volgen. De basisprincipes zijn gestoeld op de bepalingen in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Brakel, zie bovenvermelde motivering. Een beleidsdocument dat de visie weergeeft over hoe de overheid met de ruimte wil omgaan. Er worden uiteindelijk nog meer zonevreemde constructies verplaatst naar categorie 5. Enkel de categorieën 1 tot 3 kunnen uitbreiden tot maximum 1.000 m³. Het gaat hier om 16 woningen. De overige 51 woningen uit categorie 5 kunnen beperkt uitbreiden met maximum 40 m³ tot maximum 750 m³. En dan dient er nog rekening te worden gehouden met andere effecten, zoals water, grondverschuivingen,... De uitbreidingsmogelijkheden staan in functie van het voorzien van een minimum comfort aan basisbehoeften.

De verhardingen worden niet gespecificeerd naar waterdoorlaatbaarheid. Alle soort verhardingen zijn toegelaten van beton tot kiezel. Omwille van de ligging binnen

kwetsbare gebieden is het wenselijk om enkel waterdoorlatende, waterpasserende verharding mogelijk te maken met een waterdoorlatende fundering;

Advies van de Intergecoro Brakel-Horebeke van 27 september 2023: In het toelichtend deel van de stedenbouwkundige voorschriften wordt vermeld dat er gebruik moet worden gemaakt van waterdoorlatende verhardingen (dus ook funderingslagen). In het verordenend deel van de stedenbouwkundige voorschriften wordt vermeld dat bij de aanleg van verhardingen het regenwater de mogelijkheid moet krijgen om maximaal door te dringen in de ondergrond. Aan deze opmerking is tegemoetgekomen in de stedenbouwkundige voorschriften. Opmerking is derhalve zonder voorwerp geworden.

Standpunt college van burgemeester en schepenen: Akte te nemen van het advies voor dit onderdeel.

Een streekeigen beplanting dient voor elke categorie te worden voorzien;

Advies van de Intergecoro Brakel-Horebeke van 27 september 2023: In het verordenend deel van de stedenbouwkundige voorschriften wordt vermeld dat beplantingen uitsluitend dienen te gebeuren met streekeigen en standplaatsgebonden vegetatiesoorten. Aan deze opmerking is tegemoetgekomen in de stedenbouwkundige voorschriften. Opmerking is derhalve zonder voorwerp geworden.

Standpunt college van burgemeester en schepenen: Akte te nemen van het advies voor dit onderdeel.

De afsluitingen moeten natuurlijker worden en in hoogte beperkt. Enkel hagen met streekeigen beplanting te voorzien omwille van het homogeniserende karakter en om een betere overgang te waarborgen tussen het waardevolle en kwetsbare landschap met grote natuurwaarde en de woonkorrel;

Advies van de Intergecoro Brakel-Horebeke van 27 september 2023: In overstromingsgebieden is het niet toegelaten om onderaan elementen te voorzien die de vrije doorstroming van het water verhinderen. Afsluitingen dienen te bestaan uit palen met draadwerk, al dan niet begroeid door klimplanten en/of levende hagen. Gesloten afsluitingen worden niet toegestaan. Aan deze opmerking is tegemoetgekomen in de stedenbouwkundige voorschriften. Opmerking is derhalve zonder voorwerp geworden.

Standpunt college van burgemeester en schepenen: Akte te nemen van het advies voor dit onderdeel.

Er is een tegenstrijdigheid voor de herbouw van de woningen gelegen binnen een "zeer hoge" gevoeligheid voor grondverschuivingen. Bij een vreemde oorzaak kunnen deze woningen niet meer herbouwen door het huidig stedenbouwkundig voorschrift;

Advies van de Intergecoro Brakel-Horebeke van 27 september 2023: Ook bij "zeer hoge" gevoeligheid voor grondverschuivingen is bij een vreemde oorzaak herbouw toegelaten. Aan deze opmerking is tegemoetgekomen in de stedenbouwkundige voorschriften. Opmerking is derhalve zonder voorwerp geworden.

Standpunt college van burgemeester en schepenen: Akte te nemen van het advies voor dit onderdeel.

Voor de woningen Hayestraat 5 en 10 dient het vorig advies van het Agentschap Natuur en Bos te worden gevolgd, in die zin dat beide woningen in dezelfde categorie dienen te worden ondergebracht. Van Oost (dichter bebouwingslint) naar West (minder bebouwingslint) komt je eerst woning Hayestraat 5 tegen. Bijgevolg lijkt het logisch om de categorie 3 te nemen. Anders ga je van een lagere categorie (5) terug naar een hogere categorie (3).

Advies van de Intergecoro Brakel-Horebeke van 27 september 2023: Hayestraat 5 en 10 werden beide opgenomen in categorie 5. Aan deze opmerking is tegemoetgekomen. Beide panden werden opgenomen in dezelfde categorie. Zie echter bezwaar Categorie 6 waarbij de opmerking over de bepaling van de categorisering wordt ingewilligd. Opmerking is derhalve gedeeltelijk zonder voorwerp geworden.

Standpunt college van burgemeester en schepenen: Akte te nemen van het advies voor dit onderdeel.

Standpunt van de ingekomen adviezen

Het advies departement Omgeving en het advies deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen wordt integraal overgenomen.

Advies departement Omgeving:

Op 9 juni 2023 werd een **voorwaardelijk gunstig advies** uitgebracht: "

Het voorontwerp van RUP beoogt het geven van ontwikkelingsperspectieven voor hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte zonevreemde woningen in ruimtelijk kwetsbaar gebied. Het voorliggend RUP omvat ontwikkelingsperspectieven voor 67 huiskavels met een zonevreemde woning die gelegen is in een ruimtelijk kwetsbaar gebied. Het RUP werkt met overdrukken over het bestaande gewestplan wat inhoudt dat geen bestemmingswijzigingen worden voorzien ten opzichte van de bestaande planologische toestand. In algemene zin stelt het departement Omgeving dat het versoepelen van de bouwmogelijkheden voor woningen in ruimtelijk kwetsbaar gebied slechts kan verantwoord worden als daar uit de feitelijke situatie gegronde redenen voor bestaan. We wijzen daarbij op het doelstellingen artikel 1.1.4. uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening:

"De ruimtelijke ordening is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit."

Als afgeleide doelstelling wenst dit RUP voor alle randgevallen duidelijkheid te scheppen over de planologische ligging (zijnde ruimtelijk kwetsbaar gesitueerd of niet). We beklemtonen dat de verordenende delen van een ruimtelijk uitvoeringsplan bestaan uit het grafisch plan en de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften. Uitspraken in de toelichtingsnota over de planologische situering van zonevreemde woningen, het al dan niet vervallen zijn van een verkavelingsvergunning of het hoofdzakelijk vergund (geacht) zijn van een woning zijn uitsluitend informatief en hebben geen enkele doorwerking naar het vergunningenbeleid. Meer concreet zal de vergunningverlenende overheid zich bij een aanvraag tot omgevingsvergunning moeten buigen over de planologische situering en bij grensdiscussies haar beslissing hieromtrent moeten motiveren. Het advies van het departement Omgeving beperkt zich in deze fase uitsluitend tot de huiskavels van woningen waaraan bijkomende ontwikkelingsperspectieven zijn geboden in het grafische plan en bijhorende stedenbouwkundige voorschriften.

Ten opzichte van de plenaire vergadering is de planningscontext gewijzigd. Zo moet de gemeente ook rekening houden met het ontwerp van provinciaal ruimtelijk beleidsplan (pRBP) Oost-Vlaanderen dat op 22 maart 2023 voorlopig is vastgesteld door de provincieraad. De toelichtingsnota dient worden aangevuld met de relevante bepalingen uit de beleidskaders van het ontwerp-pRBP die kunnen doorwerken op dit plan.

De gemeente Brakel is volgens de selecties van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) volledig gelegen in het buitengebied. Conform het principe van gedeconcentreerde bundeling kan een verdere toename van de verspreide bebouwing in het buitengebied niet worden aanvaard. In overeenstemming daarmee bepalen de voorschriften dat ze enkel toepasbaar zijn op hoofdzakelijk vergunde en niet-verkrotte woningen en dat bijkomende woongelegenheden (behoudens een zorgwoning) niet mogelijk zijn. Voor sommige woningen is niet duidelijk of ze al dan niet hoofdzakelijk vergund zijn. Het is weinig zinvol om niet hoofdzakelijk vergunde woningen mee te nemen in een dergelijk RUP als bij voorbaat al blijkt dat de bijzondere stedenbouwkundige voorschriften niet kunnen worden toegepast. Zorgvuldig onderzoek is m.a.w. aangewezen om te vermijden dat bij de eigenaars van deze woningen verkeerde verwachtingen worden geschapen. We betreuren dat

de gemeente niet is ingegaan op onze suggestie om een dergelijke grondige screening te maken.

De betrokken deelplannen zijn alle gelegen in ruimtelijk kwetsbaar gebied. Het RSV bepaalt dat voor de natuurlijke structuur een gebiedsgericht beleid wordt gevoerd dat streeft naar de aanduiding van een samenhangend en georganiseerd geheel van gebieden. In deze gebieden van de natuurlijke structuur wordt het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuur gestimuleerd rekening houdende met de specifieke biologische waarde, de toekomstmogelijkheden, de bestaande gebruiksvormen en de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Vlaanderen. De uitwerking van deze natuurlijke structuur gebeurde tijdens het AGNAS-proces. In uitvoering van het Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen stelde de Vlaamse overheid in 2008 een ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos op voor de regio Vlaamse Ardennen (AGNAS. Op 8 mei 2009 nam de Vlaamse Regering kennis van deze visie en keurde ze de beleidsmatige herbevestiging van de bestaande gewestplannen voor ca. 29.000 ha agrarisch gebied en een operationeel uitvoeringsprogramma goed. In het operationeel uitvoeringsprogramma is aangegeven welke gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen de Vlaamse overheid de komende jaren zal opmaken voor de afbakening van de resterende landbouw-, natuur- en bosgebieden.

De toelichtingsnota geeft op p. 97 aan welke woningen gelegen zijn in herbevestigd gebied. Op de relatie van de zonevreemde woningen met de zones waar het Vlaamse Gewest overweegt om een gewestelijk RUP op te maken is evenwel nog steeds niet ingegaan. We vragen dat de toelichtingsnota op dit punt wordt aangevuld. We wijzen het gemeentebestuur erop dat een later gewestelijk RUP de voorschriften van het gemeentelijk RUP kan opheffen. De relatie met het operationeel uitvoeringsprogramma van het Vlaams Gewest is bijgevolg een essentieel onderdeel van de beschrijving van de planningscontext.

De toelichtingsnota legt de relatie met de bepalingen uit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) Brakel. Het gemeentebestuur verantwoordt de afwijkingen op het richtinggevend gedeelte van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. De afweging hiervan is in de eerste plaats een lokale aangelegenheid.

De toelichtingsnota bouwt voort op de indeling van de zonevreemde woningen uit het GRS. De zonevreemde woningen worden ingedeeld in 6 categorieën. Voor de woningen in categorie 6 die zowel deel uitmaken van VEN als van habitatrichtlijngebied en die bijgevolg gelegen zijn in de meest kwetsbare zone van de natuurlijke structuur van Vlaanderen werd n.a.v. het plenair overleg beslist om ze uit te sluiten van de voorlopige vaststelling. Enkel volgende categorieën zijn weerhouden bij de voorlopige vaststelling:

- Categorie 1: Woningen aansluitend op hoofddorp, woonkern of landelijk dorp;*
 - Categorie 2: Woningen aansluitend op een strook landelijk woongebied of de geïsoleerde verkaveling Valkenberg;*
 - Categorie 3: Woningen gelegen tussen gebieden voor grondgebonden landbouw in waardevol landschap en prioritaire gebieden voor natuur;*
 - Categorie 4: Woningen gelegen binnen natuurverbindingsgebieden, verwevingsgebieden, ecologische infrastructuur;*
 - Categorie 5: Woningen gelegen binnen prioritaire gebieden voor natuur;*
- Afhankelijk van de categorie waaronder de huiskavel met zonevreemde woning wordt ingedeeld worden bijkomende ontwikkelingen mogelijk ten opzichte van de in de VCRO opgenomen basisrechten voor zonevreemde constructies. Het gaat om de toelating van beperkte aan het wonen verwante functies (kantoren, vrije beroepen en dienstverlening) en toeristische logies voor de woningen onder de categorieën 1 en 2. Daarnaast wordt de mogelijkheid tot uitbreiden van het bouwvolume voor de zonevreemde woningen vergroot en dit in verschillende mate al naargelang de categorie (categorie 1-3: tot 1000 m³, categorie 4: tot 200 m³, categorie 5: tot 40 m³). Voor zonevreemde woningen in categorieën 1 tot en met 3 wordt herbouw al dan niet op een gewijzigde plaats onder bepaalde voorwaarden toegelaten. Daarnaast wordt ook voorzien onder de categorieën 1 tot en met 5 dat, indien de*

mogelijkheid er is, herbouwd wordt in het deel van de huiskavel die buiten het ruimtelijk kwetsbaar gebied ligt. Verder worden ontwikkelingsperspectieven voorzien op vlak van bijgebouw en tuinrichting.

