

# UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE

## GEMEENTERAAD

2 JUNI 2025

**Aanwezig:** Marc De Pessemier, Voorzitter  
Alexander De Croo, Burgemeester  
Marleen Gyselinck, Bart Morreels, Sabine Hoeckman, Peter Vanderstuyf, Frank Surdiacourt, Schepenen  
Peter Bauters, Lien Braeckman, Jan Haegeman, Veronique Lenvain, Delphine Bogaert, Andre Soetens, Nancy De Geeter, Jens Vande Pontseele, Karo De Jonge, Herwin Geenens, Anouk Vandenhautte, Monia Waelkens, Jeroen Vercruysse, Niels Speleers, Diego Denie, Noël Ternoot, Raadsleden  
Jürgen De Mets, Algemeen Directeur

**Verontschuldigd:** Sabine Burens, Franky Bogaert, Raadsleden  
Bianca De Staercke, Adjunct-Algemeen Directeur

**Afwezig:** /

**Aanvraag omgevingsvergunning OMV 2024159805 voor het slopen en herbouwen van een eengezinswoning en bijgebouwen op een perceel gelegen Parkweg 7 te 9660 Brakel, kadastraal bekend afdeling 1 sectie B nrs. 396C, 397A en 536B. Beslissing over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg.**

### **Aanleiding**

Aanvraag omgevingsvergunning OMV\_2024159805 op naam van de heer Andy Wauters en mevrouw Bertien Mauws voor het slopen en herbouwen van een eengezinswoning en bijgebouwen op een perceel gelegen Parkweg 7 te 9660 Brakel, kadastraal bekend afdeling 1 sectie B nrs. 396C, 397A en 536B.

### **Regelgeving**

Op basis van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 (en latere wijzigingen), artikel 40, §1 en § 2, beschikt de gemeenteraad, onder voorbehoud van de toepassing van andere wettelijke of decretale bepalingen, over de volheid van bevoegdheid ten aanzien van de aangelegenheden van gemeentelijk belang, bepaalt de gemeenteraad het beleid van de gemeente en kan daartoe algemene regels vaststellen.

In toepassing van artikel 31 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (en latere wijzigingen), in werking getreden op 23 februari 2017, dient over een vergunningsaanvraag die wegeniswerken omvat waarover de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft én waarover de bevoegde overheid oordeelt dat de omgevingsvergunning kan worden verleend, door de gemeenteraad een beslissing genomen te worden over de "zaak van de wegen" alvorens de bevoegde overheid een beslissing neemt over de aanvraag.

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, 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

Decreet van 3 mei 2019, en latere wijzigingen, houdende de gemeentewegen

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

### **Feiten, context en argumentatie**

De aanvraag ingediend door de heer Andy Wauters met als contactadres Brusselsestraat 130 te 9660 Brakel en mevrouw Bertien Mauws met als contactadres Brusselsestraat 130 te 9660 Brakel, werd per beveiligde zending verzonden op 31 december 2024, met als projectnummer omgevingsloket OMV\_2024159805. De gemeentelijke omgevingsambtenaar heeft bijkomende stukken opgevraagd op 28 januari 2025 en 4 maart 2025. Deze bijkomende stukken werden ontvangen op 5 februari 2025 en 18 maart 2025.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 24 maart 2025.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Parkweg 7 te 9660 Brakel, kadastraal bekend: afdeling 1 sectie B nrs. 396C, 397A en 536B.

Het betreft een aanvraag tot het slopen en herbouwen van een eengezinswoning en bijgebouwen.

De aanvraag omvat stedenbouwkundige handelingen.

Het omgevingsdecreet, in bijzonder artikel 31, bepaalt:

*"§ 1. Als de aanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg omvat, roept het college van burgemeester en schepenen, in voorkomend geval op verzoek van de bevoegde overheid, vermeld in artikel 15, de gemeenteraad samen om te beslissen over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van de gemeenteweg.*

*De gemeenteraad spreekt zich uit over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeenteweg, en over de eventuele opname in het openbaar domein. Hierbij wordt rekening gehouden met de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, en in voorkomend geval met het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen. De gemeenteraad kan daarbij voorwaarden opleggen en lasten verbinden, die de bevoegde overheid in de eventuele vergunning opneemt.*

*§ 2. Als het college van burgemeester en schepenen niet de bevoegde overheid is die in eerste aanleg over de aanvraag beslist, dan bezorgt de gemeente de beslissing van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van de gemeenteweg binnen zestig dagen na het verzoek aan de bevoegde overheid, vermeld in artikel 15."*

Het omgevingsbesluit, in bijzonder artikel 47, bepaalt:

