

SCHATTINGSVERSLAG
VOOR DE GEDEELTELIJKE VERPLAATSING VAN
VOETWEG NR. 102
(Ter hoogte van Parkweg nr. 7)

Jo Gosseye

Landmeter – expert

Beëdigd voor de rechtbank van Oudenaarde

RPLAN220053

Ondernemingsnummer: 0782 903 133

Brusselsestraat 43

9660 Brakel

Tel.: 0498/ 92 71 23

Fax.: 055/ 60 72 52

Opgesteld te Brakel op 29 maart 2023

1. INLEIDING

A. Opdrachtgever.

eRVé Architecten
Louise Mariekaai 16.2
9700 Oudenaarde

B. Doel van de schatting: verplaatsing voetweg

Dit schattingsverslag is opgemaakt met naleving van de kwaliteitseisen voor schatters-experten, om te dienen als waardering bij de gedeeltelijke verplaatsing van voetweg nr. 102.

C. Referentiedatum schatting.

29 maart 2023

D. Datum plaatsbezoek.

Op 29 maart 2023 is landmeter-expert Jo Gosseye ter plaatse geweest.

E. Identificatie van de te schatten goederen.

a) Adres:

Parkweg, ter hoogte van huisnummer 7
9660 Brakel

b) Kadastrale perceelsgegevens:

Kavel 1

Brakel, 1^{ste} afdeling (Nederbrakel), sectie B, nr. 396c
Kadastrale oppervlakte: 5a82ca
Kadastraal Inkomen: 5 euro

Kavel 2

Brakel, 1^{ste} afdeling (Nederbrakel), sectie B, nr. 397a
Kadastrale oppervlakte: 1a95ca
Kadastraal Inkomen: 371 euro

Kavel 3

Brakel, 1^{ste} afdeling (Nederbrakel), sectie B, nr. 534d
Kadastrale oppervlakte: 10a98ca
Kadastraal Inkomen: 11 euro

Kavel 4

Brakel, 1^{ste} afdeling (Nederbrakel), sectie B, nr. 536b

Kadastrale oppervlakte: niet gekend

Kadastraal Inkomen: niet gekend

Kavel 5

Brakel, 1^{ste} afdeling (Nederbrakel), sectie B, nr. 537g

Kadastrale oppervlakte: niet gekend

Kadastraal Inkomen: niet gekend

Kavel 6

Brakel, 1^{ste} afdeling (Nederbrakel), sectie B, nr. 537h

Kadastrale oppervlakte: niet gekend

Kadastraal Inkomen: niet gekend

Kavel 7

Brakel, 1^{ste} afdeling (Nederbrakel), sectie B, nr. 537k

Kadastrale oppervlakte: niet gekend

Kadastraal Inkomen: niet gekend

Kavel 8

Brakel, 1^{ste} afdeling (Nederbrakel), sectie B, nr. 537l

Kadastrale oppervlakte: niet gekend

Kadastraal Inkomen: niet gekend

Beschrijving van het te schatten onroerend goed

A. Algemene beschrijving:

De aanvrager wenst de gedeeltelijke verplaatsing van voetweg nr. 102 (met een wettelijke breedte van 1,00m) in functie van een aanvraag van een omgevingsvergunning voor het verbouwen van de woning gelegen te Parkweg nr. 7.

De woning en de tuin worden momenteel belast met de voetweg. De voetweg loopt vanaf de Parkweg (voetweg nummer 52) over de kadastrale percelen 537l, 537k, 537h, 537g. De voetweg loopt langs de grens met kadastraal nummer 396c tot aan nummer 536b. Vervolgens loopt de voetweg in een boog over de percelen met nummers 396c en 534d om vervolgens langs de grens tussen de percelen 534d en 398d/2 verder richting de Parkweg (toegangsweg naar OLSA Brakel) te lopen.

Op perceel 396c loopt er nog een voetweg, meer bepaald voetweg nummer 52. Deze voetweg loopt door perceel 396c tot voor de woning en knikt vervolgens weg richting perceel 398a.

In de huidige situatie is het niet mogelijk om een omgevingsvergunning af te leveren voor de verbouwing van Parkweg nr. 7. Door de verplaatsing van de voetweg worden de percelen met nummers 537l, 537k, 537h, 537g en 536d niet langer belast door voetweg nr. 102.

De percelen 369c en 534d blijven wel nog belast door de voetweg, maar de voetweg wordt verplaatst van de tuinzone naar de voorkant van de woning. Hierdoor wordt ook perceel 397a belast met de voetweg, wat hiervoor niet het geval was.

Bovendien is de voetweg momenteel niet zichtbaar op het terrein zoals deze is weergegeven op de atlas der buurtwegen. Het huidige tracé, zoals weergegeven op de atlas der buurtwegen, is niet zichtbaar op het terrein. Er is wel een baantje aanwezig die voetweg nr. 52 verbindt met de toegangsweg naar de parking van OLSA Brakel, maar dit baantje is voor huisnummer 7 gelegen en loopt dus voor een stuk over privéterrein van kadastraal nummer 397a. In de praktijk loopt voetweg 102 dus al zoals nu aangevraagd wordt.

C. Stedenbouwkundige gegevens

Bestemming:

- ➔ De kavels zijn gelegen in natuurgebied.



<https://www.geopunt.be/>

Onroerend erfgoed

- ➔ Het goed betreft geen onroerend erfgoed.

Voorkooprecht

- ➔ Er rust geen voorkooprecht op het goed.

Watertoets

- ➔ De kavels 4, 5, 6, 7 en 8 zijn grotendeels gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied.



<https://www.geopunt.be/>

Foto's:



4. GEMOTIVEERD BESLUIT

Dit schattingsverslag is opgemaakt voor de gedeeltelijke verplaatsing van voetweg nr. 102.

Momenteel loopt de voetweg volgens de atlas der buurtwegen in een boog rond (en gedeeltelijk door) de woning met huisnummer 7.

Door deze huidige ligging verhindert de voetweg de gewenste verbouwingsplannen van de woning. Bovendien is ter plaatse geen spoor van de voetweg zoals die is weergegeven op de atlas der buurtwegen. In werkelijkheid is er wel een baantje aanwezig die voor de woning loopt en zo ook verbinding vormt tussen voetweg nr. 52 en de Parkweg.

De betrokken percelen met nummers 537l, 537k, 537h, 537g en 536b worden door de verplaatsing van de voetweg niet meer belast met voetweg nr. 102. De percelen met nummers 396c en 534d blijven belast met de voetweg. Ook perceel met nummer 397a wordt door de verplaatsing belast met de voetweg.

Aangezien de voetweg in werkelijkheid al loopt zoals nu aangevraagd wordt, zijn er geen ingrepen meer nodig om de verplaatsing te realiseren.

Bovendien is het betrokken perceel reeds bebouwd. De percelen zijn ook in natuurgebied gelegen, waardoor de verplaatsing geen invloed kan hebben op eventueel extra gecreëerde bouwzone.

Ondergetekende schatter is, omwille van de hierboven vermelde argumenten, daarom van oordeel dat het waardeverschil tussen beide liggingen van de voetweg te verwaarlozen is.

'Ik zweer dat ik mijn opdracht in eer en geweten getrouw heb vervuld'

Landmeter-expert Jo Gosseye

RPLAN220053