Het voorontwerp van RUP voorziet in bijkomende mogelijkheden voor woningen met cultuurhistorische waarde. Het voorschrift houdt een aantal beperkende maatregelen in ter vrijwaring van de erfgoedwaarde. Ons bestuur kan deze doelstelling mee onderschrijven.

Naar aanleiding van de plenaire vergadering wees het departement Omgeving het gemeentebestuur op het belang van de doorwerking van de watertoets. Met het Besluit van de Vlaamse Regering van 25/11/2022 en de recente omzendbrief OMG/2022/1 werden deze bepalingen onlangs nog scherper gesteld. Enerzijds geeft het nieuwe uitvoeringsbesluit éénduidig weer aan welke instanties advies moet gevraagd worden in het kader van de watertoets. Anderzijds houdt het nieuwe uitvoeringsbesluit in dat de nieuwe watertoetskaarten moeten gebruikt worden bij alle documenten die vanaf die datum worden goedgekeurd. De drie kaarten met de overstromingsgevoelige gebieden (fluviaal, pluviaal en kust) zijn de juridisch verankerde toetsingskaders die de basis vormen hierbij. Ondanks de evaluatie in de toelichtingsnota stellen we toch ernstige verschillen vast tussen de oude en de nieuwe watertoetskaarten.

De watertoets uit het decreet integraal waterbeleid is een instrument dat ervoor moet ervoor zorgen dat projecten, plannen en programma's geen schadelijke effecten op het watersysteem teweegbrengen. Het gaat zowel om effecten op de kwantiteit als kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater, maar ook op de structuurkwaliteit van waterlopen en de aanwezigheid van watergebonden natuur. Het decreet Integraal Waterbeleid bepaalt immers dat geen schadelijke effecten op het watersysteem mogen ontstaan of dat ze zo veel mogelijk moeten worden beperkt bij het goedkeuren van vergunningen of plannen of programma's. De nieuwe omzendbrief OMG/2022/1 beklemtoont dat in de gebieden met een middelgrote overstromingskans door fluviale overstromingen en in vergelijkbare situaties bij pluviale overstromingen zowel op planniveau als op vergunningenniveau moet worden ingezet op het vermijden van nieuwe knelpuntgebieden. De omzendbrief vraagt om een consequent beleid te hanteren binnen overstromingsgevoelige gebieden met een middelgrote kans op overstromingen die voorsnog een zachte bestemming hebben en niet of minder conflicteren met het watersysteem.

In uitvoering van de Europese overstromingsrichtlijn en de doelstellingen van het Waterwetboek moet worden ingezet worden op het verminderen of terugdringen van de overstromings- risico's. In de fluviale overstromingsgebieden met een middelgrote overstromingskans waar nog wordt gebouwd, dienen de bouwmogelijkheden op een overstromingsrobuuste wijze, zoals hierboven aangegeven, ingevuld te worden. Het kunstmatig opdrijven van deze bouwmogelijkheden, bovenop wat in principe bebouwbaar is, is in deze gebieden geen gewenste evolutie.

Een specifiek geval voor het terugdringen van overstromingsrisico's vormen volgens de nieuwe omzendbrief renovaties en verbouwingen. Door het opwaarderen van een gebouw of het verder uitbreiden van een gebouw, zal zonder bijkomende maatregelen het overstromingsrisico stijgen. De overstromingskans blijft immers gelijk, maar de schade als gevolg van deze overstroming neemt toe. Dit is niet in overeenstemming met de doelstellingen en beginselen van het decreet integraal waterbeleid, zodat conform hoofdstuk 3, maatregelen moeten genomen worden om het schadelijk effect te beperken.

Op basis van artikel 5,6° en artikel 6,10 ° uit het DIWB en het principe uit het RSV dat stelt dat het fysisch systeem ruimtelijk structurerend is, moet men gebiedsgericht in elk ruimtelijk plan- proces het waterbergend vermogen vrijwaren met als doel het schadelijk effect te voorkomen of te beperken en er geen bij te creëren. Een RUP moet bijgevolg een verbetering inhouden en kan niet ten koste gaan van de waterproblematiek of de waterproblematiek erger maken. In die zin kan

het RUP voor de woningen in overstromingsgevoelig gebied geen aanleiding vormen om bijkomende verregaande ontwikkelingsperspectieven toe te kennen in zones waarvan de kans op overstromingen significant is. Hoewel in de stedenbouwkundige voorschriften maatregelen zijn ingeschreven om de wateroverlast te beperken en reliëfwijziging tegen te gaan dient de gemeente zich ervan bewust te zijn dat deze huiskavels momenteel niet bestemd zijn als woongebied en enkel mogelijkheden tot verbouwing kennen. Uitbreiden tot 1000 m³ en herbouw zijn bijgevolg onverantwoord waarvan het grootste deel van de huiskavel gelegen is in een zone met een middelgrote kans op overstromingen. De huiskavels van de woningen Oude Blekerijstraat 20, 23, 25, 27 en 35 (categorie 1) en Evensveldstraat 16 (categorie 3) liggen quasi volledig in een gebied met een middelgrote kans op pluviale overstromingen. De melding dat de watersituatie voor de woningen in de Oude Blekerijstraat zou zijn opgelost door de omleiding van de Dorrebeek in 2014 is vooral van belang voor de beoordeling van de fluviale overstromingskans maar weegt niet op tegen de duidelijke risico's die gepaard gaan met pluviale overstromingen. De betrokken huiskavels zijn gelegen in een vlak tot licht hellend gebied en hebben niet-infiltratiegevoelige bodems waardoor het regenwater achteraf niet goed kan indringen of wegtrekken. Het toelaten van herbouw op deze huiskavels strijdt bijgevolg met bovenvermelde principes. **Om die redenen vragen we om de huiskavels van de woningen Oude Blekerijstraat 20, 23, 25, 35 en Evensveldstraat 16 onder te brengen in categorie 5.**

In het RUP is één habitatrictlijngebied gelegen, m.n. 'Bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuidvlaamse bossen'. Sommige woningen zijn gelegen in of in de nabijheid van dit habitatrictlijngebied. De toelichtingsnota van het RUP omvat een passende beoordeling in de zin van het decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu. Andere woningen zijn gelegen in VEN of in de nabijheid ervan. Voor deze woningen werd een verscherpte natuurtoets opgemaakt.

Artikel 36 ter § 4 van het decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu stelt o.m. dat de overheid die over een plan moet beslissen, het plan slechts mag goedkeuren indien het plan geen betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van de betrokken speciale beschermingszone kan veroorzaken. De bevoegde overheid draagt er steeds zorg voor dat door het opleggen van voorwaarden er geen betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van een speciale beschermingszone kan ontstaan. Zij houdt daarmee o.m. rekening met de passende beoordeling of de in het advies van de administratie bevoegd voor natuurbehoud voorgestelde compenserende maatregelen en actieve instandhoudingsmaatregelen.

De impact van deze individuele woningen op habitatrictlijngebied en/of VEN wordt in sterke mate bepaald door afvalwater en verdroging. De algemene voorschriften zouden in die zin moeten bepalen dat de bijkomende mogelijkheden uit de specifieke voorschriften pas mogelijk zijn wanneer de woningen worden aangesloten op de riolering of een IBA, al dan niet vooraf- gaand aan de verbouwings- en uitbreidingswerken en voor woningen die niet aan grondwaterwinning doen. Voor de woningen die gelegen zijn in VEN en habitatrictlijngebied geldt dat de sectorale randvoorwaarden uit het decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu blij- ven gelden, ook na de eventuele definitieve vaststelling van het RUP. Het is dus zaak om de stedenbouwkundige voorschriften voor deze woningen af te stemmen op de sectorale rand- voorwaarden om geen verkeerde verwachtingen bij de eigenaars/bewoners te scheppen. De voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften gaan grotendeels in op de randvoorwaarden die blijken uit het advies van het agentschap voor Natuur en Bos n.a.v. de plenaire vergadering. Wel vroeg het agentschap om sluitend voor alle woningen op te nemen dat bij de aanvraag van een omgevingsvergunning moet worden aangetoond (met een bewijs van de rioolbeheerder) dat het afvalwater gezuiverd wordt, hetzij in een zuiveringsinstallatie van Aquafin, hetzij door een IBA. Om ervoor te zorgen dat de instandhoudingsdoelstellingen effectief worden bereikt kan de vraag van het agentschap voor Natuur en Bos mee worden onderschreven door het departement

Omgeving. Bijkomende mogelijkheden voor zonevreemde woningen zijn pas aanvaardbaar vanaf het moment dat het afvalwater effectief wordt gezuiverd. De woning **Boterhoek 65** ligt ter hoogte van de grens natuurgebied met landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De woning paalt aan VEN en habitatrichtlijngebied en ligt op het einde van een weg. Bijkomende uitbreidingsmogelijkheden voor deze woning kan een impact hebben op het achtergelegen VEN en habitatrichtlijngebied. Omwille van deze ligging werd op het plenair overleg zowel door het departement Omgeving als door het agentschap voor Natuur en Bos voorgesteld om deze woning in te delen in categorie 5. Gezien de grenslijn tussen natuurgebied en landschappelijk waardevol gebied de woning doorkruist en gezien de omvang van de woning argumenteerde het gemeentebestuur dat een indeling in categorie 3 eerder aangewezen is. Als milderende maatregel schrijft zij voor deze woning in dat een 10 m brede houtkant moet worden voorzien langs de zuidgrens van percelen 5e, afd., sectie C, 353/2E, 355A en 357F. Gezien het grafisch plan enkel betrekking heeft op perceel 357F kan het stedenbouwkundig voorschrift evenwel enkel doorwerken op dit perceel. De voorgestelde milderende maatregel is bijgevolg onhaalbaar. Ons departement blijft bij haar standpunt dat de categorisering van deze woning dient worden bijgesteld naar categorie 5. We wijzen bovendien ook op de gevoeligheid voor grondverschuivingen (infra) die dit standpunt bevestigt.

De ruimtelijke structuur van het buitengebied wordt bepaald door de natuurlijke en de agrarische structuur, de nederzettingsstructuur en de infrastructuur. De wisselwerking tussen deze structuren (dat is de wisselwerking tussen de fysische dragers en de menselijke activiteiten) resulteert in een specifiek landschap. De onderlegger van deze structuren is het fysisch systeem, het geheel van eigenschappen, processen en onderlinge relaties van klimaat, lucht, bodem en water. Specifiek voor de gemeente Brakel geldt dat er een problematiek van grondverschuivingen is gekend. In ons advies naar aanleiding van de plenaire vergadering werd hieromtrent een bijkomend onderzoek gevraagd.

Naar aanleiding van de eerste plenaire vergadering werd het dossier aangevuld met een onderzoek naar woningen die gelegen zijn in zones die gevoelig zijn voor grondverschuivingen. De gemeente heeft de kaartlaag met de zonevreemde woningen op de kaartlaag met de zones gevoelig voor grondverschuivingen gelegd. 20 woningen zijn gelegen in een zone met een zeer hoge gevoeligheid voor grondverschuivingen, 13 met een hoge gevoeligheid, 14 met een matige gevoeligheid en één woning met een lage gevoeligheid. Van de woningen in of in de nabijheid van een hoge tot zeer hoge gevoeligheid voor grondverschuivingen en die tevens gelegen zijn in of in de nabijheid van gekarteerde bodemverschuivingen zijn er 4 gelegen in een categorie (1, 2 en 3) die ook herbouw van woningen toelaat, m.n. **Boterhoek 59, Boterhoek 65, Kleine Gastenhoek 5 en Leberg 14**. Vijf woningen (**Miegelweg 1, Bijstierstraat 1, 2, 3 en 4**) krijgen nog een substantiële uitbreidingsmogelijkheid van 200 m³ (categorie 4).

