

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

Zitting van 1 september 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, Elvera Bibuljica, Marianne Deygers, Gregory Demeyere, Kim Louwyck, Ives Goudeseune, Thomas Kinoo, Saskia Dehollander, Nancy Six, Lieven Stubbe, Raadsleden
Stefan Depraetere, Algemeen directeur
Verontschuldigd: Joke Despeghel, Raadslid

GR/2025/218	Aanleg Ypermanpark - OMV_2024147492 - zaak der wegen - verlegging buurtwegen 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

Ontwerpbureau Studio Basta werd aangesteld om het ontwerp en bestek op te maken voor de aanleg van het Ypermanpark gelegen langs de Brugseweg, Groenestraat, Pilkemseweg, kadastraal gekend Ieper, 2de afdeling, sectie A, nrs 172, 173, 173B2, 176A, 177D, 181R, 191D en Ieper, 6de afdeling, sectie B, nrs. 270E, 274E, 274H, 277N3, 284W3, 288A, 293T, 293X, 307X, 307M2, 307P2, 307R2. Het bestek met dossiernr. ARA 442/2025 en de plannen voor de aanleg met inbegrip van het rooilijnplan worden ter goedkeuring voorgelegd.

Het voorliggend dossier omvat volgende werkzaamheden:

De werken omvatten de aanleg van een ecologisch landschapspark op gronden van de stad Ieper, het OCMW van Ieper en de Provincie West-Vlaanderen, conform de voorwaarden uit het RUP Jan Yperman en Omgeving. De bestaande waterstructuren worden aangepast en opgewaardeerd om hemelwater vanuit het projectgebied, de site van het Jan Ypermanziekenhuis en de directe omgeving maximaal te laten infiltreren, bufferen en vertraagd af te voeren richting Bellewaerdebeek. Bijkomende (speel)grachten, wadi's en poelen worden aangelegd. De Bellewaerdebeek krijgt een winterbed om bij piekdebieten meer water in het parkgebied te kunnen stockeren. Om dit mogelijk te maken wordt de aanwezige DWA-leiding afgebogen en staan er een beperkt aantal vegetatiewijzigingen en

sloopwerkzaamheden gepland. De afgegraven grond zal ter plaatse hergebruikt worden in een speelheuvel en een aantal bermen.

Centraal doorheen het parkgebied komt een wandel- en fietspad in betonverharding waarop een secundaire structuur van graspaden wordt geënt. Het parkgebied zal ten zuiden toegankelijk zijn via een nieuwe wandel- en fietsbrug over de Bellewaerdebeek.

Veelvuldige, verspreide en gevarieerde aanplantingen van inheemse bomen en struiken geven de groenstructuur vorm. Bijkomende ecologische variatie wordt verkregen door schapenbegrazing en aangepast beheer van de hooilanden, ruigtes en houtkanten. Er wordt een erfgoedboomgaard en een voedselbos aangelegd en langs de Groenestraat komt een hondenlosloopweide. Waar mogelijk worden de waardevolle erfgoedrelicten in het parkgebied gevisualiseerd of informatief geïdentificeerd.

Motivatie verlegging buurlwegen

Over het projectgebied loopt volgens de Atlas der Buurtwegen sentier n°26-n°19, als trage wegverbinding tussen de Pilkemseweg (thv huisnummer 96) en de Brugseweg (thv de Bellewaerdebeek). Beide sentiers lopen in elkaar over op de grens van 2 deelplannen. Het grootste deel van deze sentier loopt volgens de Atlas der Buurtwegen over het projectgebied. Een deel ervan loopt over de site van het Jan Ypermanzickenhuis.

Op het terrein is de sentier niet meer zichtbaar en op heden niet meer in gebruik.

Volgens het Decreet houdende de gemeentewegen van 3 mei 2019 (Gemeentewegendecreet) wordt deze sentier beschouwd als een gemeenteweg.

Met de inrichting van het parkgebied wordt het tracé van deze sentier niet behouden, maar worden nieuwe trage wegverbindingen voorzien tussen de Brugseweg en de Pilkemseweg, maarook het Bellewaerdebeekpad en de Groenestraat.

In die zin wordt gevraagd de bestaande sentier n°26-n°19 te verleggen naar het tracé van de trage wegen voorzien in het ontwerp, cfr. de doelstellingen en principes uit artikel 3 en 4 van het Gemeentewegendecreet.

