

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

Zitting van 31 maart 2025

Aanwezig: Sarah Bouton, Voorzitter
Katrien Desomer, Burgemeester
Emmily Talpe, Stephaan De Roo, Miguel Gheysens, Peter De Groote, Diego Desmadryl, Danny Metsu, Eva Ryde, Schepenen
Stefaan Williams, Ann-Sophie Himpe, Edouard Wallays, Jo Baert, Dimitry Soenen, Lies Sampers, Stijn Kimpe, Brecht Vangheluwe, Valentijn Despeghel, Philip Bolle, Nathalie Vandamme, Wim Vandamme, Jeroen Bossaert, Andy Verkruysse, Joke Despeghel, Marianne Deygers, Gregory Demeyere, Kim Louwyck, Ives Goudeseune, Thomas Kinoo, Nancy Six, Lieven Stubbe, Raadsleden
Stefan Depraetere, Algemeen directeur
Verontschuldigd: Elvera Bibuljica, Saskia Dehollander, Raadsleden

GR/2025/078	Uitrustings- en infrastructuurwerken bij groepswoningbouwproject - OMV_2024118568 - slopen en herbouwen meergezinswoning met 24 appartementen, Robrecht van Bethunelaan 57-95 - zaak der wegen en goedkeuring technisch dossier
-------------	--

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

Door de bouwheer Woonmaatschappij Ons Onderdak heeft het studiebureau Landschaap aangesteld om het bestek op te maken voor de uitvoering van uitrustings- en infrastructuurwerken nodig om de gronden gelegen langs de Robrecht van Bethunelaan, kadastraal gekend Ieper, Ieper, 2de afdeling, sectie B, nr 0176, G6, X5, T8, R6, Y5, K6, F8, T, C6, Z5, V5, P6, S6, D6, H6, Y7, R7, W5, E8, E6, N6, G8, F6, A8, M8 en W8, bouwrijp te maken. Het bijzonder bestek met dossiernr. 2214_10, 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 704.318,63 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 449.024,3 euro, btw niet inbegrepen.

Het voorliggend dossier omvat volgende werkzaamheden:

Beschrijving werken

A. Sloop :

Plaatselijk wordt een beperkte hoeveelheid verharding en een bestaande riolering opgebroken. Een sloopopvolgingsplan wordt aan het dossier architectuur toegevoegd op het omgevingsloket.

A1. Verharding

- Asphalt: 746m² (726 m² openbaar domein en 20m² op terrein school)

A2. Riolering

- Het bestaand gemengd stelsel dat zich nu binnen de projectzone bevindt wordt samen opgebroken met de sloop van de bestaande gebouwen.

A3. Vellen van bestaande bomen

- Voor de vervangingsbouw van meergezinswoningen met 24 appartementen en de aanleg van de nieuwe park worden enkele bomen geroid. De te rooien bomen worden op de plannen met nummers aangeduid. Er wordt ook een boominventaris toegevoegd met een gedetailleerde omschrijving en waardebeoordeling van iedere boom. Ook wordt op het inventarisplan van de bestaande bomen de beschermingszone van de bomen weergegeven.
- De geroidde bomen worden gecompenseerd met nieuwe bomen van 1e grootte en minimale plantmaat van 30/35, volgende soorten komen hiervoor in aanmerking: *Acer campestre*, *Tilia cordata*, *Carpinus betulus*.
- Verder worden enkele zones met kleinere (niet-vergunningsplichtige) struiken geroid. Deze zones staan aangeduid op het plan inventaris bestaande beplanting.

B. Terreinaanleg

Voor de aanleg van het nieuwe park worden de paden allemaal integraal toegankelijk aangelegd en wordt er een wadi en een educatieve bufferbijver uitgegraven. De paden worden iets lager aangelegd dan de private terrassen waardoor in combinatie met een groenbuffer de privacy gevrijwaard blijft. Deze ingrepen zorgen voor een aanzienlijk grondverzet waarbij rekening gehouden wordt met volgende principes:

- binnen de beschermingszones van te behouden bomen wordt niet afgegraven of opgehoogd;
- er wordt gestreefd naar een nulbalans voor het grondverzet, dit wil zeggen dat de af- en aanvoer van grond tot een minimum beperkt wordt, eventueel wat extra teelaarde.
- De grond wordt afgevoerd volgens de vigerende wetgeving: indien in de verdere technische uitwerking (milieuhygiënisch grondonderzoek) blijkt dat er vervuilde gronden aanwezig zijn moeten die uiteraard ook worden afgevoerd.
- Gedurende de werken zal aan de in- en uitrit van de werf de nodige signalisatie voorzien worden zodat het auto-, fiets- en voetgangersverkeer steeds in veilige omstandigheden kan gebeuren.