De problematiek inzake grondverschuivingen dient in zijn globaliteit worden benaderd. De ruimtelijke context van de woningen is zeer relevant om de gevoeligheid voor grondverschuivingen in te schatten. In principe kunnen daar zelfs zones met matige gevoeligheid niet bij worden genegeerd alsook de reeds gekarteerde grondverschuivingen. De oplossing die de gemeente naar voor schuift, m.n. een voorschrift dat stelt dat herbouw van een woning binnen een zone die een "zeer hoge" en "hoge" gevoeligheid heeft tenzij men de herbouw voorziet buiten de zone met een "zeer hoge" en "hoge gevoeligheid" of indien men aantoon op het moment van de omgevingsaanvraag dat de woning niet meer in een zone met een "zeer hoge" en "hoge" gevoeligheid gelegen is niet rechtzeker en in de feiten zelfs onhaalbaar gezien de grondverschuivingsgevoeligheid voor een huiskavel niet kan wijzigen. Door het herbouwen van de woning of het substantieel uitbreiden van de woning neemt de kans op grondverschuivingen enkel toe, o.m. omwille van de noodzakelijke bodemingrepen in functie van fundering. Zelfs bij een gelijkblijvende kans neemt de potentiële schade toe. Zonder onderbouwde geotechnische studie die

de grondverschuivingsgevoeligheid van de huiskavels concreet inschat lijkt het herbouwen en substantieel uitbreiden van woningen in zones met hoge en zeer hoge gevoeligheid voor grondverschuivingen en in de buurt van gekarteerde grondverschuivingen niet te verantwoorden en in strijd met het principe dat het fysisch systeem in het buitengebied structurerend is voor ontwikkelingen. **We vragen om die redenen om minstens de woningen uit categorieën 1 tot en met 4 (Boterhoek 59 en 65, Kleine Gastenhoek 5, Leberg 14, Bijstierstraat 1,2,3 en 4, Miegelweg 1) die gelegen zijn in een zone met een hoge tot zeer hoge gevoeligheid voor grondverschuivingen toe te wijzen aan categorie 5.**

Algemeen kunnen voorschriften niet inhouden dat woningen worden herbouwd buiten de contouren van het grafisch plan. De 'verschuiving van woningen' naar niet ruimtelijk kwetsbaar gebied om te kunnen voldoen in een betere ecologische en landschappelijke integratie is, gelet op de gewestplangrens, slechts mogelijk in een beperkt aantal gevallen. In geen geval mag dit evenwel een herindeling op vlak van categorisering betekenen. De indeling in categorieën is immers het resultaat van een afweging van de feitelijke omgevingsfactoren en niet van de juridische situatie.

De bepalingen in de stedenbouwkundige voorschriften:

"Woningen kunnen enkel herbouwen indien ze kunnen voldoen in een betere ecologische en landschappelijke integratie door middel van het herbouwen in een niet ruimtelijk kwetsbaar gebied van de huiskavel. In dit geval is de vigerende wetgeving voor zonevreemde woningen buiten ruimtelijk kwetsbaar gebied van toepassing.

Woningen die in een risicozone voor overstromingen liggen, dienen bij herbouw de nodige maatregelen te treffen om waterresistent te bouwen." dient om die redenen worden geschrappt in artikel 4 en artikel 5.

Conclusie:

Het departement Omgeving stelt vast dat te weinig rekening is gehouden met haar bemerkingen naar aanleiding van het plenair overleg. Tegelijkertijd is de beleidscontext de afgelopen 2 jaar gewijzigd, o.m. door het invoeren van een verstrengde watertoets. Gezien het in deze fase van de procedure niet meer mogelijk is om bijkomend onderzoek te plegen (bv. geotechnisch onderzoek rond het fenomeen van grondverschuivingen) en nog slechts beperkte wijzigingen aan het dossier kunnen worden doorgevoerd kan het departement Omgeving slechts akkoord gaan met het voorliggend plan onder de strikte voorwaarde dat volgende aanpassingen worden doorgevoerd:

- De huiskavels van de woningen Oude Blekerijstraat 20, 23, 25, 35, Evensveldstraat 16, Boterhoek 59, 65, Kleine Gastenhoek 5, Leberg 14, Bijstierstraat 1, 2, 3, 4 en Miegelweg 1 dienen worden ondergebracht in categorie 5. De resultaten van het beperkte omgevingsonderzoek zorgen dat de categorisering naar beneden moeten worden bijgesteld.

- De bepalingen in de stedenbouwkundige voorschriften:

"Woningen kunnen enkel herbouwen indien ze kunnen voldoen in een betere ecologische en landschappelijke integratie door middel van het herbouwen in een niet ruimtelijk kwetsbaar gebied van de huiskavel. In dit geval is de vigerende wetgeving voor zonevreemde woningen buiten ruimtelijk kwetsbaar gebied van toepassing.

Woningen die in een risicozone voor overstromingen liggen, dienen bij herbouw de nodige maatregelen te treffen om waterresistent te bouwen." dienen worden geschrappt in artikels 4 en 5.

- In de algemene stedenbouwkundige voorschriften moet volgende bepaling worden op- genomen:

"Een eventuele omgevingsvergunning in uitvoering van dit RUP kan slechts worden verleend als bij de aanvraag van een omgevingsvergunning is aangetoond dat het afvalwater gezuiverd wordt." Toelichtend kan hierbij worden vermeld dat dit kan gebeuren aan de hand van een bewijs van de rioolbeheerder, hetzij in een zuiveringsinstallatie van Aquafin, hetzij door een IBA.

Verder dient in de planningscontext de relatie met AGNAS en het ontwerp van pRBP Oost- Vlaanderen worden geduid en dienen de voorschriften worden gescreend op vlak van juridisch-technische haalbaarheid."

Advies van de Intergecoro Brakel-Horebeke van 27 september 2023:

Er wordt nota genomen van enkele algemene opmerkingen.

De opmerking over de screening van het hoofdzakelijk vergund karakter wordt bijgetreden. Zie motivering advies Intergecoro Brakel-Horebeke van 11 augustus 2021.

Omwille van de watergevoeligheid wordt geadviseerd de percelen Oude Blekerijstraat 20, 23, 25 en 35 én Evensveldstraat 16 onder te brengen in categorie 5, in die mate dat ook tegemoet wordt gekomen aan het bezwaar Categorie 6 over de bepaling van de categorisering.

Omwille van de ligging, zoals gemotiveerd in het advies van de deputatie, wordt geadviseerd Boterhoek 65 onder te brengen in categorie 5, in die mate dat ook tegemoet wordt gekomen aan het bezwaar Categorie 6 over de bepaling van de categorisering.

Omwille van de gevoeligheid voor grondverschuivingen wordt geadviseerd de percelen Boterhoek 59; Kleine Gastenhoek 5; Leberg 14; Bijstierstraat 1, 2, 3, 4 én Miegelweg 1 onder te brengen in categorie 5, in die mate dat ook tegemoet wordt gekomen aan het bezwaar Categorie 6 over de bepaling van de categorisering.

Er werd rekening gehouden met de geactualiseerde overstromingsgevaarkaarten, en de omzendbrief OMG/2022/1, in werking getreden op 1 januari 2023. Zie scopingsnota pagina 116-122. De algemene stedenbouwkundige voorschriften bevatten verordenende voorschriften i.v.m. maatregelen inzake verdroging, maximale waterinfiltratie op eigen terrein, waterveilig bouwen en compensatie voor verloren berging. Bijkomend kan worden gesteld dat ieder omgevingsdossiers moet voldoen aan de gewestelijke verordening inzake hemelwater en het decreet Integraal Waterbeleid, al dan niet binnen een RUP gelegen.

De bepalingen in de stedenbouwkundige voorschriften - "Woningen kunnen enkel herbouwen indien ze kunnen voldoen in een betere ecologische en landschappelijke integratie door middel van het herbouwen in een niet ruimtelijk kwetsbaar gebied van de huiskavel. In dit geval is de vigerende wetgeving voor zonevreemde woningen buiten ruimtelijk kwetsbaar gebied van toepassing.

Woningen die in een risicozone voor overstromingen liggen, dienen bij herbouw de nodige maatregelen te treffen om waterresistent te bouwen." – dienen te worden geschrappt in artikels 4 en 5. Er bestaat immers geen rechtsgrond om te herbouwen van een ruimtelijk kwetsbaar gebied naar een niet ruimtelijk kwetsbaar gebied overeenkomstig de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO). Zie ook de opmerking over de screening op juridisch-technische haalbaarheid van de stedenbouwkundige voorschriften.

In de algemene stedenbouwkundige voorschriften dient volgende bepaling te worden opgenomen: "Een eventuele omgevingsvergunning in uitvoering van dit RUP kan slechts worden verleend als bij de aanvraag van een omgevingsvergunning is aangetoond dat het afvalwater gezuiverd wordt." Toelichtend wordt vermeld dat dit kan gebeuren aan de hand van een bewijs van de rioolbeheerder, hetzij in een zuiveringsinstallatie van Aquafin, hetzij door een IBA.

Er wordt geadviseerd de toelichtingsnota aan te vullen op de relatie met het operationeel uitvoeringsprogramma van het Vlaams Gewest betreffende de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur (AGNAS). De gemeenteraad van Brakel heeft op 10 juli 2023 een ongunstig advies uitgebracht over het ontwerp van provinciaal ruimtelijk beleidsplan (pRBP) Oost-Vlaanderen en het Plan-MER. Daarbij werd uitdrukkelijk gevraagd om het project "on hold" te zetten en voldoende stappen terug te zetten in het planproces om te komen tot een maatschappelijk haalbaar en gedragen ontwerp. De provincieraad van Oost-Vlaanderen besliste op woensdag 6 september 2023 om de voorlopige vaststelling van het ontwerp van het beleidsplan "Maak Ruimte voor Oost-Vlaanderen 2050" in te trekken.

Er wordt geadviseerd om de voorschriften te screenen op vlak van juridisch-technische haalbaarheid. Er dient o.a. te worden nagegaan of de stedenbouwkundige voorschriften niet strijdig zijn met de mogelijkheden overeenkomstig de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), in het bijzonder de mogelijkheden opgesomd onder de zonevremde basisrechten, zorgwonen, vrijstelling, enz.... Vb. het zorgwonen wordt niet gespecificeerd op welke manier dit kan ingericht worden (afzonderlijk bijgebouw, in de woning,...). Indien bijkomende documenten worden gevraagd in de stedenbouwkundige voorschriften wordt best het woord "informatief" toegevoegd. Artikel 2.2.6. §1. VCRO bepaalt dat de stedenbouwkundige voorschriften van een ruimtelijk uitvoeringsplan "modaliteiten" kunnen voorschrijven "die bij de inrichting van het gebied in acht moet worden genomen". Indien de bijkomende gevraagde documenten worden opgevat als een instrument tot in- en voorlichting van de vergunningverlenende overheid met het oog op de beoordeling van de aanvraag in het licht van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften van die categorie, dient te worden vastgesteld dat een dergelijk informatief document een modaliteit is in de zin van artikel 2.2.6. §1. VCRO. Een dergelijk informatief document heeft geen verordenende kracht en voegt dan ook niets toe aan de stedenbouwkundige voorschriften die gelden voor de betrokken zones. Artikel 15 van het besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014, zoals tot op heden gewijzigd, betreffende de "samenstelling van een omgevingsaanvraag", hebben betrekking op stukken die "minstens" bij de bedoelde aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning moeten worden gevoegd. Deze bepalingen staan er niet aan in de weg dat het informatief gedeelte van een ruimtelijk uitvoeringsplan voorziet dat bij bepaalde aanvragen een bijkomend stuk wordt gevoegd.

Standpunt van het college van burgemeester en schepenen:

Geen wijzigingen aan te brengen voor dit onderdeel en het advies te volgen:
Er werd rekening gehouden met de geactualiseerde overstromingsgevaarkaarten, en de omzendbrief OMG/2022/1, in werking getreden op 1 januari 2023. Zie scopingsnota pagina 116-122. De algemene stedenbouwkundige voorschriften bevatten verordenende voorschriften i.v.m. maatregelen inzake verdroging, maximale waterinfiltratie op eigen terrein, waterveilig bouwen en compensatie voor verloren berging. Bijkomend kan worden gesteld dat ieder omgevingsdossier moet voldoen aan de gewestelijke verordening inzake hemelwater en het decreet Integraal Waterbeleid, al dan niet binnen een RUP gelegen.