Met de inrichting van het Ypermanpark wordt de doelstelling van het decreet volledig ondersteund, nl. er wordt een nieuw netwerk van trage wegen ontworpen, die zowel een functioneel als recreatief doel hebben. Er worden hierdoor verbindingen voor trage weggebruikers gecreëerd tussen de Pilkemseweg, het Bellewaerdebeekpad, de Brugseweg en de Groenestraat. De functionele ontsluiting tussen het Bellewaerdebeekpad en de Groenestraat wordt voorzien in fijngeborsteld beton. De overige trage wegen in gazon met houten vlonderpaden waar een waterpartij doorkruist moet worden.

Conform artikel 12 van het Gemeentewegendecreet kan de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg met overeenkomstige toepassing van artikel 31 van het Omgevingsvergunningsdecreet opgenomen worden in een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen, voor zover die wijziging past in het kader van de realisatie van de bestemming van de gronden.

De aanvraag voor de aanleg van nieuwe trage wegen en de verplaatsing van de bestaande sentier wordt bijgevolg geïntegreerd in de omgevingsvergunningsaanvraag.

Het rooilijnplan wordt toegevoegd aan de aanvraag, conform de bepalingen van artikel 16 van het Gemeentewegendecreet.

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 25 juni 2025 tot en met 24 juli 2025. Daarbij werden 3 bezwaarschrift(en) ontvangen. De bezwaren die betrekking hebben op de zaak der wegen worden onderstaand opgelijst en geëvalueerd:

B01	In het kader van het openbaar onderzoek met betrekking tot de stedenbouwkundige aanvraag voor de aanleg van een stadspark grenzend aan ons eigendom wensen we verduidelijking over het aanplanten van twee <i>Corylus columna</i> , die volgens het dossier op of vlak bij de	Evaluatie Op 7, 8 en 17 juli werd verduidelijking geformuleerd bij de gestelde vragen: 1. De aanvraag voor Omgevingsvergunning is van toepassing voor alle vergunningsplichtige werken in het toekomstige Jan Ypermanpark. Aanplanten van bomen en struiken is een niet-
-----	---	--

perceelgrens met onze tuin zouden komen. We wensen verduidelijking over de volgende zaken: 1. Waar zullen deze bomen exact geplant worden? We kunnen dit onvoldoende goed afleiden uit de bijgevoegde schaal. Als we dit nu nagaan op het plan (zie bijlage), dan komt dit zeer dicht op de perceelsgrens. Over hoeveel meter gaat dit? 2. Waarvoor staat de dikke stippelijijn (in vette rode lijn) en het gearceerde gebied (in gewone rode lijn) juist? Ervan uitgaande dat dit onze perceelsgrens is, zien wij hier wel een aantal mogelijk problemen opduiken. 3. Verlies aan natuurlijk zonlicht Onze tuin is zuid-zuidwest georiënteerd en geniet momenteel van optimale lichtinval, vooral in de middag en avond. De <i>Corylus colurna</i> is een boom die op termijn 15 tot 20 meter hoog en 6 tot 10 meter breed kan worden. Als deze bomen daadwerkelijk op of vlak naast de grens worden geplant, zal dit op termijn leiden tot significante schaduwvorming en een blijvende belemmering van zonlicht in onze tuin. Hoe hoog en hoe breed zullen jullie deze bomen laten komen? Hebben jullie al een snoeilengte en -breedte vastgelegd? 4. Overhangende takken Uit het plan (zie bijlage) blijkt dat de takken van deze bomen zich gedeeltelijk over ons perceel zullen uitstrekken. Als ik de wet naga, zie ik dat dit bij wet verboden is. Hebben jullie hiermee rekening gehouden? 5. Ondergroeiende wortels Bovendien kunnen de wortels van deze diepwortelende bomen schade veroorzaken aan mijn toekomstige tuinstructuur, beplanting of verhardingen. Zullen jullie hiervoor een ondergronds wortelscherm aanleggen? Daarnaast zijn er vlak tegen de omheining (en dus de bomen; zie bijlage) drie ondergrondse infiltratieputten. De wortels van deze boom kunnen naar de toekomst toe misschien schade veroorzaken aan deze infiltratieputten of de wortels kunnen in de put zelf groeien. 6. Ondergrondse erfdienstbaarheid voor riolering Ter hoogte van de voorziene plantlocatie bevindt zich een ondergrondse erfdienstbaarheid voor riolering (zie bijlage). Dit kan een probleem geven bij het planten van de bomen (afhankelijk van de diepte) en in de toekomst t.g.v. de ingroei van de wortels. Zijn jullie hiervan op de	vergunningsplichtige activiteit. De weergegeven beplantingen op de plannen zijn dan ook indicatief, zeker voor wat de solitaire bomen en struiken betreft. Het beplantingsplan en de uiteindelijke soorten dienen nog verder verfijnd te worden in functie van concrete aanleg en budget. Dit plan moet rekening houden met veel factoren waaronder parkinrichting, ecologie, zichtassen, beheer, recreatie & impact op en vanuit aangelande percelen. Het bestuur heeft de intentie om in het najaar van 2025 breed te communiceren over de verdere stappen en de concrete inrichting (waaronder ook het beplantingsplan). Bij de aanleg dienen ook steeds de wettelijke plantafstanden uit het Burgerlijk Wetboek gerespecteerd te worden, dit houdt in minstens 2 meter voor bomen die 2 meter of hoger zijn en anderhalve meter voor andere bomen, struiken en hagen. Er zal dus nooit op of vlak tegen de perceelsgrens worden aangeplant. 2. De dikke stippelijijn duidt de projectcontour aan. Het gearceerde gebied staat voor houtwal bossages (1 plant/1m²) wat neerkomt op de aanleg van een groenbuffer van inheems opgaand groen. 3. Zie 1; bij de aanleg dienen ook steeds de wettelijke plantafstanden uit het Burgerlijk Wetboek gerespecteerd te worden, dit houdt in minstens 2 meter voor bomen die 2 meter of hoger zijn en anderhalve meter voor andere bomen, struiken en hagen. Er zal dus nooit op of vlak tegen de perceelsgrens worden aangeplant. 4. Zie 1; bij de aanleg dienen ook steeds de wettelijke plantafstanden uit het Burgerlijk Wetboek gerespecteerd te worden, dit houdt in minstens 2 meter voor bomen die 2 meter of hoger zijn en anderhalve meter voor andere bomen, struiken en hagen. Er zal dus nooit op of vlak tegen de perceelsgrens worden aangeplant. 5 en 6. Zie 1; bij de aanleg dienen ook steeds de wettelijke plantafstanden uit het Burgerlijk Wetboek gerespecteerd te worden, dit houdt in minstens 2 meter voor bomen die 2 meter of hoger zijn en anderhalve meter voor andere bomen, struiken en hagen. Er zal dus nooit op of vlak tegen de perceelsgrens worden aangeplant. De stedelijke diensten zijn op de hoogte wat betreft de ondergrondse erfdienstbaarheid. Het gaat in deze zone om heesters, hier worden dan ook hoofdzakelijk niet-diepwortelende soorten voorzien.
--	---