C. Verharding

Volgende materialen worden voorzien voor de opbouw van de wegen, zie ook plan en dwarsprofielen:

C1. Aanpassingen bestaande weg en nieuwe parking

- Asphaltverharding: 470m² (omhoog met een boordsteen type IC1)
- Betongrasdallen voor parkeerplaatsen: 183m² (omhoog met een boordsteen type IC1)

C2. Fiets en wandelpaden

- Primaire paden: uitgewassen beton; breedte 2,5m, opp. 643 m²
- Secundaire paden: ecologisch gebonden halfverharding; breedte 1,8m; opp. 362m² (omhoog met een boordsteen type ID4)
- Voetpaden: betonstraatstenen, opp. 605 m²
- Gazonpaden in grindgazon, opp. 216 m²

De totale oppervlakte van verharding na de werken bedraagt 1.718 m², de totale oppervlakte halfverharding na de werken bedraagt 761 m².

Voor de openbare weg (asfaltverharding en voetpaden in betonstraatstenen) wordt de afwatering voorzien zoals dit vandaag al gebeurt met een aansluiting op de bestaande goot en straatkolken. Voor de afwatering van de betonverharding binnen de projectzone en toekomstig openbaar domein voorzien we voldoende groenruimte waardoor het regenwater kan infiltreren in eigen terrein zoals dit vandaag ook al het geval is: De bestaande verharding in betonklinkers bedraagt 678 m² tegenover 643 m² na de werken, er wordt dus 35 m² minder verharding aangelegd tov de bestaande situatie. De infiltratiezone en waterbuffering wordt echter zo gedimensioneerd dat ook de totale oppervlakte van de verhardingen, waarop de hemelwaterverordening van 2023 van toepassing is nog kan aansluiten op dit systeem.

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 groepswooningbouwprojecten 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.

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 10 december 2024 tot en met 8 januari 2025. Daarbij werden geen bezwaarschrift(en) ontvangen.

Er zijn bijgevolg geen bezwaren die betrekking hebben op de zaak der wegen die dienen geëvalueerd te worden.

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 bezwaren m.b.t. de zaak van de wegen werden ingediend tijdens het openbaar onderzoek.

Artikel 2 : Goedkeuring wordt verleend aan 'de zaak der wegen', met name het wegentracé, de rooilijn en het ontwerpbestek 2214_10 met plannen van omgevingsaanvraag met projectnummer OMV_2024118568 opgesteld door het studie bureau Landschap in opdracht van de bouwheer Woonmaatschappij Ons Onderdak met het oog op de uitvoering van de uitrustings- en infrastructuurwerken om de gronden langs de Robrecht van Bethunelaan, kadastraal gekend Ieper, 2de afdeling, sectie B, nr 0176, G6, X5, T8, R6, Y5, K6, F8, T, C6, Z5, V5, P6, S6, D6, H6, Y7, R7, W5, E8, E6, N6, G8, F6, A8, M8 en W8, bouwrijp te maken, overeenkomstig het gemeentelijk reglement van 2 september 2024 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 Ieper en de bouwheer afgesloten en dienen afdoende waarborgen gesteld voor een gegarandeerde en kwalitatieve uitvoering met kosteloze overdracht naar het openbaar domein.

Artikel 4 : Het College van Burgemeester en Schepenen te gelasten met de uitvoering van deze beslissing.

De Algemeen directeur,
(get) STEFAN DEPRAETERE

De Voorzitter,
(get) SARAH BOUTON

Voor eensluidend verklaard afschrift,

Bij bevel
Algemeen directeur
STEFAN DEPRAETERE

Voorzitter
SARAH BOUTON