

UITTREKSEL UIT HET REGISTER DER BERAADSLAGINGEN VAN DE GEMEENTERAAD VAN DE
STAD IEPER

Zitting van 3 juni 2024

Aanwezig: Ann-Sophie Himpe, Voorzitter
Emmily Talpe, Burgemeester
Philip Bolle, Ives Goudeseune, Valentijn Despeghel, Diego Desmadryl, Dimitry Soenen, Eva Ryde, Schepenen
Thijs Descamps, Sarah Bouton, Gaetan Dumoulin, Edouard Wallays, Danny Metsu, Evelyn Bouchaert, Jan Delie, Katrien Desomer, Jo Baert, Peter De Groote, Stephaan De Roo, Miet Durnez, Jan Laurens, Stefaan Williams, Hans Feys, Miguel Gheysens, Sam Vancayseele, Diederik Vandenbilcke, Saskia Dehollander, Raadsleden
Stefan Depraetere, Algemeen directeur
Verontschuldigd: Patrick Benoot, Schepen
Andy Verkrusysse, Peter Dehaerne, Nancy Six, Raadsleden

GR/2024/116	Uitrustings- en infrastructuurwerken bij verkavelingsproject of groepswoningbouwproject - OMV_2024025485 - Verkaveling Hoge Akker (lokaal bedrijventerrein) - zaak der wegen - goedkeuring technisch dossier - goedkeuring verlegging buurtweg
-------------	---

OVERWEGEND GEDEELTE

Juridische grondslag en bevoegdheden

Het Decreet over het lokaal bestuur van 22.12.2017 en latere wijzigingen, in bijzonder de artikel 40,41 en 56, inzake de bevoegdheden van de gemeenteraad en het College van Burgemeester en Schepenen.

Decreet houdende de gemeentewegen van 03 mei 2019.

Gecodificeerde decreten Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening) van 15/05/2009.

Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Besluit van de gemeenteraad van 25 februari 2019, vaststelling van de gemeentelijke procedure voor het uitvoeren van uitrustings- en infrastructuurwerken bij verkavelings- en groepswoningbouwprojecten en goedkeuring van het stappenplan voor het bekomen van een omgevingsvergunning voor het verkavelen of bijstellen van een verkaveling of een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen voor een bouwproject met openbare wegenis.

Feiten, context en informatie

Zaak der wegen - infrastructuuraanleg lokaal bedrijventerrein Hoge Akker II - verlegging buurtweg

In toepassing van art. 47 van het besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning neemt de gemeenteraad een beslissing over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg en neemt zij daarbij kennis van de standpunten, opmerkingen en bezwaren die zijn ingediend tijdens het openbaar onderzoek teneinde deze mee te nemen in de bespreking.

Infrastructuuraanleg

Door de bouwheer Clarebout Geert is het studie bureau Topokor aangesteld om het bestek op te maken voor de uitvoering van uitrustings- en infrastructuurwerken nodig om de gronden gelegen langs de Porreyestraat kadastraal gekend Ieper, 12de afdeling, sectie C, nrs 0131C, 0077H, 0077E, 0138D, 0043E, 0057C en 0088M bouwrijp te maken. Het bijzonder bestek met dossiernr. 190 2925, de

raming en de plannen voor de wegen- en rioleringswerken met inbegrip van de rooilijn worden ter goedkeuring voorgelegd.

Met het oog op de opmaak van de overeenkomst is het bestek 2-delig. Fase 1 omvat de riolering- en wegeniswerken. Fase 2 omvat de werken nodig voor de aanleg van voetpaden, opritten en groenaanleg. De totaliteit van de werken wordt geraamd op 2.288.961,58 EUR, btw niet inbegrepen en is integraal ten laste van de private verkavelaar.

Het ontwerp voorziet in de realisatie van de aanleg van de infrastructuur voor wegenis-, riolerings- en omgevingswerken ter uitvoering van het nieuwe KMO-project "Hoger Akker II" te Ieper (Vlamertinge). Het projectgebied bestaat uit een braakliggend terrein, welke op heden gebruikt wordt voor landbouwactiviteiten.

Het voorliggend dossier omvat volgende werkzaamheden : [%omschrijving werken%].

Om het bestaande project te realiseren zijn volgende voorbereidende werken noodzakelijk :

- Opbreken van bestaande verhardingen incl. funderingen i.f.v. aansluiting nieuwe wegenis,
- Afgraven van teelaarde,
- Dempen van bestaande poel
- Ophoging en afgravingen ter verwezenlijking van de ontworpen peilen zoals aangeduid op de plannen,
- Graven van een bufferbekken
- Aanleg van nieuwe riolering RWA en DWA.
- Het maken van constructies voor het aansluiten van de nieuwe riolering op de bestaande riolering, knijpconstructies, uitlaatconstructies, aansluitingen op bestaande beek, ...
- Alle werken noodzakelijk voor het realiseren van een pompput DWA
- Aanleg van nieuwe rijwegverhardingen cfr. de type dwarsprofielen
- Aanleg van zoomwegen, inclusief hoogstammige bomen,
- Aanleg + 2 jaarlijks onderhoud van grasmatten, extensief mengsel, bosgoed, en hoogstammige bomen.
- Aanleggen van openbare nutsleidingen
- Nivelleren van de loten
- ...

