

AGENTSCHAP NATUUR & BOS

Vlaamse overheid

Adviezen en Vergunningen
Oost- en West-Vlaanderen
Koning Albert II-laan 15 bus 177
1210 Brussel

Aan het College van Burgemeester
En Schepenen
Marktplein 1
9660 BRAKEL

T 02 553 00 85 (enkel ma di en do 9-12u)
aves.ovl.anb@vlaanderen.be

uw kenmerk

2024159805

vragen naar/e-mail

aves.ovl.anb@vlaanderen.be

ons kenmerk*

25-208219

telefoonnummer

09/276 20 30

bijlagen

datum

zie datum ondertekening

Betreft: advies omgevingsvergunning

Onderwerp

Herbouwen v/e woning na afbraak vergunde geachte woning met annex en afbraak van alle niet vergund geachte bijgebouwen.

Datum van ontvangst

08.05.2025

Situering

Kadaster Brakel, 1^e afdeling, sectie B, nummers: 536 B, 396 C en 397 A
Adres Parkweg 9660 Brakel

Aanvrager

Naam Mauws – Wauters via eRVè architecten
Adres Parkweg 7, 9660 Brakel

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 Zonevremde 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 wordt 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 mist 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.

Het Agentschap voor Natuur en Bos wenst een afschrift van de geweigerde vergunning te ontvangen.

Hoogachtend

Voor, Gert Van Hoydonck, afwezig

Adjunct-directeur Adviezen en Vergunningen Regio Oost- en West-Vlaanderen

i.o. Maxime Sweetlove

Senior Adviesverlener