	hoogte?	
B02	De nabijgelegen Britse militaire begraafplaats White House Cemetery is sinds 1 april 2009 beschermd als monument omwille van het algemeen belang gevormd door haar artistieke en historische waarde, in casu architectuurhistorische, historische context en militair-historische waarde. Wij zijn van mening dat de aanleg van het Ypermanpark geen impact zou hebben op de erfgoedwaarden van White House Cemetery. Wij formuleren echter wel de volgende bemerkingen: • De setting en context van het monument dragen aanzienlijk bij tot de algehele erfgoedwaarde van deze plaats. Het is dan ook cruciaal dat deze context zoveel mogelijk wordt bewaard. • Het is belangrijk dat de huidige hoogteniveaus en waterhuishouding op de begraafplaats gerespecteerd worden. • Het is belangrijk dat de minimumafstanden ten opzichte van ons perceel, inclusief het toegangspad, gewaarborgd blijven. • Wij wensen in de mogelijkheid te blijven om onze dienstwagens te parkeren aan de hoofdingang van White House Cemetery. Kunnen de details rond de aansluiting van het wandelpad aan de Brugseweg met ons gedeeld worden? • In het verlengde van de hoofdas en belangrijkste zichtlijn van de begraafplaats (inkomelement → offerkruis) zien wij idealiter geen storende elementen, zoals bijvoorbeeld de achterzijde van een informatiebord, vuilnisbakken, verlichtingspalen etc., geïntegreerd. • Alle informatie (niet limitatief: geschiedenis, architectuur, gesneuvelden, conservatie, onderhoud, groenmanagement etc.) m.b.t. White House Cemetery in kader van publiekswerking	Evaluatie De CWGC vraagt aandacht voor het behoud van de erfgoedwaarde van White House Cemetery. Van bij de start van het project is erfgoed als één van de 4 belangrijke pijlers opgenomen (naast water, natuur en beleving) en White House Cemetery geldt als beschermd monument als een belangrijke erfgoedelement in het zuiden van het projectgebied. Het parkontwerp houdt dan ook maximaal rekening met de integratie, bereikbaarheid en visualisatie van deze begraafplaats. Om dit bijkomend te duiden vond een plaatsbezoek plaats met de CWGC en de leidend ambtenaar van de stad Ieper op 22 mei 2025. De huidige hoogteniveaus en de waterhuishouding op de begraafplaats worden gerespecteerd. Er vinden geen wijzigingen plaats binnen de contour van de begraafplaats. De inrichting van het omliggend parklandschap is zo voorzien dat geen impact zal zijn op de waterhuishouding van de begraafplaats. De aanwezige parkeerplaatsen voor de begraafplaats bevinden zich grotendeels op openbaar domein, de ontwikkeling van het Jan Ypermanpark houdt geen wijzigingen in van deze hoofdingang. Wat verstorende elementen betreft; in het park komen geen verlichtingspalen en de afvalbakken worden enkel aan de ingangen geplaatst. De plaatsing van eventuele infoborden en een schuilhok voor de schapen in de onmiddellijke omgeving van de begraafplaats zal in overleg met de CWGC gebeuren. Ook voor de geplande kennisdeling van de erfgoedelementen in het park (luisterwandeling met QR-codes) zal een beroep gedaan worden op de expertise van de CWGC rond de historie van White House Cemetery. De parkaanleg zal in verdere goede samenwerking gebeuren met de CWGC om de inhoudelijke, visuele, historische en planmatige aspecten maximaal op elkaar af te stemmen.