Met het oog op de uitvoering van de infrastructuurwerken, de oplevering ervan en de inlijving in het openbaar domein dient de verkavelaar zich contractueel met de Stad te verbinden. Een overeenkomst dient afgesloten waarin de verplichtingen van de verkavelaar worden opgenomen overeenkomstig de procedure voor het uitvoeren van uitrustings- en infrastructuurwerken bij verkavelings- en groepswoningbouwprojecten en het stappenplan voor het bekomen van een omgevingsvergunning voor het verkavelen of bijstellen van een verkaveling of een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen voor een bouwproject met openbare wegenis, zoals goedgekeurd door de gemeenteraad van 25 februari 2019. Afdoende waarborgen dienen gesteld ter verzekering van een kwaliteitsvolle uitvoering.

Verlegging buurtweg

Naar aanleiding van de omgevingsaanvraag voor het project "Hoge Akker II" te Ieper (Vlamertinge) dient de bestaande voetweg, in de atlas der buurtwegen gekend als Sentie 23, verlegd te worden. In de praktijk is deze voetweg sedert jaar en dag niet meer in gebruik en niet meer ter plaatse waar te nemen.

Deze nota, in combinatie met de bijgevoegde plannen, heeft als doel de bestaande rooilijn van deze voetweg over het projectgebied te verleggen. Sentier 23 wordt niet afgeschaft, maar het tracé wordt verlegd en opgenomen in het huidige bestaande wegennet zodoende de voetweg op heden terug gebruikt kan worden.

De projectzone wordt doorkruist door een voetweg Sentier n° 23 (breedte 1.50m volgens Atlas der Buurtwegen). De bestaande voetweg is ter plaatse niet waarneembaar. Aan de overzijde van de Porreyestraat is reeds een bedrijfsgebouw geplaatst. Ter hoogte van de Noorderring is een groenbuffer waar geen doorgang is. Een oversteek van de voetweg over de Noorderring is ook niet mogelijk. Op het projectgebied werd er steeds aan landbouw gedaan. Aldus kan gesteld worden dat bovenvermelde voetweg sinds jaar en dag in onbruik is geraakt en op heden geen maatschappelijk nut meer heeft.

Met deze procedure wordt de bestaande voetweg verlegd en opgenomen in het bestaande wegennet. De verbinding langsheen de Porreyestraat, de Rodenachstraat en de Hazewindstraat zorgt voor een

veilige oversteeek van de Noorderring. De bestaande rooilijn van de voetweg doorheen het projectgebied wordt hierdoor opgegeven.

Resultaten openbaar onderzoek

In toepassing van art. 47 van het besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning neemt de gemeenteraad een beslissing over de voorgestelde wegenwerken en neemt zij daarbij kennis van de standpunten, opmerkingen en bezwaren die zijn ingediend tijdens het openbaar onderzoek teneinde deze mee te nemen in de bespreking. Volgens de toelichting van het besluit bespreekt de gemeenteraad enkel de bezwaren die handelen over de zaak der wegen.

Het openbaar onderzoek liep van 3 april 2024 tot en met 2 mei 2024. Daarbij werden geen bezwaarschriften ontvangen.

Financiële gevolgen

Alle kosten voor de uitrustings- en infrastructuurwerken van dit project worden gedragen door de projectontwikkelaar.

BESCHIKKEND GEDEELTE

Op basis van deze overwegingen besluit de gemeenteraad met algemeenheid van stemmen:

Artikel 1 : In functie van de bespreking kennis te hebben genomen dat er geen reacties m.b.t. de zaak der wegen zijn ingediend tijdens het openbaar onderzoek.

Artikel 2 : Goedkeuring wordt verleend aan 'de zaak der wegen', met name het wegentracé, de rooilijn en het ontwerpbestek 19 / 2925 met plannen van omgevingsaanvraag met projectnummer OMV_2024025485 opgesteld door het studie bureau Topokor in opdracht van de bouwheer Clarebout Geert met het oog op de uitvoering van de uitrustings- en infrastructuurwerken om de gronden langs de Porreyestraat, kadastraal gekend leper, 12de afdeling, sectie C, nrs 0131C, 0077H, 0077E, 0138D, 0043E, 0057C en 0088M bouwrijp te maken, overeenkomstig het gemeentelijk reglement van 25 februari 2019 en in uitvoering van artikel 31, eerste lid van het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014 en artikel 47 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Artikel 3 : Voor de realisatie van deze werken en de kosteloze grondafstand na definitieve oplevering wordt een overeenkomst tussen de stad leper en de bouwheer afgesloten en dienen afdoende waarborgen gesteld voor een gegarandeerde en kwalitatieve uitvoering met kosteloze overdracht naar het openbaar domein.

Artikel 4: Goedkeuring te verlenen aan 'de zaak der wegen' binnen de omgevingsvergunningsaanvraag OMV_2024025485 - met name het plan tot verlegging van sentier nr. 23.

Artikel 5 : Het college van burgemeester en schepenen te gelasten met de uitvoering van deze beslissing.

De Algemeen directeur,
(get) STEFAN DEPRAETERE

De Voorzitter,
(get) ANN-SOPHIE HIMPE

Voor eensluidend verklaard afschrift,

Bij bevel
Algemeen directeur
STEFAN DEPRAETERE

Burgemeester
EMMILY TALPE