*"Als de vergunningsaanvraag wegenwerken omvat waarvoor de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft, neemt de gemeenteraad daarover een besluit. De gemeenteraad neemt daarbij kennis van de standpunten, opmerkingen en bezwaren die zijn ingediend tijdens het openbaar onderzoek. Uiterlijk tien dagen na de gemeenteraadszitting stelt de gemeente de gemeenteraadsbeslissing ter beschikking hetzij van de bevoegde omgevingsvergunningscommissie als die advies moet verlenen, hetzij van het bevoegde bestuur als geen advies van een omgevingsvergunningscommissie vereist is."*

De toelichting bij bovengenoemd omgevingsdecreet en -besluit bepaalt:

*"Artikel 47. Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning herneemt de welbekende regeling van de tussenkomst van de gemeenteraad over de zaak van de wegen. Voor alle duidelijkheid wordt ook hier herhaald:*

- de bevoegde overheid mag rechtstreeks weigeren zonder het dossier aan de gemeenteraad voor te leggen;*
- de regeling geldt zowel voor aanvragen voor stedenbouwkundige handelingen als voor het verkavelen van gronden;*
- beslist de gemeenteraad ongunstig over de zaak van de wegen, dan kan de bevoegde overheid geen vergunning verlenen, ook niet in beroep;*
- de gemeenteraad spreekt zich enkel uit over de zaak van de wegen, niet over de vergunningsaanvraag;*
- de gemeenteraad bespreekt enkel de bezwaren die handelen over de zaak van de wegen, niet de andere bezwaarschriften."*

## **CONTEXT**

### **Projectinhoudversies**

Het project heeft volgende projectinhoudversies:

V1 inactief op 4 maart 2025;

V2 inactief op 24 maart 2025;

V3 officieel op 24 maart 2025.

Het project wordt beoordeeld op basis van de laatste officiële projectinhoud (PIV) V3.

### **Historiek**

Stedenbouwkundige projecten

Er zijn geen gekende stedenbouwkundige projecten relevant voor dit project.

Milieuprojecten

Er zijn geen gekende milieuvergunning(en) relevant voor dit project.

Verkaveling(en)

Er zijn geen gekende verkavelingen relevant voor dit project.

Omgevingsprojecten

(OMV\_2022154889) Omgevingsaanvraag voor het vellen van bomen werd stopgezet.

(OMV\_2022174898) Omgevingsaanvraag voor het verbouwen van een eengezinswoning met woningbijgebouwen en slopen niet vergund geachte bijgebouwen werd ingetrokken.

Stedenbouwkundige attesten

Er zijn geen gekende stedenbouwkundige attesten relevant voor dit project.

Principiële projecten

(OVERIGE/202481) Principiële aanvraag voor het verbouwen, herbouwen,....

Misdrijven

Er zijn geen gekende misdrijven relevant voor dit project.

### **Adviezen**

In toepassing van artikel 35 van het besluit van 25 april 2014, en latere wijzigingen, van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning werd het project verplicht voor advies voorgelegd aan:

Agentschap Wegen en Verkeer - District Oudenaarde, die op 2 april 2025 volgend advies heeft uitgebracht: voorwaardelijk gunstig.

Agentschap voor Natuur en bos, die op 13 mei 2025 volgend advies heeft uitgebracht: voorwaardelijk gunstig.

Dienst Integraal Waterbeleid, die op 13 mei 2025 volgend advies heeft uitgebracht: voorwaardelijk gunstig.

Voorts werden enkele facultatieve adviezen gevraagd.

### **Beschrijving van de omgeving en project**

#### Beschrijving plaats

Het project is gelegen aan de Parkweg (gemeenteweg), in de afdeling Nederbrakel. Het perceel van de aanvraag is bebouwd met een open eengezinswoning. Het gabarit bestaat uit ten hoogste twee (2) bouwlagen met een hellend dak.

In de omgeving komen diverse functies (recreatie, wonen, natuur,...) voor.

#### Beschrijving inrichting/bedrijf

Volgens de Kruispuntbank van Ondernemingen (KBO) bevindt er zich een activiteit op het adres Parkweg 7. De activiteit wordt omschreven als installatie van verwarming, klimaatregeling, koeling en ventilatie. Er worden geen activiteiten aangevraagd.

#### Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag heeft betrekking op het slopen en herbouwen van een bestaande eengezinswoning en woningbijgebouwen.

Er zijn twee (2) buurtwegen die verlopen over de desbetreffende percelen, met name voetweg nr. 52 en nr. 102. Buurtweg nr. 102 zal deels verplaatst worden.

De af te schaffen voetweg nr. 102 en deels te verplaatsen voetweg nr. 102 hebben een breedte van 1 m. Het betreft hier in feite een bestendiging van een bestaande situatie. Het pad is reeds verhard met asfaltverharding. Daarnaast bevindt zich een onverharde zone.