De gemeenteraad van Brakel heeft op 10 juli 2023 een ongunstig advies uitgebracht over het ontwerp van provinciaal ruimtelijk beleidsplan (pRBP) Oost-Vlaanderen en het Plan-MER. Daarbij werd uitdrukkelijk gevraagd om het project "on hold" te zetten en voldoende stappen terug te zetten in het planproces om te komen tot een maatschappelijk haalbaar en gedragen ontwerp. De provincieraad van Oost-Vlaanderen besliste op woensdag 6 september 2023 om de voorlopige vaststelling van het ontwerp van het beleidsplan "Maak Ruimte voor Oost-Vlaanderen 2050" in te trekken.

Geen wijzigingen aan te brengen voor dit onderdeel en het advies niet te volgen:
Het voorliggende RUP is de uitwerking van de bindende en richtinggevende bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Brakel, zoals hierboven uiteengezet. De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) bepaalt: "[...] Artikel 4.4.10. (01/09/2009- ...)

§ 1. Deze afdeling is van toepassing op vergunningsaanvragen die betrekking hebben op hoofdzakelijk vergunde en niet verkrotte zonevremde constructies, met uitzondering van publiciteitsinrichtingen of uithangborden.

Het voldoen aan de voorwaarden, vermeld in het eerste lid, wordt beoordeeld op het ogenblik van de eerste vergunningsaanvraag tot verbouwen, herbouwen of uitbreiden, of, in de gevallen, vermeld in onderafdeling 3 en 4, op de vooravond van de afbraak, de vernietiging of de beschadiging.

§ 2. De basisrechten van deze afdeling zijn van toepassing in gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan of een plan van aanleg.

Een ruimtelijk uitvoeringsplan kan de basisrechten van deze afdeling aanvullen en uitbreiden. Dergelijk plan kan evenwel ook strengere voorwaarden bepalen op het vlak van de maximaal toegelaten volumes bij herbouw. [...]"

Het hoofdzakelijk vergund geachte en niet verkrotte karakter dient steeds te worden beoordeeld op het ogenblik van de eerste vergunningsaanvraag, ongeacht de zonevreemde constructie gelegen is binnen een gewestplan, bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan. Dat is het nulpunt en niet de opname in een RUP. Bovenvermelde bepaling werd ook opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften en vormt dus een eerste toetsingskader. Een zonevreemde constructie kan na de goedkeuring van het RUP eveneens nog beschouwd worden als niet hoofdzakelijk vergund of verkrot, vb. wanneer er handelingen worden uitgevoerd zonder de nodige omgevingsvergunningen. Het omgekeerde is ook mogelijk. In de toelichtingsnota wordt verwezen naar de vergunningstoestand.

Categorie 6 maakt geen deel uit van het voorliggende RUP. Naar aanleiding van de plenaire vergadering van 27 augustus 2021 werd geadviseerd categorie 6 uit te sluiten. Dit op basis van verschillende adviezen van het departement Omgeving, de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen en het agentschap voor Natuur en Bos. Voor de woningen in categorie 6 die zowel deel uitmaken van VEN als van habitatgebied en die bijgevolg gelegen zijn in de meest kwetsbare zone van de natuurlijke structuur van Vlaanderen kon er beleidsmatig niet akkoord worden gegaan met bijkomende mogelijkheden ten opzichte van de bestaande situatie. Bijkomend werd gevraagd om enkele zeer geïsoleerde woningen in categorie 6 onder te brengen (Donkerstraat 11, Kulkadetstraat 4, Laaistok 6, Lobe 9, Pottenberg 21 en Trimont 14). De criteria waren: afgelegen woningen, in habitatrictlijngebied, nabij habitatbossen, omgeving is VEN-gebied en habitatgebied, ligging in een zoekzone voor natuuruitbreiding,....).

Wijzigingen aan te brengen voor dit onderdeel en het advies te volgen:

Omwille van de watergevoeligheid wordt geadviseerd de percelen Oude Blekerijstraat 20, 23, 25 en 35 én Evensveldstraat 16 onder te brengen in categorie 5.

Omwille van de ligging, zoals gemotiveerd in het advies van de deputatie, wordt geadviseerd Boterhoek 65 onder te brengen in categorie 5.

Omwille van de gevoeligheid voor grondverschuivingen wordt geadviseerd de percelen Boterhoek 59; Kleine Gastenhoek 5; Leberg 14; Bijstierstraat 1, 2, 3, 4 én Miegelweg 1 onder te brengen in categorie 5.

De bepalingen in de stedenbouwkundige voorschriften - "Woningen kunnen enkel herbouwen indien ze kunnen voldoen in een betere ecologische en landschappelijke integratie door middel van het herbouwen in een niet ruimtelijk kwetsbaar gebied van de huiskavel. In dit geval is de vigerende wetgeving voor zonevreemde woningen buiten ruimtelijk kwetsbaar gebied van toepassing. Woningen die in een risicozone voor overstromingen liggen, dienen bij herbouw de nodige maatregelen te treffen om waterresistent te bouwen." – dienen te worden geschrapt in artikels 4 en 5. Er bestaat immers geen rechtsgrond om te herbouwen van een ruimtelijk kwetsbaar gebied naar een niet ruimtelijk kwetsbaar gebied overeenkomstig de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO). Zie ook de opmerking over de screening op juridisch-technische haalbaarheid van de stedenbouwkundige voorschriften.

In de algemene stedenbouwkundige voorschriften dient volgende bepaling te worden opgenomen: "Een eventuele omgevingsvergunning in uitvoering van dit RUP kan slechts worden verleend als bij de aanvraag van een omgevingsvergunning is aangetoond dat het afvalwater gezuiverd wordt." Toelichtend wordt vermeld dat dit kan gebeuren aan de hand van een bewijs van de rioolbeheerder, hetzij in een zuiveringsinstallatie van Aquafin, hetzij door een IBA.

Er wordt geadviseerd de toelichtingsnota aan te vullen op de relatie met het operationeel uitvoeringsprogramma van het Vlaams Gewest betreffende de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur (AGNAS). Bijkomend wordt gesteld: "[...] De ruimteboekhouding (01/01/2023) toont aan dat

de categorie 'Natuur' erop vooruitgaat (met +300 ha t.o.v. vorig jaar) én dat de categorie 'Bos' zich begint (met +400 ha t.o.v. vorig jaar) te herstellen. Het voorliggende RUP "Zonevreemde woningen in kwetsbaar gebied" voorziet enkel een overdruk op reeds aangesneden percelen. De in grondkleur aangegeven bestemming volgens het gewestplan blijft behouden. Alsook het afgebakend Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) en de herbevestigde agrarische gebieden (HAG). De ruimteboekhouding wijzigt niet. Er zijn strikte stedenbouwkundige voorschriften van toepassing. Natuur blijft aanwezig als hoofdfunctie en er moeten geen bossen verdwijnen. De aaneengesloten landbouwgebieden blijven gevrijwaard. Gemeenten hebben daarnaast eigen planningstaken inzake o.a. wonen, waarvoor de nodige beleidsruimte moet worden gelaten (pag. 200 Ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos – regio Vlaamse Ardennen). Andere functies en activiteiten kunnen plaatselijk als nevenfunctie voorkomen in het buitengebied, waaronder vb. wonen. De huidige zonevreemde basisrechten bieden ook de mogelijkheid om de bestaande zonevreemde woningen beperkt te verbouwen. De gemeente Brakel bracht advies uit zoals opgenomen in het operationeel uitvoeringsprogramma.[...]"

Er wordt geadviseerd om de voorschriften te screenen op vlak van juridisch-technische haalbaarheid. Er dient o.a. te worden nagegaan of de stedenbouwkundige voorschriften niet strijdig zijn met de mogelijkheden overeenkomstig de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), in het bijzonder de mogelijkheden opgesomd onder de zonevreemde basisrechten, zorgwonen, vrijstelling, enz.... Vb. het zorgwonen wordt niet gespecificeerd op welke manier dit kan ingericht worden (afzonderlijk bijgebouw, in de woning,...). Indien bijkomende documenten worden gevraagd in de stedenbouwkundige voorschriften wordt best het woord "informatief" toegevoegd. Artikel 2.2.6. §1. VCRO bepaalt dat de stedenbouwkundige voorschriften van een ruimtelijk uitvoeringsplan "modaliteiten" kunnen voorschrijven "die bij de inrichting van het gebied in acht moet worden genomen". Indien de bijkomende gevraagde documenten worden opgevat als een instrument tot in- en voorlichting van de vergunningverlenende overheid met het oog op de beoordeling van de aanvraag in het licht van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften van die categorie, dient te worden vastgesteld dat een dergelijk informatief document een modaliteit is in de zin van artikel 2.2.6. §1. VCRO. Een dergelijk informatief document heeft geen verordenende kracht en voegt dan ook niets toe aan de stedenbouwkundige voorschriften die gelden voor de betrokken zones. Artikel 15 van het besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014, zoals tot op heden gewijzigd, betreffende de "samenstelling van een omgevingsaanvraag", hebben betrekking op stukken die "minstens" bij de bedoelde aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning moeten worden gevoegd. Deze bepalingen staan er niet aan in de weg dat het informatief gedeelte van een ruimtelijk uitvoeringsplan voorziet dat bij bepaalde aanvragen een bijkomend stuk wordt gevoegd.

Advies deputatie:

Op 20 juli 2023 werd een **voorwaardelijk gunstig advies** uitgebracht: "

Context

Op 6 mei 2023 ontvingen wij van de gemeente Brakel het ontwerp gemeentelijk RUP 'Zonevreemde woningen in kwetsbaar gebied' met de vraag hierover een advies uit te brengen. Overeenkomstig artikel 2.2.21 §4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening verstuurt de deputatie haar advies binnen de periode van het openbaar onderzoek naar de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (gecoro). Voor het RUP 'Zonevreemde woningen in kwetsbaar gebied' te Brakel loopt het openbaar onderzoek van 5 juni 2023 tot en met 4 augustus 2023.

Motivering

Planinhoud

Het RUP wordt opgemaakt om een oplossing te bieden aan de zonevreemde woningen in Brakel die gelegen zijn in ruimtelijk kwetsbaar gebied. Deze woningen krijgen volgens de VCRO immers slechts zeer beperkte basisrechten. Het doel van het RUP is het bieden van juridische rechts- en woonzekerheid aan de vergunde en

vergund geachte woningen, rekening houdend met de ruimtelijke draagkracht van de omgeving waarin de woningen gesitueerd zijn.
In totaal worden in het RUP 67 zonevrije woningen die gelegen zijn in ruimtelijk kwetsbaar gebied opgenomen, deze zonevrije woningen liggen verspreid over het grondgebied van de gemeente Brakel. In het RUP worden de ontwikkelingsmogelijkheden bepaald voor deze woningen en huiskavels; er worden daarbij 6 categorieën onderscheiden, en verder zijn er nog specifieke bepalingen voor woningen met cultuurhistorische waarde. Er wordt gewerkt met overdrukbestemmingen, waarbij de onderliggende gewestplanbestemming behouden blijft.

Planningscontext

Alle deelgebieden van het RUP maken deel uit van het buitengebied.

Alle deelgebieden zijn volgens het PRS gelegen in de deelruimte 'Zuidelijk openruimtegebied'. Het Zuidelijk openruimtegebied wordt aanzien als een landelijk landschap en groene long van bovenlokaal belang. Het ruimtelijk beleid in deze deelruimte is erop gericht het gebied leefbaar te maken als openruimtegebied en het voorkomen van verdere verstedelijking. Hierbij wordt uitgegaan van een versterking van de natuurlijke en toeristisch-recreatieve functie, het garanderen van de leefbaarheid van de landbouw en het versterken van het belang van de stedelijke kernen en de globale leefbaarheid van het openruimtegebied.

In de gewenste nederzettingsstructuur zijn Nederbrakel + Opbrakel samen aangeduid als hoofddorp; Parike, Elst, Michelbeke en Zegelsem zijn woonkernen. In het PRS is aangegeven dat de hoofddorpen de groeipolen zijn van de nederzettingsstructuur en bundelen de lokale groei inzake wonen, voorzieningen en lokale bedrijvigheid.

In de gewenste natuurlijke structuur van het PRS zijn verschillende 'natuuraandachtszones' aangeduid in de gemeente Brakel. Dit zijn de gebieden die van bovenlokaal belang zijn binnen de natuurlijke structuur; onder meer de habitatrichtlijngebieden en de VEN-gebieden maken daar deel van uit.

Verder zijn ook de natuurverbingsgebieden 5N9, 5N10 en 5N15 geselecteerd binnen Brakel, en de ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang 5E 24, 5E25 en 6E2 geselecteerd.