	n.a.v., in en/of rond het geplande Ypermanpark dient inhoudelijk te worden afgestemd met onze collega, Nathalie Dumon (nathalie.dumon@cwgc.org). Op korte termijn plannen wij restauratiewerken aan de Britse militaire begraafplaats White House Cemetery. Onder voorbehoud van toestemming van de noodzakelijke instanties en het kunnen vrijmaken van budgetten, plannen wij deze werken tussen april 2026 en maart 2027. Het lijkt ons aangeraden om onze plannen met elkaar te delen teneinde de werken aan het Ypermanpark en White House Cemetery vlot te kunnen laten verlopen. Tot slot wenst de Commonwealth War Graves Commission graag geïnformeerd te blijven over het verdere verloop van dit dossier en eventuele werkzaamheden. Wij wensen de stad Ieper heel veel succes met dit project en kijken alvast uit naar het resultaat.	
B03	We hadden een vraag in verband met de eventuele aanpassingen van de RWA die momenteel achteraan de percelen van de Brugseweg liggen. Bij de geplande werken ("Te slopen rwa-riolering en meetconstructie") staat geen gedetailleerd plan waarop staat vermeld welke leidingen worden verwijderd en/of worden vervangen. Deze leidingen zijn nochtans van belang voor de afwatering van het regenwater dat in onze achterliggende tuin (en deze van de burens) valt omdat die lager ligt dan het straatniveau. We hadden hierover dan ook graag meer informatie en/of garanties gekregen.	Evaluatie De stedelijke diensten werden in 2023 door buurtbewoners op de hoogte gebracht over de aanwezigheid van een RWA-afwateringsbuis gelegen achter de woningen van de Brugseweg. Een proefboring begin 2024 heeft deze melding bevestigd. Deze buis verzamelt RWA van verschillende woningen gelegen langs de Brugseweg en takt net ten noorden van de Britse begraafplaats aan op de riolering van de Brugseweg. Deze info werd meegenomen in het ontwerp en deze RWA-buis achter de Brugseweg zal dan ook onaangeroerd blijven liggen zodat ze haar functie kan behouden. Op de plaats waar deze buis momenteel aftakt richting Brugseweg zal ze worden afgeleid richting park zodat dit regenwater vertraagd en bovengronds zal kunnen infiltreren of afstromen doorheen het parkgebied.

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

Artikel 2 : Goedkeuring wordt verleend aan 'de zaak der wegen', met name het verleggen van buurtwegen 26-19, de rooilijn en het ontwerpbestek ARA 442/2025 met plannen van omgevingsaanvraag met projectnummer OMV_2024147492 opgesteld door het studie bureau studio Basta in opdracht van de stad Ieper met het oog op de aanleg van het Ypermanpark gelegen langs de Brugseweg, Groenestraat, Pilkemseweg, kadastraal gekend Ieper, 2de afdeling, sectie A, nrs 172, 173, 173B2, 176A, 177D, 181R, 191D en Ieper, 6de afdeling, sectie B, nrs. 270E, 274E, 274H, 277N3, 284W3, 288A, 293T, 293X, 307X, 307M2, 307P2, 307R2, 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 : 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