Door de afschaffing en verplaatsing van de voetweg komen geen extra nutsleidingen op privédomein te liggen. Aangezien dit reeds de actuele toestand is en er geen leidingen lopen daar waar de huidige voetweg loopt volgens de Atlas der Buurtwegen.

#### Beschrijving van de aangevraagde ingedeelde inrichtingen of activiteiten

Er worden geen ingedeelde inrichtingen of activiteiten aangevraagd.

#### Beschrijving van de aangevraagde kleinhandelsactiviteiten

Er worden geen kleinhandelsactiviteiten aangevraagd.

#### Beschrijving van de aangevraagde vegetatiewijzigingen

Er worden geen vegetatiewijzigingen aangevraagd.

### **MOTIVERING**

#### **Planologisch**

### Ligging volgens de plannen van aanleg

Het project is gedeeltelijk volgens het gewestplan "Origineel gewestplan Oudenaarde", goedgekeurd bij koninklijk besluit van 24 februari 1977, en latere wijzigingen, gelegen in volgende bestemmingszone(s): natuurgebieden.

De stedenbouwkundige voorschriften van het koninklijk besluit van 28 december 1972, en latere wijzigingen, betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen bepalen:

#### Natuurgebieden

Artikel 13.4.3.1. De natuurgebieden omvatten de bossen, wouden, venen, heiden, moerassen, duinen, rotsen, aanslibbingen, stranden en andere dergelijke gebieden. In deze gebieden mogen jagers- en vissershutten worden gebouwd voor zover deze niet kunnen gebruikt worden als woonverblijf, al ware het maar tijdelijk.

Het project is niet gelegen binnen het plangebied van een algemeen plan van aanleg (APA).

Het project is niet gelegen binnen het plangebied van een bijzonder plan van aanleg (BPA).

### Ligging volgens de uitvoeringsplannen

Het project is niet gelegen binnen het plangebied van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Het project is niet gelegen binnen het plangebied van een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het project is gedeeltelijk volgens het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "RUP Breeveld", goedgekeurd door de gemeenteraad van 5 december 2016, gelegen in een zone voor wegenis (artikel 42.2) en een zone voor sport en/of jeugdterrein (artikel 43). De stedenbouwkundige voorschriften van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) "RUP Breeveld" bepalen:

#### Zone voor wegenis (artikel 42.2)

*Rijwegen met inbegrip van alle noodzakelijke infrastructuur.*

*De 'overdruk waterloop + erfdiensbaarheidsstrook 5 m', zoals beschreven in de algemene bepalingen is van toepassing voor de delen aangeduid op het grafisch plan.*

#### Zone voor sport en/of jeugdterrein (artikel 43)

*Hoofdbestemming: openlucht sportterrein;*

*Nevenbestemming: sportaccommodaties (met uitzondering van gebouwen), waaronder wordt verstaan: afsluitingen, doelpalen, verlichtingspalen, scorebord, gravel, tribunes, verhardingen....*

Het project is gedeeltelijk volgens het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "RUP Zonevreemde woningen in kwetsbaar gebied", goedgekeurd door de gemeenteraad van 29 januari 2024, gelegen in volgende overdrukzone: woning gelegen tussen gebieden voor grondgebonden landbouw in waardevol landschap en prioritaire gebieden voor natuur (cat. 3). De stedenbouwkundige voorschriften van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) "RUP Zonevreemde woningen in kwetsbaar gebied" bepalen:

#### Overdruk woning gelegen tussen gebieden voor grondgebonden landbouw in waardevol landschap en prioritaire gebieden voor natuur (cat. 3).

*De hoofdfunctie is wonen. Het aantal vergunde woonegelegenheden kan niet vermeerderd worden. Zorgwonen is toegelaten. Het wijzigen van het gebruik van een eventueel leegstaand landbouwbedrijf is toegelaten met als nieuw gebruik uitsluitend wonen. De bedrijfswoning en de fysiek aansluitende aanhorigheden die*

*in bouwtechnisch opzicht een rechtstreekse aansluiting of steun vinden bij de bedrijfswoning, krijgen als nieuw gebruik wonen. De bedrijfsgebouwen van het landbouwbedrijf kunnen alleen een nieuw gebruik krijgen als woningbijgebouwen.*

#### Ligging volgens de verkaveling

Het project is niet gelegen binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

#### Bepaling van het plan dat van toepassing is op het project

Het project dient gedeeltelijk te worden beoordeeld op basis van de stedenbouwkundige voorschriften van het voormelde gewestplan.

Het project dient gedeeltelijk te worden beoordeeld op basis van de stedenbouwkundige voorschriften van het voormelde RUP "RUP Breeveld".