Het Provinciaal Beleidsplan Ruimte 'Maak Ruimte voor Oost-Vlaanderen 2050' werd door de provincieraad voorlopig vastgesteld.

De beslissing van de deputatie van 20 juli 2023 inzake de vervolgstappen voor het beleidsplan 'Maak Ruimte voor Oost-Vlaanderen 2050', waarin voorgesteld wordt de intrekking van de voorlopige vaststelling van het beleidsplan 'Maak Ruimte voor Oost-Vlaanderen 2050' voor te leggen aan de provincieraad.

Overeenstemming met het PRS, (ontwerp) PRUP's en direct werkende normen op provinciaal niveau

Dit advies toetst het ontwerp gemeentelijk RUP aan het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS) Oost-Vlaanderen, aan eventuele (ontwerp) provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen (PRUP's) en aan eventuele direct werkende normen op provinciaal niveau.

In het ontwerp RUP worden de ontwikkelingsmogelijkheden voor een aantal zonevrije woningen en huiskavels in ruimtelijk kwetsbaar gebied vastgelegd, waarbij uitgegaan wordt van een aantal onderscheiden categorieën.

Vanuit het PRS kunnen in het buitengebied, en buiten de geselecteerde kernen, geen bijkomende woongelegenheden toegelaten worden. Het RUP is op dit vlak in overeenstemming met het PRS: in de stedenbouwkundige voorschriften zijn bepalingen opgenomen die bijkomende woongelegenheden niet mogelijk maken, en tevens is verordenend vastgelegd dat het RUP enkel van toepassing is op bestaande hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte niet-verkrotte woningen.

Ter gelegenheid van de 2 plenaire vergaderingen over het voorontwerp RUP werd wel vanuit de provincie een ongunstig advies uitgebracht voor de opname van de bestemmingscategorie art. 6 'woningen gelegen in VEN' (23 woningen). Er werd in de adviezen aangegeven dat het in deze categorie gaat om woningen gelegen in

VEN, vaak op geïsoleerde locaties, en in de meeste gevallen ook in habitatrichtlijngebied, ook vaak gelegen in gebieden die als natuuraandachtszones aangeduid zijn in het PRS, dat een groot deel van deze woningen bovendien ook gelegen zijn in een zone met zeer hoge gevoeligheid voor grondverschuivingen, en dat bijgevolg vanuit ruimtelijk oogpunt niet akkoord kon gegaan worden met de opname van deze categorie in het RUP. In het voorlopig vastgesteld ontwerp RUP 'Zonevreemde woningen in ruimtelijk kwetsbaar gebied' is rekening gehouden met dit standpunt, en is de volledige bestemmingscategorie art. 6 'woningen gelegen in VEN' uitgesloten uit het RUP.

In het ontwerp RUP 'Zonevreemde woningen in kwetsbaar gebied' worden de overige categorieën behouden, zijnde:

- Categorie 1: 'woning aansluitend op hoofddorp, woonkern of landelijk dorp' (13 woningen)*
- Categorie 2: 'woning aansluitend op een strook landelijk woongebied of de geïsoleerde verkaveling Valkenberg' (2 woningen)*
- Categorie 3: 'woning gelegen tussen gebieden voor grondgebonden landbouw in waardevol landschap en prioritaire gebieden voor natuur' (11 woningen)*
- Categorie 4: 'woning gelegen binnen natuurverbindingsgebieden, verwevingsgebieden, ecologische infrastructuur' (5 woningen)*
- Categorie 5: 'woning gelegen binnen prioritaire gebieden voor natuur' (36 woningen)*

Voor de opgenomen woningen worden met het RUP bijkomende mogelijkheden voorzien t.o.v. de basisrechten voor deze zonevreemde constructies zoals opgenomen in de VCRO. De bijkomende ontwikkelingsmogelijkheden zijn verschillend per categorie, en gaan onder meer om:

- het toelaten van beperkte aan het wonen verwante functies en toeristische logies (cat. 1 en cat. 2)*
 - het uitbreiden van het bouwvolume voor de zonevreemde woningen (tot 1000 m³ in cat. 1, cat. 2 en cat. 3 / met max. 200 m³ en tot max. 1000 m³ in cat. 4 / met max. 40 m³ en tot max. 750 m³ in cat. 5)*
 - herbouw is (onder voorwaarden) mogelijk voor woningen in cat. 1, cat. 2 en cat. 3*
 - er worden ook voorschriften opgenomen inzake bijgebouwen en tuininrichting*
- Ter gelegenheid van de tweede plenaire vergadering werd opgemerkt dat voor een aantal woningen te ruime ontwikkelingsmogelijkheden toegelaten werden in het RUP, die ruimtelijk niet aanvaardbaar waren, en werd gevraagd om voor deze woningen de ontwikkelingsmogelijkheden in te perken, en deze onder te brengen in een lagere categorie.*

Er werd ingegaan op het grootste deel van deze opmerkingen.

Voor de woning Boterhoek 65 (in het RUP opgenomen in categorie 3) werd evenwel niet ingegaan op de vraag om deze onder te brengen in een lagere categorie.

Volgens de digitale versie van het gewestplan ligt deze woning schijnbaar deels in agrarisch gebied en deels in natuurgebied, maar het perceel ligt ook deels in habitatrichtlijngebied en VEN. De opmerking dat voor deze woning vanuit ruimtelijk oogpunt niet akkoord kan gegaan worden met de toegekende categorie 3 wordt herhaald. De opname van de woning en huiskavel Boterhoek 65 in categorie 3 wordt bijgevolg ongunstig geadviseerd.

Verder wordt ook gevraagd rekening te houden met de geactualiseerde kaarten van de overstromingsgevoelige gebieden, en de omzendbrief OMG/2022/1, in werking getreden op 1 januari 2023.

In het voorontwerp RUP werd voor de watertoets onder meer uitgegaan van de kaarten van de overstromingsgevoelige gebieden, versie 2017, waarop de cluster woningen aan de Oude Blekerijstraat als 'mogelijk overstromingsgevoelig' tot 'zeer beperkt gelegen in effectief overstromingsgevoelig' aangeduid was, en de woning Evensveldstraat 16 als 'mogelijk overstromingsgevoelig'.

In de recente overstromingskaarten (2023) komt voor deze sites een gewijzigde situatie naar voor:

- grote delen van de huiskavels van de woningen aan de Oude Blekerijstraat nrs. 20, 23, 25, 27, 35 (allen categorie 1 in het RUP) zijn zowel volgens de fluviale als de pluviale overstromingskaarten gelegen in een zone met grote kans voor overstroombaar gebied huidig klimaat, en in een zone met grote kans voor overstroombaar gebied toekomstig klimaat.

- volgens de pluviale overstromingskaarten is ook de omgeving van de woning Evensveldstraat 16 (categorie 3 in het RUP) gelegen in een zone met grote kans voor overstroombaar gebied huidig klimaat, en in een zone met grote kans voor overstroombaar gebied toekomstig klimaat.

In het RUP krijgen deze woningen ruime ontwikkelingsmogelijkheden, waaronder uitbreidingsmogelijkheden tot 1000 m³ en herbouw. Rekening houdend met deze geactualiseerde kaarten en vanuit de huidige beleidscontext kan er niet akkoord gegaan worden met het toekennen van deze ruime ontwikkelingsmogelijkheden aan de betrokken woningen. Om deze reden wordt gevraagd de woningen Oude Blekerijstraat nrs. 20, 23, 25, 27 en 35, en de woning Evensveldstraat 16 uit te sluiten uit het RUP of hoogstens een categorie 5 toe te kennen.

Dit advies doet geen uitspraken over de overeenstemming van het gemeentelijk RUP met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV), (ontwerp) gewestelijke RUP's, direct werkende normen op gewestelijk niveau, het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) en direct werkende normen op gemeentelijk niveau. Het is de verantwoordelijkheid van het college van burgemeester en schepenen om de verenigbaarheid van het gemeentelijk RUP met het GRS en de direct werkende normen op gemeentelijk niveau te bewaken. Ook de naleving van de juridische vormvereisten behoort tot de gemeentelijke verantwoordelijkheid.

Besluit

Artikel 1

Het ontwerp gemeentelijk RUP 'Zonevreemde woningen in kwetsbaar gebied' te Brakel wordt gedeeltelijk gunstig geadviseerd, en mits rekening gehouden wordt met de opmerkingen.

Voor volgende woningen wordt de voorgestelde categorisering ongunstig geadviseerd:

- Boterhoek nr. 65
- Oude Blekerijstraat nrs. 20, 23, 25, 27 en 35
- Evensveldstraat nr. 16

Artikel 2

Een afschrift van dit besluit zal voor verder gevolg gezonden worden naar de gecoro van Brakel."

Advies van de Intergecoro Brakel-Horebeke van 27 september 2023:

Er wordt nota genomen van enkele algemene opmerkingen.

Er werd rekening gehouden met de geactualiseerde overstromingsgevaarkaarten, en de omzendbrief OMG/2022/1, in werking getreden op 1 januari 2023. Zie scopingsnota pagina 116-122. De algemene stedenbouwkundige voorschriften bevatten verordenend voorschriften i.v.m. maatregelen inzake verdroging, maximale waterinfiltratie op eigen terrein, waterveilig bouwen en compensatie voor verloren berging. Bijkomend kan worden gesteld dat ieder omgevingsdossier moet voldoen aan de gewestelijke verordening inzake hemelwater en het decreet Integraal Waterbeleid, al dan niet binnen een RUP gelegen.

Boterhoek 65 wordt geadviseerd onder te brengen naar een lagere categorie 5 omwille van de in het advies vermelde reden, in die mate dat ook tegemoet wordt gekomen aan het bezwaar Categorie 6 over de bepaling van de categorisering. Omwille van de watergevoeligheid dienen de percelen Oude Blekerijstraat 20, 23, 25, 27 en 35 én Evensveldstraat 16 ondergebracht in categorie 5, in die mate dat ook tegemoet wordt gekomen aan het bezwaar Categorie 6 over de bepaling van de categorisering.

Standpunt college van burgemeester en schepenen:

Geen wijzigingen aan te brengen voor dit onderdeel en het advies te volgen:

Er werd rekening gehouden met de geactualiseerde overstromingsgevaarkaarten, en de omzendbrief OMG/2022/1, in werking getreden op 1 januari 2023. Zie scopingsnota pagina 116-122. De algemene stedenbouwkundige voorschriften bevatten verordenende voorschriften i.v.m. maatregelen inzake verdroging, maximale waterinfiltratie op eigen terrein, waterveilig bouwen en compensatie voor verloren berging. Bijkomend kan worden gesteld dat ieder omgevingsdossier moet voldoen aan de gewestelijke verordening inzake hemelwater en het decreet Integraal Waterbeleid, al dan niet binnen een RUP gelegen.

Geen wijzigingen aan te brengen voor dit onderdeel en het advies niet te volgen: Categorie 6 maakt geen deel uit van het voorliggende RUP. Naar aanleiding van de plenaire vergadering van 27 augustus 2021 werd geadviseerd categorie 6 uit te sluiten. Dit op basis van verschillende adviezen van het departement Omgeving, de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen en het agentschap voor Natuur en Bos. Voor de woningen in categorie 6 die zowel deel uitmaken van VEN als van habitatgebied en die bijgevolg gelegen zijn in de meest kwetsbare zone van de natuurlijke structuur van Vlaanderen kon er beleidsmatig niet akkoord worden gegaan met bijkomende mogelijkheden ten opzichte van de bestaande situatie. Bijkomend werd gevraagd om enkele zeer geïsoleerde woningen in categorie 6 onder te brengen (Donkerstraat 11, Kulkadetstraat 4, Laaistok 6, Lobe 9, Pottenberg 21 en Trimont 14). De criteria waren: afgelegen woningen, in habitatrichtlijngebied, nabij habitatbossen, omgeving is VEN-gebied en habitatgebied, ligging in een zoekzone voor natuuruitbreiding,....).

Wijzigingen aan te brengen voor dit onderdeel en het advies te volgen:

Boterhoek 65 wordt geadviseerd onder te brengen naar een lagere categorie 5 omwille van de in het advies vermelde reden.

Omwille van de watergevoeligheid dienen de percelen Oude Blekerijstraat 20, 23, 25, 27 en 35 én Evensveldstraat 16 ondergebracht in categorie 5.

