

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

Zitting van 6 mei 2019

Aanwezig: Ann-Sophie Himpe, Voorzitter  
Emmily Talpe, Burgemeester  
Philip Bolle, Patrick Benoot, Ives Goudeseune, Valentijn Despeghel, Diego Desmadryl, Dimitry Soenen, Eva Ryde, Schepenen  
Thijs Descamps, Sarah Bouton, Gaetan Dumoulin, Isabelle Duquesne, Edouard Wallays, Evelyn Bouchaert, Andy Verkruyse, Jan Delie, Katrien Desomer, Jo Baert, Jan Breyne, Peter De Groote, Dieter Deltour, Stephaan De Roo, Miet Durnez, Jan Laurens, Els Morlion, Stefaan Williams, Jordy Sabels, Veerle Billiau, Nancy Six, Dimitri Knockaert, Raadsleden  
Stefan Depraetere, Algemeen directeur

<b>GR/2019/130</b>	<b>Uitrustings- en infrastructuurwerken bij verkavelingsproject langsheen de Kleine Branderstraat te Ieper-Vlamertinge - OMV_2018129564 - zaak der wegen en goedkeuring technisch dossier</b>
--------------------	---

OVERWEGEND GEDEELTE

Juridische grondslag en bevoegdheden

Het Decreet over het lokaal bestuur van 22.12.2017 en latere wijzigingen, in bijzonder de artikel 2, 40,41 en 56, inzake de bevoegdheden van de gemeenteraad en het College van Burgemeester en Schepenen.

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 groepswoonbouwprojecten 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 Sto Terra Invest is het studie bureau Verhaeghe & Partners bvba aangesteld voor de opmaak van een omgevingsvergunning OMV\_2018129564 (Project Nr: 2018129564) en het bestek voor de uitvoering van uitrustings- en infrastructuurwerken nodig om de gronden gelegen langs de Kleine Branderstraat, kadastraal gekend Ieper, 12de afdeling, sectie A, percelen 0493K en 0477T bouwrijp te maken. Het bijzonder bestek met dossiernr. 189/18, 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 218.026,32 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 de aanleg van 13 percelen, waarvan 8 percelen halfopen en 5 open bebouwing. Het projectgebied is gelegen tussen de Kleine Branderstraat en de Poperingseweg en het voorliggend dossier omvat volgende werkzaamheden :

Aanleg gescheiden rioleringsstelsel met grèsbuizen. De ronde inspectieputten zijn in prefab beton en de mangaten worden afgedekt met een gietijzeren deksel type 5. Een wachtbuis voor de huisaansluitingen wordt voorzien aan ieder lot. Bij het ontwerp van de regenwaterafvoer werd gezocht

naar een optimale combinatie tussen infiltratie en berging van het hemelwater, zodat de invloed op het grondwater zoveel mogelijk beperkt wordt. Op advies van de provinciale dienst waterlopen wordt er niet ingespeeld op infiltratie in het open bufferbekken omwille van de matige waterdoorlaatbaarheid en de plaatselijk hoge grondwaterstand. Zo zal het grondwater niet in de riolering terecht komen.

In uitvoering van het gemeenteraadsbesluit van 6 juli 2009 is de verkavelaar het aandeel in de aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel en de aanpassing van de wegenis in de Kleine Branderstraat met het oog op de mogelijke ontsluiting van de aanpalende gronden verschuldigd. De kosten van deze aanleg, destijds voorgefinancierd door de stad Ieper en voor een bedrag van 93.696,30 EUR + btw worden als voorwaarde opgelegd om de gronden te mogen ontsluiten. Deze kosten dienen voorafgaand aan de uitvoering van de werken gestort in de stadskas.

De aan te leggen wegenis, die enerzijds ontsluit via de Poperingseweg en anderzijds via de Kleine Branderstraat heeft een vrije breedte van 5 meter. Parkeren kan op de nieuwe weg, die uitgevoerd wordt met asfaltbeton op een onderfundering van 20 cm en steenslagfundering van 25 cm. De voetpadstrook wordt aangelegd met grijze betonstraatstenen 220x220x80 op een fundering van schraal beton van 15 cm. Binnen de verkaveling wordt een grote groenzone voorzien, enerzijds als voorziening voor een open bufferbekken en anderzijds om sport en spel toe te laten. Er worden boomstammen voorzien om hierop te spelen of te vertoeven. Er is gekozen om geen beplanting te voorzien om het onderhoud te beperken. De bestaande wilgen worden behouden en nieuwe bomen zijn niet nodig. Langs de wegenis wordt één groenperk voorzien met heesters.

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 groepswoonbouwprojecten 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.

Het openbaar onderzoek liep van 4 januari 2019 tot en met 2 februari 2019. Daarbij werd één bezwaarschrift ontvangen.

Het bezwaar dat betrekking heeft op de zaak der wegen steunt op de huidige weginrichting van de Kleine Branderstraat waar in huidige aanleg niet gekruist kan worden op de rijweg. Alsook dat er doorgaand verkeer mogelijk moet blijven tijdens de werfsituatie tot aanleg van de verkaveling. Naar aanleiding van dit bezwaar werd een plaatsbezoek gehouden om de bezwaren ter plaatse te bespreken. De aangelande zone langs de Kleine Branderstraat wordt verhard aangelegd om als uitwijkzone te kunnen dienen. Hiermee wordt een oplossing geboden aan het bezwaar. De toegang tot aanpalenden dient daarbij maximaal gevrijwaard te worden tijdens de werfsituatie.

#### 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 van de standpunten, opmerkingen en bezwaren met betrekking tot de zaak er wegen die zijn ingediend tijdens het openbaar onderzoek. De aangelande zone langs de Kleine Branderstraat dient verhard aangelegd te worden om als uitwijkzone te kunnen dienen. De toegang tot aanpalenden dient maximaal gevrijwaard te worden tijdens de werfsituatie.

Artikel 2 : Goedkeuring wordt verleend aan 'de zaak der wegen', met name het wegentracé, de rooilijn en het ontwerpbestek 189/18 met plannen van omgevingsaanvraag met projectnummer



2018129564 opgesteld door het studiebureau Verhaeghe & Partners bvba in opdracht van de bouwheer Sto Terra Invest met het oog op de uitvoering van de uitrustings- en infrastructuurwerken om de gronden langs de Kleine Branderstraat, kadastraal gekend Ieper 12de afdeling, sectie A, percelen 0493K en 0477T, 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 : De bouwheer dient, in uitvoering van het gemeenteraadsbesluit van 6 juli 2009, het aandeel in de aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel en de aanpassing van de wegenis in de Kleine Branderstraat met het oog op de mogelijke ontsluiting van de aanpalende gronden voorafgaand in de stadskas te storten en dit voor een bedrag van 93.696,30 EUR + btw .

Artikel 4 : Voor de realisatie van deze werken wordt een overeenkomst tussen de stad Ieper en de bouwheer afgesloten en dienen afdoende waarborgen gesteld voor een gegarandeerde en kwalitatieve uitvoering.

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

Voorzitter  
ANN-SOPHIE HIMPE