Het project dient gedeeltelijk te worden beoordeeld op basis van de stedenbouwkundige voorschriften van het voormelde RUP "RUP Zonevreemde woningen in kwetsbaar gebied".

#### Overeenstemming met het plan

De gedeeltelijk verplaatste voetweg nr. 102 ligt deels in natuurgebied en deels binnen een overdruk RUP "Zonevreemde woningen in kwetsbaar gebied". De stedenbouwkundige voorschriften van het voormelde RUP bevatten geen bepalingen over wegenaanslag. Volgens de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan "natuurgebied" is het niet wenselijk wegen aan te leggen.

**Artikel 4.4.7.** (30/12/2017 - 30/11/2025) Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) bepaalt:

*§ 2. In een vergunning voor handelingen van algemeen belang die een ruimtelijk beperkte impact hebben, mag worden afgeweken van stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften. Handelingen van algemeen belang kunnen een ruimtelijk beperkte impact hebben vanwege hun aard of omvang, of omdat ze slechts een wijziging of uitbreiding van bestaande of geplande infrastructuren of voorzieningen tot gevolg hebben.*

*De Vlaamse Regering bepaalt welke handelingen van algemeen belang onder het toepassingsgebied van het eerste lid vallen. Ze kan ook de regels bepalen op basis waarvan kan worden beslist dat niet door haar opgesomde handelingen toch onder het toepassingsgebied van het eerste lid vallen.*

*Deze paragraaf verleent nimmer vrijstelling van de toepassing van de bepalingen inzake de milieueffectrapportage over projecten, opgenomen in hoofdstuk III van titel IV van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid.*

Volgens hoofdstuk 3, artikel 3, §1. van het voormelde uitvoeringsbesluit worden volgende handelingen beschouwd als handelingen van algemeen belang die een ruimtelijk beperkte impact hebben:

*1° de aanleg, wijziging of uitbreiding van openbare fiets-, ruiters- en wandelpaden, en andere paden voor de zwakke weggebruiker.*

Deze handelingen mogen ook worden uitgevoerd in ruimtelijk kwetsbaar gebied (= natuurgebied). De handelingen zijn beperkt gezien de voetweg wordt verplaatst naar een bestaand pad. De lengte beperkt is tot 19,68 m en de breedte tot 1 m. Er geen bijkomende verharding nodig is.

Door het toestaan van voormelde afwijking, in toepassing van artikel 4.4.7. VCRO is de aanvraag principieel in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften van het voormelde gewestplan.

#### **Infrastructuur**

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van Brakel inzake het overwelfen van baangrachten is niet van toepassing. Er moeten geen baangrachten worden overwelfd.

Er moeten geen drinkwaterleidingen worden verlegd of geplaatst. Er dient geen riolering te worden verlegd of geplaatst.

Het project heeft geen betrekking op het aanleggen of aanpassen van wegen voor voetgangersverkeer in de bebouwde kom.

Het project is gelegen op minder dan 30 m van de gewestweg "Rondweg". Het advies van de wegbeheerder is voorwaardelijk gunstig. Er dient rekening te worden gehouden met de in het advies omschreven aandachtspunten. Het naleven van deze voorwaarden kan als bijkomende voorwaarde aan een eventuele vergunningsbeslissing worden gekoppeld. Deze voorwaarden hebben geen betrekking op de verplaatste voetweg nr. 102.

Het perceel wordt getroffen door een bestaande voetweg nr. 52, met een wettige breedte van 1,50 m volgens de Atlas der Buurtwegen. Er worden geen handelingen voorzien ter hoogte van de bestaande voetweg nr. 52. Het perceel wordt getroffen door een bestaande voetweg nr. 102, met een wettige breedte van 1 m volgens de Atlas der Buurtwegen. De gedeeltelijke afschaffing en verplaatsing ervan is het voorwerp van de aanvraag.

## **Water**

Het gecodificeerd Decreet betreffende het integraal waterbeleid van 15 juni 2018 legt verplichtingen op, die de watertoets wordt genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat.

De waterbeheerder adviseert:

*"[...] De percelen zijn gelegen in het stroomgebied van de waterloop nr. OS266ter (2de categorie) en bevinden zich volgens de overstromingskaarten in pluviaal overstromingsgevoelig gebied met middelgrote overstromingskans (deels) en niet in fluviaal overstromingsgevoelig gebied.*

### **Motivering**

#### **Overstromingsgevoeligheid**

*Om waterschade te vermijden adviseren wij om de voorwaarden inzake overstromingsveilig bouwen zoals vermeld bij de conclusie te volgen. Het overstromingspeil wordt op basis van de op dit moment beschikbare gegevens waaronder de kaarten 'overstroombaar gebied' ingeschat op 35,75 m TAW. Uit de plannen blijkt dat het vloerpeil overstromingsveilig is, de vloerpas van de woning ligt op 40,28 m TAW.*