Standpunt van de ontvankelijk bevonden bezwaarschriften

Gebundelde bezwaren:

Bezwaar Terbeken 1, 3 en 5 (categorie 5) – 9 juli 2023 - wordt als volgt samengevat:

- * Vraag voor het verschuiven van de grens natuurgebied tot aan de achtergevel;
- * Bestaat er nog een mogelijkheid om de gebouwen op te nemen in categorie 3, gezien de overzijde is ingekleurd als landschappelijk waardevol agrarisch gebied;
- * Zijn er nog gebouwen verschoven naar een lagere categorie;
- * Bij Terbeken 5 is enkel het voorste gedeelte van de grond ingekleurd als artikel 5 woning gelegen binnen prioritaire gebieden voor de natuur. Het achterste gedeelte (boomgaard+vijver) werd niet ingekleurd. Wat is de reden hiervoor? Bij Terbeken 1 en 3 is wel het volledige perceel ingekleurd;
- * Is het normaal dat 2 naast elkaar gelegen woningen, langs dezelfde zijde van de straat, toch anders worden toegewezen, namelijk Terbeken 5 en 7...natuur versus agrarisch gebied.

Advies van de Intergecoro Brakel-Horebeke van 27 september 2023:

Een bestemming van een gewestplan kan niet zomaar worden opgeschoven.

Hiervoor dient een ruimtelijk uitvoeringsplan te worden opgemaakt. Wanneer een ruimtelijk uitvoeringsplan een gewestplan vervangt dient de ruimtebalans te worden hersteld (harde bestemmingen/zachte bestemmingen). Vandaar dat het voorliggend ontwerp ruimtelijk uitvoeringsplan enkel met een overdruk werkt.

De woningen categorie 3 zijn gelegen tussen gebieden voor grondgebonden landbouw in waardevol landschap en prioritaire gebieden voor natuur. Er gelden twee bestemmingen waarvan de grenslijn niet eenduidig te bepalen is. De woningen categorie 5 zijn gelegen binnen prioritaire gebieden voor natuur. Er geldt slechts één bestemming waarvan de grenslijn eenduidig is bepaald. Dit is gebaseerd op een categorisering van het GRS.

Er zijn nog gebouwen verschoven naar een categorie 5.

De inkleuring is gebeurd op basis van de reeds aangesneden huiskavels. Het beboste perceel afdeling 5 sectie C nr 655L, Terbeken 5 hoort niet bij de huiskavel.

Het is inderdaad mogelijk dat twee naast elkaar gelegen woningen een andere inkleuring hebben gekregen bij de opmaak van de gewestplannen. Deze bestemmingen werden vastgelegd in de jaren '70.

Het bezwaar wordt verworpen. Er dienen geen wijzigingen te gebeuren.

Standpunt college van burgemeester en schepenen: Akte te nemen van het advies voor dit onderdeel.

Bezwaar Draaikonk 12 (categorie 5) – 16 juli 2023 - wordt als volgt samengevat:

* In tabel 8 op pagina 50 staat bij de stedenbouwkundige vergunning 45059/4902/B/2004/241 dat de aard van de beslissing "geweigerd" is. Echter werd een vergunning afgeleverd door de deputatie.

Advies van de Intergecoro Brakel-Horebeke van 27 september 2023:

De deputatie heeft op 24 maart 2005 een stedenbouwkundige vergunning verleend volgens ingediend plan (45059/4902/B/2004/241). De tekst dient in die zin te worden aangepast.

Het bezwaar wordt ingewilligd in de volgende mate:

Tabel 8 van de toelichtingsnota pagina 50, kolom "Aard van de beslissing" dient te worden gewijzigd naar "vergund" én kolom "Datum beslissing" dient te worden gewijzigd naar 24 maart 2005, met als adres Draaikonk 12.

Standpunt college van burgemeester en schepenen: Wijzigingen aan te brengen voor dit onderdeel en het advies te volgen:

Tabel 8 van de toelichtingsnota pagina 50, kolom "Aard van de beslissing" dient te worden gewijzigd naar "vergund" én kolom "Datum beslissing" dient te worden gewijzigd naar 24 maart 2005, met als adres Draaikonk 12.

Bezwaar Categorie 6 (Berendries 13A, Boterhoek 50, Ceutericklos 1, Donkerstraat 11, Fayte 100, Kammeland 8, Kammeland 10, Lobe 4, Lobe 5, Lobe 7, Perreveld 33, Perreveld 35, Pevenage 9, Pevenage 11, Pevenage 13, Pottenberg 21, Trimont 3, Trimont 5, Trimont 14) – 4 augustus 2023 - wordt als volgt samengevat:

* Trimont 14 is niet gelegen in een natuurgebied, maar in een agrarisch gebied met landschappelijke waarde, én ligt buiten het VEN-gebied. De woning wordt enkel ondergebracht in categorie 6 omwille van zijn geïsoleerde ligging. Dit terwijl het volledige ruimtelijk uitvoeringsplan betrekking heeft op geïsoleerde woningen.

* Schending van het gelijkheidsbeginsel:

Zo worden 21 van de woningen die eveneens in VEN-gebied zijn ondergebracht, ingedeeld onder de categorieën 1 tot en met 5, en worden verschillende woningen ingedeeld in categorie 5. Uit de plandocumenten blijkt nergens hoe de woningen in categorie 6 zonevreemde zouden zijn dan de woningen ingedeeld in de overige categorieën. De woningen thans ingedeeld in 'categorie 5' – waarvan er ook verschillende zijn gelegen in VEN-gebied – krijgen wel uitbreidings- en renovatiemogelijkheden. Nergens uit de plandocumenten blijkt waarom enige onvermijdbare en onherstelbare schade ten aanzien van 'categorie 5' wel uitgesloten zou kunnen worden.

Er is nergens een objectieve definitie of toelichting te vinden omtrent de notie "geïsoleerde ligging". De woningen van bezwaarindieners blijken op geen enkele wijze "geïsoleerd" te liggen. Ze sluiten ruimtelijk nog steeds aan bij andere woonconcentraties (afzonderlijke woningen of woonlinten) gelegen in o.m. agrarisch gebied, natuurgebied of zelfs woongebied, te meer nu ook steeds de nodige nutsvoorzieningen (aansluitingen, verlichting, etc.) en publiek uitgeruste wegen zijn voorzien om deze respectieve woningen te bereiken en van o.m. stroom te voorzien.

Voor de betrokken woningen geldt het vermoeden van vergunning.

* Schending van het zorgvuldigheidsbeginsel en het materiële motiveringsbeginsel:

Van een zorgvuldig handelende plannende overheid kan daarenboven worden verwacht dat zij een rechtszekere oplossing biedt voor een door haar erkend probleem. Het kan niet worden aanvaard dat de plannende overheid een aspect dat ze zelf als een belangrijk aandachtspunt heeft erkend, onttrekt aan het besluitvormingsproces dat door de decreetgever voor een ruimtelijk uitvoeringsplan is geconcipeerd en verschuift naar een later, onbepaald tijdstip. Dit is evenwel exact wat wordt gedaan met het voorliggende RUP, waarbij de woningen van bezwaarindieners – gelegen in VEN-gebied – louter ter informatieve titel werden ingedeeld in 'categorie 6', doch waarvoor geen

stedenbouwkundige voorschriften en (zelfs beperkte) ontwikkelingsmogelijkheden werden vastgesteld. Ook woningen in het VEN hebben recht op bescherming. Er werd niet onderzocht of er andere mogelijkheden waren om voor de betrokken woningen in het betrokken VEN-gebied bijkomende ontwikkelingsmogelijkheden te voorzien zonder dat men daarbij beweerdelijk een 'verkeerd beeld' zou creëren en zonder dat men daardoor afbreuk zou doen aan de verplichtingen gesteld in het Natuurdecreet. De materiële motiveringsplicht houdt daarnaast nog in dat het bestreden besluit moet worden gedragen door rechtens verantwoorde, deugdelijke en draagkrachtige motieven die kunnen blijken uit de stukken van het dossier. De concrete gegevens van het dossier dienen aldus de door de plannende overheid gemaakte keuzes op een deugdelijke wijze te onderbouwen en verantwoorden, ongeacht de discretionaire beoordelingsvrijheid waarover ze als bestuur beschikt. Er wordt geenszins aangegeven hoe het uitsluiten van de zonevreemde woningen die gelegen zijn in VEN-gebied, te rijmen valt met de primaire doelstelling van het voorliggende RUP, met name rechtszekerheid en woonzekerheid bieden. De plannende overheid volgt louter blindelings adviezen waardoor ze indruist tegen de vooropgezette doelstellingen van het RUP.

* Er wordt blijkbaar uit het oog verloren dat de basisrechten (nagenoeg) niet van toepassing zijn voor woningen gelegen binnen 'kwetsbaar gebied'. De basisrechten voor herbouwen en uitbreiden gelden niet in ruimtelijk kwetsbare gebieden. Er worden bijgevolg geen mogelijkheden geboden voor een zeer beperkte uitbreiding voor het verbeteren van de woonkwaliteit of om (indien noodzakelijk) te voldoen aan de (dringende) hedendaagse woningeisen op vlak van onder meer energetische optimalisatie.

* Er wordt gevraagd om de woningen 'categorie 6' op te nemen. Ook bij een eventuele verkoop of schenking moet er rechtszekerheid zijn voor de koper of de begiftigde. Zo gelden er vanaf 2023 ook stringente EPC-eisen voor residentiële gebouwen en eenheden, waarbij de koper binnen de vijf jaar dient over te gaan tot verplichte renovatie voor woningen naar label D of beter (zie art. 9.3.4 Energiebesluit d.d. 19 november 2010).

Advies van de Intergecoro Brakel-Horebeke van 27 september 2023:

Zie opmerkingen advies Intergecoro Brakel-Horebeke van 11 augustus 2021 over het hoofdzakelijk vergund karakter, het cultuurhistorisch aspect en de volumeuitbreiding.

Er dient een kapstok te worden voorzien voor het begrip "geïsoleerde ligging". Twee begrippen die in aanmerking kunnen komen zijn "voldoende uitgeruste weg" én "gebouwgroep". Deze begrippen zijn terug te vinden in artikel 4.3.5. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) en artikel 1. van het uitvoeringsbesluit over de zonevreemde functiewijzingen. Een voldoende uitgeruste weg is ten minste met duurzame materialen verhard en voorzien van een elektriciteitsnet. Private toegangswegen dienen onmiddellijk aan te takken op een voldoende uitgeruste weg. De lengte van de private toegangsweg is daarbij van ondergeschikt belang. Een gebouwgroep bevat minstens drie gebouwen of gebouwencomplexen, al dan niet aan dezelfde kant van de straat gelegen, die samen geen functioneel, maar wel een ruimtelijk aaneengesloten geheel vormen. Een boerderijcomplex, bestaande uit het woongebouw en twee losstaande stallen, is dus geen gebouwgroep, want het vormt één functioneel geheel. Het moet dus werkelijk minstens 3 onafhankelijk van elkaar functionerende eenheden betreffen (van 3 verschillende eigenaars). Met in aparte onderdelen gesplitste onroerende goederen zal geen rekening worden gehouden. Met ruimtelijk aaneengesloten geheel wordt een geheel van gebouwen bedoeld, die zeer dicht bij elkaar gelegen zijn. Wanneer de ruimte tussen de gebouwen meer dan 50 meter bedraagt, is dit reeds voldoende om niet meer van een ruimtelijk aaneengesloten geheel te spreken. Zie ook de opmerkingen over de watergevoeligheid en grondverschuivingen.

Het bezwaar wordt ingewilligd in de volgende mate:

Er dient een kapstok te worden voorzien voor het begrip "geïsoleerde ligging". De panden dienen te worden gescreend en waar nodig naar de juiste categorie te worden verplaatst. Op die manier kan worden tegemoetgekomen aan de opmerking over het gelijkheidsbeginsel.

Standpunt college van burgemeester en schepenen:

Geen wijzigingen aan te brengen voor dit onderdeel en het advies niet te volgen:

Zie eerder bovenvermelde ingenomen standpunten van het college van burgemeester en schepenen. Categorie 6 maakt geen deel uit van het voorliggende RUP. Er is beleidsmatig vanuit de hogere en sectorale overheden beleidsmatig geen draagvlak om bijkomende mogelijkheden toe te laten ten opzichte van de bestaande situatie. Deze situeren zich namelijk binnen de meest kwetsbare zone van de natuurlijke structuur van Vlaanderen. De criteria werd bepaald op basis van de natuurlijke structuur, zie bovenvermelde motivering.