*De werken zelf bevinden zich niet binnen de contour van het overstromingsgevoelig gebied. Er wordt dus geen ruimte voor water ingenomen.*

*De voorziene reliëfwijzigingen voor de aanleg van het terras en de oprit liggen buiten het overstromingsgevoelig gebied, deze zullen geen significant negatieve effecten hebben op het watersysteem indien de afwatering van de aanpalende percelen niet verhinderd wordt.*

#### **Milderen effect van verhardingen**

*Het hemelwater van 47 m<sup>2</sup> verhard grondoppervlak (terras in tegels) kan op natuurlijke wijze infiltreren in een randzone. Indien voldaan is aan de voorwaarden inzake afwatering in de randzone vermeld bij de conclusie, moet bij het dimensioneren van de voorziening met deze oppervlakken dan ook verder geen rekening worden gehouden. De dienst heeft niet gecontroleerd of aan de voorwaarden is voldaan.*

*De parking en de toegangspaden tot de woning (totaal 80 m<sup>2</sup>) worden aangelegd in waterdoorlatend dolomietgrind, daar de helling groter is dan 2% worden er lijngoten voorzien. Het hemelwater van deze grondoppervlakken wordt opgevangen en afgeleid naar een infiltratievoorziening. Bij de dimensionering van deze voorziening moet daarmee rekening worden gehouden.*

*Er wordt 157 m<sup>2</sup> nieuwe dakoppervlakte aangelegd. Volgens de Hemelwaterverordening 2023 moet een hemelwaterput van minimaal 10.000 liter*

worden voorzien. Hieraan wordt voldaan, er wordt een hemelwaterput van 10.000 liter voorzien. Er kan 30 m<sup>2</sup> dakoppervlakte in mindering worden gebracht om de infiltratievoorziening te dimensioneren.

Om de negatieve effecten van de voorziene verhardingen op het watersysteem voldoende te milderen, is het nodig een voorziening te bouwen waarvan de dimensionering gebaseerd is op de bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater.

De infiltratievoorziening moet worden gedimensioneerd voor een totale aangesloten verharding van 207 m<sup>2</sup>. Voor dit project betekent dit een oppervlakte van minstens 16 m<sup>2</sup> en een volume van minstens 6,80 m<sup>3</sup>, de voorziening mag niet dieper dan 50 cm-mv (drainageklasse d) aangelegd worden. Hieraan wordt voldaan, er is een infiltratievoorziening gedimensioneerd met 35 m<sup>2</sup> infiltratie-oppervlakte, 6,90 m<sup>3</sup> infiltratievolume en met een diepte van 49 cm-mv.

### **Conclusie**

Gunstig advies wordt verleend aan de aanvraag van Bertien Mauws en Andy Wauters met als voorwerp 'het herbouwen van een woning na afbraak van de huidige gebouwen' op percelen gelegen te Brakel, Parkweg 7.

#### Voorwaarden inzake overstromingsveilig bouwen:

het vloerpeil van het gebouw moet voldoende hoog worden gekozen (minstens 30 cm boven het overstromingspeil), om het gebouw te beschermen tegen wateroverlast en de mogelijke gevolgen van golfslag. Dat overstromingspeil wordt op basis van de op dit moment beschikbare gegevens (de kaarten overstroombaar gebied en het Digitaal Hoogtemodel Vlaanderen II) ingeschat op 35,75 m TAW; de ondergrondse constructie wordt waterdicht afgewerkt incl. de doorvoeropeningen van leidingen en de verluchtingsopeningen;

bij de plaatsing van de regenwaterputten wordt erop gelet dat er geen overstromingswater de put kan binnendringen;

de waterafvoer van de gebouwen wordt verzekerd, eventueel met pompinstallatie.

Bij een overstroming komen immers ook de riolen onder druk te staan, waardoor ze in de omgekeerde richting kunnen stromen;

er wordt een terugslagklep geplaatst op aansluitingen naar de riolering en/of regenwaterafvoer;

terreinophogingen binnen de contouren van het overstromingsgevoelig gebied worden beperkt tot het gebouw zelf en de toegangszone naar het gebouw. Andere terreinophogingen (zoals terrassen, paden, tuin of groenzone,...) in overstromingsgevoelig gebied (middelgrote kans, huidig en/of toekomstig klimaat) zijn (zonder bijkomende compensatie) niet toegelaten;

het is evenmin toegelaten om afsluitingen onderaan te voorzien van elementen (zoals rechtstaande betonplaten) die de vrije doorstroming van water verhinderen.

#### Aandachtspunt inzake overstromingsveilig bouwen:

wij wijzen de aanvrager erop dat het opruimen van afval, sediment of ander materiaal dat tijdens een overstroming meegevoerd werd, niet de verantwoordelijkheid is van de waterloopbeheerder.

#### Voorwaarden inzake verharde grondoppervlakken die afwateren naar een randzone:

indien voldaan is aan de volgende voorwaarden, moeten de verharde grondoppervlakken niet in rekening worden gebracht bij de dimensionering van de voorziening. De dienst heeft niet gecontroleerd of aan de voorwaarden is voldaan.

#### **ofwel:**

de oppervlakken stromen af naar een gras- of groenstrook met een oppervlakte die minstens 25 % van de verharde oppervlakte bedraagt;

de gras- of groenstrook wordt uitgewerkt met een maaiveldverlaging van 20 cm (wadi). Deze maaiveldverlaging wordt aangelegd met een volume van 250 m<sup>3</sup>/ha; er worden geen afvoerkolken en geen boordstenen voorzien die doorstroming van het water onmogelijk maken;

#### **ofwel:**

de oppervlakken stromen af naar een gras- of groenstrook met een oppervlakte die minstens 100 % van de verharde oppervlakte bedraagt;

er worden geen boordstenen en geen afvoerkolken voorzien die doorstroming van het water onmogelijk maken;

**ofwel:**

de oppervlakken stromen af naar waterdoorlatende verharding met een oppervlakte die minstens 100 % van de verharde oppervlakte bedraagt;

de waterdoorlatende verharding voldoet aan de gestelde voorwaarden voor waterdoorlatende verharding.

Voorwaarden inzake het milderen van het effect van verhardingen:

de voorziening moet worden aangelegd volgens de ingediende plannen, dit betekent: een infiltratieoppervlakte van minstens 16 m<sup>2</sup> en een infiltratievolume van minstens 6,8 m<sup>3</sup>; een maximale diepte van 50 cm-mv; de capaciteit van de voorziening dient te allen tijde behouden en gegarandeerd te blijven. Hiervoor dient de voorziening minstens om de twee jaar, of indien de omstandigheden dat vereisen frequenter, te worden onderhouden. [...]"

De waterbeheerder adviseert enkel het herbouwen en uitbreiden van de eengezinswoning. Bijgevolg hebben bovenvermelde voorwaarden geen betrekking op de gedeeltelijk af te schaffen en te verplaatsen voetweg. De gemeenteraad behandelt enkel aspecten die betrekking hebben op de zaak van de wegen. Het deel van het perceel waarop de verplaatste voetweg komt te liggen is niet gelegen binnen een recent overstroomd gebied, risicozone voor overstromingen, signaalgebied. Fluviaal (huidig en toekomstig klimaat) en pluviaal (huidig en toekomstig klimaat) is er geen overstromingsrisico en/of waterdiepte gekend. Het is niet gelegen binnen een overstroombaar gebied. Er dringen zich in het kader van de watertoets geen maatregelen op inzake overstromingsvrij bouwen of compensatie voor de ingenomen ruimte voor water.

Op de plaats waar de te verplaatsen voetweg komt te liggen blijft de bestaande verharding behouden. De gewestelijke hemelwaterverordening is niet van toepassing op de te verplaatsen voetweg.

Op basis van de voormelde overwegingen is de aanvraag verenigbaar met de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid.

**Mobiliteit**

Het pad staat enkel in functie van de zwakke weggebruiker als verbindingsweg tussen de verschillende sportterreinen.

**Erfgoed-/archeologie**

Er dient geen archeologienota te worden toegevoegd. Er wordt geen vergunningsplichtige bodemingreep voorzien.

Het project is niet: gelegen binnen een voorlopig of definitief beschermde archeologische site, een voorlopig of definitief beschermd monument, een voorlopig of definitief beschermd cultuurhistorisch landschap of een voorlopig of definitief beschermd stads- of dorpsgezicht, opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed, houtig erfgoed.

**Natuur**

Het project is volgens de gevoeligheidskaart voor grondverschuivingen gelegen in een matige tot zeer hoge gevoeligheid voor grondverschuivingen. Er gebeuren geen handelingen voor de verplaatsing van de voetweg.

De natuurbeheerder adviseert:

"[...] **Ruimtelijke bestemming**

Natuurgebied.