Trimpont 14 is volgens het gewestplan gelegen in een agrarisch gebied met landschappelijke (of 'bijzondere') waarde (vallei- of brongebied). Overeenkomstig artikel 1.1.2. 10° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) worden deze gebieden gedefinieerd als ruimtelijk kwetsbare gebieden, net zoals VEN-gebieden, natuurgebieden,.... In het verslag van 27 augustus 2021 van de plenaire vergadering wordt vermeld op pagina 4: "[...] De opname kwam op vraag van agentschap Natuur en Bos omdat deze woningen zeer geïsoleerd gelegen zijn. [...]"

De overeenstemming en afwijking met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) Brakel wordt gemotiveerd op pagina 108 van de toelichtingsnota.

De motivering kan worden gelezen in de verslagen plenaire vergadering van 2 december 2019 en 27 augustus 2021. Verder wordt verwezen naar het voormeld advies van de deputatie van 20 juli 2023: "[...]"

Ter gelegenheid van de 2 plenaire vergaderingen over het voorontwerp RUP werd wel vanuit de provincie een ongunstig advies uitgebracht voor de opname van de bestemmingscategorie art. 6 'woningen gelegen in VEN' (23 woningen). Er werd in de adviezen aangegeven dat het in deze categorie gaat om woningen gelegen in VEN, vaak op geïsoleerde locaties, en in de meeste gevallen ook in habitatrichtlijngebied, ook vaak gelegen in gebieden die als natuuraandachtszones aangeduid zijn in het PRS, dat een groot deel van deze woningen bovendien ook gelegen zijn in een zone met zeer hoge gevoeligheid voor grondverschuivingen, en dat bijgevolg vanuit ruimtelijk oogpunt niet akkoord kon gegaan worden met de opname van deze categorie in het RUP. In het voorlopig vastgesteld ontwerp RUP 'Zonevreemde woningen in ruimtelijk kwetsbaar gebied' is rekening gehouden met dit standpunt, en is de volledige bestemmingscategorie art. 6 'woningen gelegen in VEN' uitgesloten uit het RUP. [...]"

Op heden voorziet de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) mogelijkheden voor gebouwen binnen een ruimtelijk kwetsbaar gebied, overeenkomstig artikels 4.2.4., 4.4.12., 4.4.21. en 4.4.22., mits het respecteren van enkele voorwaarden. Er kan worden verbouwd, inclusief isoleren aan de buitenzijde van een woning; de creatie van een zorgwoning in de zin van artikel 4.2.4, eerste lid, 1°, is toegelaten; er zijn herstelwerken mogelijk na vernietiging of beschadiging door een vreemde oorzaak. Ook onder het vrijstellingenbesluit zijn er mogelijkheden.

Bezwaar Milieufront Omer Wattez – 4 augustus 2023 - wordt als volgt samengevat:

Met het voorliggend RUP wordt de hoofdfunctie gewijzigd. De facto wijzigt de groene bestemming (natuur) naar een rode bestemming (wonen). Gezien de hoofdbestemming wijzigt is het aangewezen om te weten hoeveel oppervlakte er precies valt onder iedere bestemmingscategorie (ruimtebalans/ruimteboekhouding). Er is geen rekening gehouden met het standstill-beginsel van het Natuurdecreet: "[...]"

De Vlaamse regering neemt alle nodige maatregelen ter aanvulling van de bestaande regelgeving om over het gehele grondgebied van het Vlaamse Gewest de milieukwaliteit te vrijwaren die vereist is voor het behoud van de natuur en om het standstill-beginsel toe te passen zowel wat betreft de kwaliteit als de kwantiteit van de natuur. [...]"

Men laat de woningen in artikel 5 uitbreiden tot 750 m³ en die van de artikelen 1 t.e.m. 4 uitbreiden tot max. 1.000 m³. Een redelijke oplossing zou zijn dat de woningen in de categorieën 1 t.e.m. 3 mogen uitbreiden tot max. 750 m³; deze in categorie 4 tot max. 650 m³ en deze in categorie 5 tot max. 550 m³.

De overdruk met artikel 5 op de woningen langsheen Terkleppe en Terbeken is problematisch doordat die zo verspreid liggen, zorgt dit voor een grote versnippering van

de kern die als natuur bestemd is. De woningen langsheen Terkleppe opnemen in dit RUP is des te problematischer omdat die ook nog eens vlak naast de overstromingsgevoelige Molenbeek liggen. Zo handelt men ook nog eens in strijd met de doelstellingen van het Waterwetboek, o.a. met de volgende: "[...] het voorkomen van de verdere achteruitgang van aquatische ecosystemen, van rechtstreeks van waterlichamen afhankelijke terrestrische ecosystemen en van waterrijke gebieden, onder meer door: a) het zoveel mogelijk behouden en herstellen van de natuurlijke werking van watersystemen; b) het ongedaan maken of het beperken van het schadelijk effect van versnippering die is ontstaan door niet-natuurlijke elementen in en langs oppervlaktewaterlichamen. "[...] Dit zijn doorslaggevende argumenten om die specifieke woningen langs beider straten uit te sluiten uit dit RUP.

Door ook ontwikkelingsmogelijkheden toe te staan aan woningen in de Nieuwstraat en de Bijstierstraat versmalt men de al smalle als natuur bestemde kern nog meer. Om een voldoende brede natuurkern te behouden is schrapping van die woningen uit het RUP eveneens aangewezen.

Ook door de woningen ten zuiden van Rovorst (Kuipersweg, Ijskelderweg, Broekweg) op te nemen creëert men de versnippering van de blok natuurgebied. Ook voor deze woningen is het meer dan aangewezen om ze te schrappen uit het RUP.

De woningen gelegen binnen de Europese habitatgebieden zouden op eenzelfde niveau dienen behandeld te worden als de gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN). De categorisering wordt niet consequent toegepast. Het betreft de woningen gelegen: Kroonstraat 39, 41 en 43 binnen een VEN-gebied; Boekendries en Nieuwstraat binnen een natuurverwevingsgebied en gekarteerd als biologisch zeer waardevol; Oude Blekerijstraat op de overgang van een prioritair gebied en overstromingsgevoelig gebied; Oudenaardsestraat en Teirlinckstraat binnen prioritair gebied en overstromingsgevoelig gebied; Fayte 96, Stechelmansdries 2, Boterhoek 65, Evensveldstraat 16, Roensveldstraat 5 en Terkleppe 4 binnen een prioritair gebied. Door de vele woningen in de eerste categorie te plaatsen miskent het uitgangspunt van de ruimtelijk kwetsbare gebieden. Bij de keuze werd niet gekeken naar de kwetsbaarheid van de planologische functie in kwestie maar geeft men een veel te groot gewicht aan de nederzettingsstructuur.

In voorliggend RUP sluit men ten onrechte de mogelijk overstromingsgevoelige gebieden uit.

Advies van de Intergecoro Brakel-Horebeke van 27 september 2023:

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) Brakel werd goedgekeurd door de deputatie op 25 mei 2011. Het is een beleidsdocument dat het kader aangeeft voor de gewenste ruimtelijke structuur op lange termijn. Het is erop gericht samenhang te brengen in de voorbereiding, de vaststelling en de uitvoering van beslissingen die de ruimtelijke ordening aanbelangen. Het richtinggevend gedeelte van een ruimtelijk structuurplan is het deel van het ruimtelijk structuurplan waarvan een overheid bij het nemen van beslissingen niet mag afwijken, tenzij omwille van onvoorziene ontwikkelingen van de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten of omwille van dringende sociale, economische of budgettaire redenen. Het voorliggend RUP is in overeenstemming met het richtinggevend gedeelte in die mate dat een beleid voor zonevremde woningen werd ingeschreven (5.2.3.5, pagina 32 en volgende – richtinggevend gedeelte GRS Brakel).

De reikwijdte van het RUP betreft de bestaande woningen en bijhorende huiskavels van de zonevremde woningen (1.7, pagina 11 – toelichtingsnota RUP). Dergelijke gronden worden thans aanzien als "bestaand ruimtebeslag" aangezien deze niet in gebruik zijn voor landbouw, bos of natuur. Er worden immers geen nieuwe percelen aangesneden. Ter verduidelijking wordt verwezen naar een antwoord van Vlaams Minister van justitie en handhaving, omgeving, energie en toerisme (<https://docs.vlaamsparlement.be/pfile?id=1926984>): "[...]

Bebouwde kadastrale percelen zijn een deelverzameling van het ruimtebeslag. Het is echter niet zo dat het als het aantal bebouwde percelen stijgt, het ruimtebeslag per definitie stijgt, laat staan nog meer stijgt. Ik verduidelijk: ruimtebeslag bestaat uit zowel bebouwde percelen, maar ook sommige onbebouwde percelen zoals

bijvoorbeeld tuinen, parkings, verharde oppervlakten die niet bebouwd zijn (vb. wegenis, opslag in open lucht, sportvelden, speelpleinen,...), parken, enz. Deze kunnen bebouwd worden, zonder dat bijgevolg het ruimtebeslag als geheel toeneemt. [...]

Het voorliggend RUP werkt enkel met overdrukken. Er wordt geen bestemming gegeven. Methodiek voor overdrukken

(<https://codex.vlaanderen.be/PrintDocument.ashx?id=1016939&geannoteerd=false>)
: “[...]”

Het stedenbouwkundig voorschrift over de overdruk bevat tevens het verband met de grondkleur. Artikel 201 van het decreet bepaalt: « De voorschriften van de ruimtelijke uitvoeringsplannen vervangen, voor het grondgebied waarop ze betrekking hebben, de voorschriften van de plannen van aanleg, tenzij het ruimtelijk uitvoeringsplan het uitdrukkelijk anders bepaalt. » In het stedenbouwkundig voorschrift voor een overdruk wordt opgenomen dat de in grondkleur aangegeven bestemming van de bestaande verordenende plannen van aanleg, de ruimtelijke uitvoeringsplannen of het onderhavig ruimtelijk uitvoeringsplan van toepassing zijn. In sommige gevallen brengt het nieuwe RUP dus enkel een overdruk aan boven een bestaande gewestplanbestemming of RUP-bestemming, in andere gevallen wordt met het RUP tegelijk een bestemming (grondkleur) en een overdruk aangeduid. [...]

De stedenbouwkundige voorschriften bepalen, vb.: “Art. 1 woning aansluitend op...”; “Gebiedscategorie: Het gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur”. Er wordt voorgesteld om de stedenbouwkundige voorschriften als volgt aan te passen: het woordje “Overdruk” toe te voegen bij de artikelen 1 tot en met 6 én de zin “Op het grafisch plan wordt een overdruk aangeduid, die bijkomende stedenbouwkundige voorschriften voorziet, bovenop de bestemming van het gewestplan” toe te voegen.

De ruimtebalans/ruimteboekhouding wijzigt niet gezien de bestemming “natuur” wordt behouden. Zoals hierboven gemotiveerd betreft het bestaande woningen en bijhorende huiskavels van de zonevreemde woningen. Bijgevolg is het RUP niet in strijd met het Natuurdecreet. Het RUP heeft geen invloed op de instandhouding van de natuur en natuurelementen, zoals habitats, holle wegen, houtkanten, poelen, waterrijke gebieden, heiden en historisch permanent grasland. Het standstill-beginsel wordt gerespecteerd. In de stedenbouwkundige voorschriften worden maatregelen genomen inzake beplantingen, buffers, verdroging, zuivering, bodem,.... Voor de verschuiving van panden naar een andere categorie wordt verwezen naar de bespreking van het advies departement Omgeving, deputatie en het bezwaar Categorie 6. Er wordt bijgevolg tegemoet gekomen aan het bezwaar.

Voor de te grote uitbreidingsmogelijkheden wordt verwezen naar de bespreking van het advies van 11 augustus 2021 van de Intergecoro Brakel-Horebeke.

Er werd rekening gehouden met de geactualiseerde overstromingsgevaarkaarten, en de omzendbrief OMG/2022/1, in werking getreden op 1 januari 2023. Zie scopingsnota pagina 116-122. Er wordt niet langer een onderscheid gemaakt tussen effectieve en mogelijke overstromingsgevoelige gebieden. Bijgevolg is rekening gehouden met een eerder bezwaar.

De eerdere opmerkingen worden uitgebreid besproken in de procesnota pagina 14 – 19. Sommige opmerkingen zijn gedateerd.