**Rechtsgrond**

Dit advies wordt verstrekt door het Agentschap voor Natuur en Bos op basis van de volgende wetgeving: artikel 35. § 4 Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning; artikel 38/3 Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

**Bespreking omgevingsvergunning**

*De aanvraag houdt het volgende in: Herbouwen van een woning na afbraak vergunde geachte woning met toebehoren en afbraak van alle niet vergund geachte bijgebouwen.*

*Vooreerst wenst het Agentschap voor Natuur en Bos te benadrukken dat het niet haar taak is om na te gaan of het project al dan niet beantwoordt aan de voorschriften uit het RUP Zonevreemde woningen in ruimtelijk kwetsbaar gebied. Die afweging dient te gebeuren door ondersteunende diensten van de vergunningverlenende overheid.*

*Uit ons onderzoek blijkt dat er geen inname zal zijn van verboden te wijzigen vegetaties of bos. Er zal geen inname zijn van vergunningsplichtige vegetatie zijn. Het afvalwater zal na passage door een septische put afgevoerd worden naar de openbare riolering gelegen in centraal gebied. Er kan bijgevolg gesteld worden dat het project niet rechtstreeks zal leiden tot natuurschade.*

*Onrechtstreeks kan dit wel het geval zijn. De percelen 537g, 537h, 537k en 537l, eveneens eigendom van de aanvrager grenzen rechtstreeks aan het bouwproject. De vermelde percelen zijn historisch permanente graslanden welke verboden zijn om te wijzigen. Deze dienen tijdens de werkzaamheden door een herashekken afgeschermd te worden. Deze percelen kunnen niet als werfzone worden gebruikt.*

*Alle werkzaamheden dienen via de percelen 396c, 536b en 397a te gebeuren.*

*In de nota staat de lezen dat er i.f.v. de kelder mogelijk bemaald zal worden.*

*Belangrijk is dat het bemalingswater terug in het milieu wordt gebracht en niet wordt afgevoerd naar de riolering. De eventuele bemaling dient buiten het groeiseizoen te gebeuren (vanaf 1 maart tot 1 april) en peilgestuurd zodoende er niet meer water wordt onttrokken dan nodig.*

*De aanvrager voorziet een inheemse streekeigen randbeplanting. Deze dient ten laatste voorzien te worden in het plantseizoen volgende op de ingebruikname van de woning. Deze dient na aanplanting in stand gehouden te worden.*

*Om verstoring ten aanzien van soorten te voorkomen dient de verlichting beperkt te worden tot de woning en eventueel met een lage verlichting van 65 cm hoogte ter hoogte van de inrit (Parkweg) aan de woning.*

### **Conclusie**

#### **Gunstig mits volgende voorwaarden:**

*de percelen 537g, 537h, 537k en 537l, dienen tijdens de werkzaamheden door een herashekken afgeschermd te worden. Deze percelen kunnen niet als werfzone worden gebruikt;*

*alle werkzaamheden dienen via de percelen 396c, 536b en 397a te gebeuren;*

*de inheemse streekeigen randbeplanting dient ten laatste voorzien te worden in het plantseizoen volgend op de ingebruikname van de woning. Deze dient na aanplanting in stand gehouden te worden;*

*de verlichting dient beperkt te worden tot de woning en eventueel met een lage verlichting van 65 cm hoogte ter hoogte van de inrit (Parkweg) aan de woning.*

*Andere bijkomende verlichting is niet toegestaan;*

*de eventuele bemaling moet peilgestuurd en buiten het groeiseizoen (dus niet vanaf 1 maart tot 1 juli) gebeuren;*

*het bemalingswater mag niet worden afgevoerd naar de openbare riolering.*

*Hierbij zijn volgende direct werkende normen van toepassing: artikelen 14 en 16 Natuurdecreet; artikel 14 soortenbesluit. [...]"*

De natuurbeheerder adviseert enkel het herbouwen en uitbreiden van de eengezinswoning. Bijgevolg hebben bovenvermelde voorwaarden geen betrekking op de gedeeltelijk af te schaffen en te verplaatsen voetweg. De gemeenteraad behandelt enkel aspecten die betrekking hebben op de zaak van de wegen. Het deel van het perceel waarop de verplaatste voetweg komt te liggen blijft ongewijzigd. Er worden geen bijkomende verhardingen of andere handelingen voorzien. De bestaande toestand blijft behouden waardoor er geen impact is op de natuur.

### **Openbaar onderzoek**

#### Wettelijke bepalingen

Er is overeenkomstig artikel 17. van het Omgevingsvergunningendecreet altijd een openbaar onderzoek nodig als de gemeenteraad een beslissing moet nemen over de zaak van de wegen. De aanvraag werd bijgevolg onderworpen aan een openbaar onderzoek. De gewone procedure wordt gevolgd.

#### Evaluatie van de procedure/aantal bezwaren

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 3 april 2025 tot en met 3 mei 2025. Er werd geen informatievergadering gehouden. Alle aanpalende eigenaars werden via beveiligde zending in kennis gesteld op 26 maart 2025. De affiche werd door de gemeente Brakel aangeplakt op 28 maart 2025. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften ingediend die betrekking hebben op de zaak van de wegen.