Het bezwaar wordt (gedeeltelijk) ingewilligd in de volgende mate:

Voor het onderdeel conflicterende bestemmingen dienen de stedenbouwkundige voorschriften te worden aangepast. Er wordt voorgesteld om de stedenbouwkundige voorschriften als volgt aan te passen: het woordje “Overdruk” toe te voegen bij de artikelen 1 tot en met 6 én de zin “Op het grafisch plan wordt een overdruk aangeduid, die bijkomende stedenbouwkundige voorschriften voorziet, bovenop de bestemming van het gewestplan” toe te voegen. Voor het onderdeel categorisering en te grote uitbreidingsmogelijkheden zie bespreking advies Intergecoro Brakel-Horebeke van 11 augustus 2021 en bezwaar categorie 6.

Het bezwaar wordt verworpen:

Voor het onderdeel ruimtebelans/ruimteboekhouding, ontbrekende natuurcompensatie, versnippering neemt toe, eerdere opmerkingen bij de startnota.
Standpunt college van burgemeester en schepenen:

Geen wijzigingen aan te brengen voor dit onderdeel en het advies te volgen:

Voor het onderdeel ruimtebelans/ruimteboekhouding, ontbrekende natuurcompensatie, versnippering neemt toe, eerdere opmerkingen bij de startnota. Zie eerder bovenvermelde ingenomen standpunten van het college van burgemeester en schepenen. Bijkomend wordt gemotiveerd dat uit het advies van het departement Omgeving ook duidelijk blijkt dat het gaat over een overdruk: "[...] *Het RUP werkt met overdrukken over het bestaande gewestplan wat inhoudt dat geen bestemmingswijzigingen worden voorzien ten opzichte van de bestaande planologische toestand. [...]*"

Gedeeltelijk geen wijzigingen aan te brengen voor dit onderdeel en het advies gedeeltelijk niet te volgen:

Zie eerder bovenvermelde ingenomen standpunten van het college van burgemeester en schepenen betreffende de categorisering en de uitbreidingsmogelijkheden. Vijftien (15) woningen werden gewijzigd naar categorie 5 omwille van de gevoeligheid voor grondverschuivingen en watergevoeligheid. De uitbreidingsmogelijkheden binnen categorie 5 zijn beperkter dan voorzien in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

Wijzigingen aan te brengen voor dit onderdeel en het advies te volgen:

Voor het onderdeel conflicterende bestemmingen dienen de stedenbouwkundige voorschriften te worden aangepast. Er wordt voorgesteld om de stedenbouwkundige voorschriften als volgt aan te passen: het woordje "Overdruk" toe te voegen bij de artikelen 1 tot en met 6 én de zin "Op het grafisch plan wordt een overdruk aangeduid, die bijkomende stedenbouwkundige voorschriften voorziet, bovenop de bestemming van het gewestplan" toe te voegen.

Samengevat:

Voor onderstaande onderdelen **geen wijzigingen** aan te brengen – zoals hierboven gemotiveerd als standpunt college van burgemeester en schepenen – omdat er voldoende effecten/maatregelen werden onderzocht/genomen binnen de scopings-/toelichtingsnota, screening en stedenbouwkundige voorschriften van het voorliggende RUP:

Rekening houden met het provinciaal beleidsplan - (cfr. opmerking van 9 juni 2023 departement Omgeving); Bijstellen evaluatie schadelijke effecten op het watersysteem - (cfr. opmerking 9 juni 2023 departement Omgeving); Screening op de hoofdzakelijk vergunde toestand (volumes, functies, gabarit,...) – (cfr. opmerking 11 augustus 2021 en 27 september 2023 Intergecoro Brakel-Horebek, 9 juni 2023 departement Omgeving en bezwaar categorie 6); Screening bestaande toestand om de cultuurhistorische waarde te bepalen (beeldmateriaal, volumevermelding,...) – (cfr. opmerking 11 augustus 2021 en 27 september 2023 Intergecoro Brakel-Horebeke en bezwaar categorie 6); Het in kaart brengen van het Landschapspark Vlaamse Ardennen (cfr. opmerking 11 augustus 2021 en 27 september 2023 Intergecoro Brakel-Horebeke en bezwaar categorie 6); Er dient een kapstok te zijn voor het begrip "geïsoleerde ligging", vb. voldoende uitgeruste weg en gebouwengroep – (cfr. opmerking bezwaar categorie 6 en 27 september 2023 Intergecoro Brakel-Horebeke); Opnemen woningen categorie 6 – (cfr. opmerking bezwaar categorie 6); Opmerking over de categorisering – (cfr. opmerking bezwaar categorie 6 en 27 september 2023 Intergecoro Brakel-Horebeke); De basisprincipes waarop de uitbreidingsmogelijkheden zijn gestoeld, zijn enkel juridisch en niet landschappelijk – (cfr. opmerking 11 augustus 2021 en 27 september 2023 Intergecoro Brakel-Horebeke en bezwaar Omer Wattez);

Voor onderstaande onderdelen **wijzigingen** aan te brengen – zoals hierboven gemotiveerd als standpunt college van burgemeester en schepenen – door aanpassing grafische plannen, stedenbouwkundige voorschriften en scopings-/toelichtingsnota van het voorliggende RUP:

Aanvullen op de relatie met de AGNAS (ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos regio Vlaamse Ardennen) – (cfr. opmerking 9 juni 2023 departement Omgeving en 27 september 2023 Intergecoro Brakel-Horebeke); Aanpassen met betrekking tot de

afgeleverde vergunning Draaikonk 12 – (cfr. opmerking bezwaar Draaikonk 12 en 27 september 2023 Intergecoro Brakel-Horebeke); Omwille van de watergevoeligheid bijstellen naar een categorie 5: Oude Blekerijstraat 20, 23, 25, 27 en 35 én Evensveldstraat 16 – (cfr. opmerking 9 juni 2023 departement Omgeving en 20 juli 2023 deputatie); Omwille van de ligging (grens natuurgebied met landschappelijk waardevol agrarisch gebied) bijstellen naar categorie 5: Boterhoek 65 – (cfr. opmerking 20 juli 2023 deputatie); Omwille van de gevoeligheid voor grondverschuivingen bijstellen naar categorie 5: Boterhoek 59, Kleine Gastenhoek 5, Leberg 14, Bijstierstraat 1, 2, 3, 4 én Miegelweg 1 – (cfr. opmerking 9 juni 2023 departement Omgeving en 20 juli 2023 deputatie); Het verordenend stedenbouwkundig voorschrift in artikel 4 en 5 te schrappen wanneer het gaat om het herbouwen van een ruimtelijk kwetsbaar gebied naar een niet ruimtelijk kwetsbaar gebied – (cfr. opmerking 9 juni 2023 departement Omgeving en 27 september 2023 Intergecoro Brakel-Horebeke); De verordenende stedenbouwkundige voorschriften te screenen op hun juridisch-technische haalbaarheid algemeen (vb. zorgwonen is niet gespecificeerd, bijkomende documenten als “informatief” stuk te vragen, ...) – (cfr. opmerking 9 juni 2023 departement Omgeving en 27 september 2023 Intergecoro Brakel-Horebeke); Een verordenend en toelichtend voorschrift op te nemen waarbij moet worden aangetoond dat een IBA is geplaatst – (cfr. opmerking 9 juni 2023 departement Omgeving en 27 september 2023 Intergecoro Brakel-Horebeke); Een woordje “overdruk” toe te voegen bij de titel en de zin “op het grafisch plan wordt een overdruk aangeduid, die bijkomende stedenbouwkundige voorschriften voorziet, bovenop de bestemming van het gewestplan” – (cfr. opmerking bezwaar Omer Wattez en 27 september 2023 Intergecoro Brakel-Horebeke).

De dienst MER heeft op 3 april 2023 beslist dat er geen plan-MER opgesteld moet worden voor het voorliggende RUP. Bijkomend werd gesteld dat als het plan wijzigt na het openbaar onderzoek er dient te worden nagegaan of het uitgevoerde onderzoek tot milieueffectrapportage nog geldig is voor het gewijzigde plan. De scoping-/toelichtingsnota, grafische plannen en stedenbouwkundige voorschriften werden beperkt aangepast. Er werden geen bijkomende woningen opgenomen. Bijkomende motiveringen werden toegevoegd. Een vijftien (15) -tal woningen werden naar beneden bijgesteld, namelijk categorie 5. De mogelijkheden binnen categorie 5 zijn beperkter. De stedenbouwkundige voorschriften werden niet in die mate aangepast dat er ruimere mogelijkheden zijn. Categorie 6 blijft eveneens uitgesloten uit het voormelde RUP. De eerder beschreven effecten worden niet verzaamd door de voormelde aanpassingen. Er kan worden besloten dat het uitgevoerde onderzoek tot milieueffectrapportage nog geldig is voor het gewijzigde plan. Pagina 134 van de scopingnota vermeldt dat er geen ruimtelijk veiligheidsrapport dient te worden opgemaakt.

Het college van burgemeester en schepenen heeft op 3 januari 2024 kennisgenomen van het RUP “Zonevreemde woningen in kwetsbaar gebied” na aanpassing opmerkingen tijdens het openbaar onderzoek. Er wordt een infovergadering georganiseerd op 19 januari 2024 voor de eigenaars/bewoners, leden van de Intergecoro Brakel-Horebeke en gemeenteraadsleden.

De gemeenteraad sluit zich aan bij het standpunt van 30 oktober 2023 van het college van burgemeester en schepenen.

Met 11 stemmen voor (Marcel Saeytjdt, Stefaan Devleeschouwer, Marleen Gyselinck, Sabine Hoeckman, Marc De Pessemier, Marin Devalck, Andre Flamand, Delphine Bogaert, Karen Vekeman, Wesley Roos, Nancy De Geeter), 8 onthoudingen (Hedwin De Clercq, Lien Braeckman, Jan Haegeman, Veronique Lenvain, Bart Morreels, Franky Bogaert, Saskia Schoutteten, Andre Soetens)

Besluit

Artikel 1. Het advies van 27 september 2023 van Intergecoro Brakel-Horebeke gedeeltelijk te volgen zoals gemotiveerd door het college van burgemeester en schepenen op 30 oktober 2023.

Artikel 2. Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) "Zonevreemde woningen in kwetsbaar gebied" samen met de effectbeoordelingsgronden definitief vast te stellen. Het RUP-dossier zoals gevoegd in bijlage bij dit gemeenteraadsbesluit omvat volgende documenten:

- 00_01_RUP_45059_214_00005_00001_GP_DV (grafische plannen);
- 00_02_RUP_45059_214_00005_00001_SV_DV (stedenbouwkundige voorschriften);
- 00_03_RUP_45059_214_00005_00001_SP_DV (scopingsnota);
- 00_04_20230403_Beslissing_MER6 (beslissing Team MER);
- 00_05_RUP_4559_214_00005_00001_PN_DV_incl bijlagen (procesnota);
- 00_06_RUP_4559_214_00005_00001_TN_DV_incl bijlagen (toelichtingsnota);
- 00_07_RUP_45059_214_00005_00001_TNK_DV (toelichtingsnota kaartenbundel);

Artikel 3. Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) "Zonevreemde woningen in kwetsbaar gebied" samen met de effectbeoordelingsgronden, het gemeenteraadsbesluit van de definitieve vaststelling, het volledige advies van de Intergecoro Brakel-Horebeke via beveiligde zending bezorgen aan het departement Omgeving en de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen.

Bijlagen

- 00_01_RUP_45059_214_00005_00001_GP_DV (grafische plannen);
- 00_02_RUP_45059_214_00005_00001_SV_DV (stedenbouwkundige voorschriften);
- 00_03_RUP_45059_214_00005_00001_SP_DV (scopingsnota);
- 00_04_20230403_Beslissing_MER6 (beslissing Team MER);
- 00_05_RUP_4559_214_00005_00001_PN_DV_incl bijlagen (procesnota);
- 00_06_RUP_4559_214_00005_00001_TN_DV_incl bijlagen (toelichtingsnota);
- 00_07_RUP_45059_214_00005_00001_TNK_DV (toelichtingsnota kaartenbundel);
- 01_20191202_Verslag_PV1_met_adviezen;
- 02_20210827_Verslag_PV2_met_adviezen;
- 03_20230927_Advies Intergecoro Brakel-Horebeke;
- 04_20230424_GR_Voorlopige vaststelling;
- 05_20230424_Bewijzen openbaar onderzoek;

De Algemeen Directeur,
Jurgen De Mets

Namens de Gemeenteraad:

De Voorzitter Gemeente- en OCMW
raad,
Marcel Saeytjdt

Voor éénsluitend afschrift,
Brakel, 30 januari 2024

De Algemeen Directeur,
Jurgen De Mets

De Voorzitter Gemeente- en OCMW
raad,
Marcel Saeytjdt