#### **Gemeentewegendecreet**

*In uitvoering van artikel 3 van het Decreet houdende de gemeentewegen heeft dit besluit tot doel om de structuur, de samenhang en de toegankelijkheid van de gemeentewegen te vrijwaren en te verbeteren, in het bijzonder om aan de huidige en toekomstige behoeften aan zachte mobiliteit te voldoen.*

Het deel van voetweg nr. 102 waarvoor de gedeeltelijke afschaffing en verplaatsing wordt aangevraagd is niet toegankelijk en feitelijk niet aanwezig. De voorgestelde ligging wordt feitelijk wel gebruikt. Er is verbinding tussen de verschillende sportvelden voor de zwakke weggebruiker. Er wordt voldaan aan bovenvermeld artikel 3.

*In uitvoering van artikel 4 van voormeld decreet moet bij beslissingen over wijzigingen van het gemeentelijk wegennet minimaal rekening gehouden worden met de volgende principes:*

- 1. Wijzigingen van het gemeentelijk wegennet staan steeds ten dienste van het algemeen belang.*
- 2. Een wijziging, verplaatsing of afschaffing van een gemeenteweg is een uitzonderingsmaatregel die afdoende wordt gemotiveerd.*
- 3. De verkeersveiligheid en de ontsluiting van aangrenzende percelen worden steeds in acht genomen.*
- 4. Wijzigingen aan het wegennet worden zo nodig beoordeeld in een gemeentegrensoverschrijdend perspectief.*
- 5. Bij de afweging voor wijzigingen aan het wegennet wordt rekening gehouden met de actuele functie van de gemeenteweg, zonder daarbij de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang te brengen. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen.*

Het gaat hier over een regularisatie van een feitelijke situatie die reeds lang aanwezig is. Door de voetweg gedeeltelijk te verplaatsen wordt hij officieel opnieuw bereikbaar ten dienste van het algemeen belang. Het betreft een verbinding voor de zwakke weggebruiker. Er wordt voldaan aan bovenvermeld artikel 4.

Het schattingsverslag concludeert dat het waardeverschil tussen beide liggingen van de voetweg te verwaarlozen is. Deze conclusie kan worden bijgetreden gezien er geen extra bouwmogelijkheden en geen waardeverminderingen bij andere eigenaars worden gecreëerd

Bij het uitvoeren van de omgevingsvergunning zal voor de nieuwe ligging van de voetweg een erfdienstbaarheid van doorgang moeten worden geakteerd. Deze last kan als bijkomende last worden opgelegd.

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

## **Besluit**

**Artikel 1.** Voorliggende beslissing over de aanleg, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg voor de omgevingsvergunningsaanvraag met dossiernummer OMV\_2024159805 op 31 december 2024 ingediend voor het slopen en herbouwen van een eengezinswoning en bijgebouwen in Brakel, Parkweg 7, kadastraal gekend als afdeling 1 sectie B nrs. 396C, 397A en 536B, voorwaardelijk goed te keuren.

De voorwaarden en lasten luiden als volgt:

De in de omgevingsvergunning begrepen stedenbouwkundige handelingen kunnen pas uitgevoerd worden als voor de nieuwe ligging van de voetweg een erfdiensbaarheid van doorgang werd geakteerd en aan de gemeente overgemaakt.

**Artikel 2.** Het rooilijnplan/grafisch plan van opheffing en verplaatsing goed te keuren.

**Artikel 3.** Tegen dit besluit van de gemeenteraad kan binnen de 30 dagen in het kader van een schorsend administratief beroep tegen de vergunningsbeslissing een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de Vlaamse Regering. De procedure van dit beroep verloopt volgens art. 31/1 van het Omgevingsdecreet.

**Artikel 4.** Dit besluit van de gemeenteraad is nietig:

- wanneer de omgevingsvergunning met dossiernummer OMV\_2024159802 op 31 december 2024 ingediend voor het slopen en herbouwen van een eengezinswoning en bijgebouwen in Brakel, Parkweg 7, kadastraal gekend als afdeling 1 sectie B nrs. 396C, 397A en 536B niet wordt verleend, of wanneer deze in administratief of juridictioneel beroep wordt vernietigd;
- wanneer het voorwerp van de omgevingsvergunning niet binnen de in de vergunning voorziene of wettelijke termijn wordt gerealiseerd.

De Algemeen Directeur,  
Jürgen De Mets

Namens de Gemeenteraad:

De Voorzitter,  
Marc De Pessemier

Voor éénsluitend afschrift,  
Brakel, 3 juni 2025

De Algemeen Directeur,  
Jürgen De Mets

De Voorzitter,  
Marc De Pessemier