

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

Zitting van 3 november 2025

Aanwezig: Sarah Bouton, Voorzitter
Katrien Desomer, Burgemeester
Emmily Talpe, Stephaan De Roo, Miguel Gheysens, Peter De Grootte, 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 Despeghele, Philip Bolle, Nathalie Vandamme, Wim Vandamme, Jeroen Bossaert, Joke Despeghele, Elvera Bibuljica, Marianne Deygers, Gregory Demeyere, Kim Louwyck, Ives Goudeseune, Thomas Kinoo, Nancy Six, Lieven Stubbe, Raadsleden
Stefan Depraetere, Algemeen directeur
Verontschuldigd: Andy Verkruysse, Saskia Dehollander, Raadsleden

GR/2025/262	Uitrustings- en infrastructuurwerken bij verkavelingsproject of groepswoningbouwproject - OMV_2025068078 - O/2025/381 - de vervangingsbouw van 7 gelijkvloerse woningen naar 10 wooneenheden gelegen Robrecht van Bethunelaan 148-150-152-154-156-158-160, 8900 Ieper - 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 is het studie bureau Bureau Cnockaert Urban Engineering, Hoogweg 40 te 8940 Wervik 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, 2de afdeling sectie B, nrs 0176K10, 0176L10, 0176E9, 0176D9, 0176K9, 0176C9, 0176F9, 0176L9, 0176Y8 en 0176B9 bouwrijp te maken. Het bijzonder bestek met dossiernr. IE0061, 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 riolerings- en wegeniswerken. Fase 2 omvat de werken nodig voor de aanleg van voetpaden, opritten en groenaanleg. De totaliteit van de werken wordt geraamd op 266.613,23 EUR, btw niet inbegrepen en is integraal ten laste van de private verkavelaar en de subsidiërende overheid WIV (Wonen In Vlaanderen).

Het ontwerp voorziet in de aanleg van de infrastructuur voor het projectgebied en omvat de uitvoering van wegenis-, groen- en rioleringswerken, de inrichting van parkeerzones en de aanleg van wandel- en fietspaden. Bij de opmaak van het ontwerp werd vertrokken vanuit de actieve weggebruiker, die als centrale figuur binnen het projectgebied fungeert. De bestaande fietsdoorsteek vormt de basisstructuur van de site en dient als primair pad. Aansluitend wordt een wandelpad aangelegd dat dienstdoet als secundaire route. Het projectgebied vormt een belangrijke schakel in de ruimere context, waarbij het Kerselaarpark en het speelplein aan de Bardoncstraat via deze doorsteek met elkaar worden verbonden.

De bestaande pijpekop in asfalt wordt getransformeerd tot een plein dat toegang biedt tot de site en de parking. De wegenis wordt uitgevoerd in geborstelde beton, toegepast voor de fietsdoorsteek, het plein en het wandelpad, en sluit aan op het bestaande asfalt van de Robrecht van Bethunelaan. De keuze voor geborstelde beton is ingegeven door het afremmende effect en het semi-publieke karakter van de afwerking. Het plein wordt omzoomd door lijnvormige grasbetontegels, waardoor het kan fungeren als groen keerpunt. Hierbij wordt de contour van de bestaande pijpekop behouden en wordt rekening gehouden met de aanwezige bomen. Het geborstelde beton van het plein wordt visueel doorgetrokken in de vorm van karresporen op de parking. De toegangsweg wordt versmald om ruimte te maken voor een groener toegangsplein, en overbodige verharding wordt vervangen door waterdoorlatende verharding in grasdallen.

Op de site worden tien nieuwe private parkeerplaatsen aangelegd, conform de parkeernorm van één parkeerplaats per woning. De parkeerzones worden ingericht als groene parking met lijnvormige grasbetontegels. Van de tien parkeerplaatsen zijn er twee bestemd voor mindervaliden. De reguliere parkeerplaatsen hebben een afmeting van 2,9 meter bij 5 meter, terwijl de parkeerplaatsen voor mindervaliden 3 meter bij 5 meter meten. Tussen de parkeerplaatsen is een tussenruimte van 6 meter voorzien. De tien parkeerplaatsen van Ons Onderdak worden deels uitgevoerd in grasbetontegels en deels in grijze betonstraatstenen.

In het gebouw van Ons Onderdak is een fietsenberging voorzien voor 31 fietsen. Daarnaast worden op de site twee publieke fietsnietjes geplaatst. De paden onder en rondom het gebouw worden aangelegd in grijze betonstraatstenen, aansluitend op de bestaande wandelverbindingen. De bestaande verharding wordt aanzienlijk gereduceerd ten opzichte van de oorspronkelijke toestand, waardoor de site een groener karakter krijgt.

Het bestaande groen blijft maximaal behouden. De grens van het projectgebied wordt ingericht als een groene rand, bestaande uit inheemse heesters die de overgang vormen tussen de site en de omliggende bebouwing. Deze beplanting vormt een natuurlijke rand rondom de parking en versterkt de groene structuur van de omgeving. De semi-publieke groenzone rond de woningen van Ons Onderdak omvat zowel extensieve als intensieve groengebieden en wadi's die bijdragen aan een klimaatrobuuste inrichting. Volgens het verslag van de ETT blijven de bestaande bomen behouden en worden ze gecombineerd met nieuwe aanplantingen, zowel inheemse als uitheemse soorten. Rondom het gebouw wordt een strakke rand voorzien in de vorm van een inheemse haag. De groenzones worden ingericht met bloemrijke graslanden die de biodiversiteit verhogen en de semi-publieke ruimte een natuurlijke uitstraling geven. Aansluitend aan de terrassen van de woningen worden poortjes voorzien die toegang bieden tot de achterliggende groenzone. Het behoud van de oudere bomen, in combinatie met de nieuwe aanplant, zorgt voor een gemengde, ecologisch waardevolle structuur die bijdraagt aan een klimaatrobuuste en aangename buurt.

Binnen de rioleringswerken wordt sterk ingezet op infiltratie van regenwater in open systemen om het hemelwater zo lang mogelijk ter plaatse te houden. De overloop van de nieuwe regenwaterputten van de woonwoningen wordt aangesloten op een wadi, geïntegreerd in het ontwerp. Hierdoor kan het regenwater infiltreren in de bodem en wordt pas bij hevige regenval via een vertraagde afvoer afgevoerd naar de bestaande riolering. Deze visie en de bijhorende berekeningen worden uitvoerig toegelicht in de hydraulische nota. Voor de aanleg van de wadi en de noodzakelijke reliëfwijzigingen worden specifieke terreinaanlegwerken voorzien.

De huisvuilophaling gebeurt op de voorziene plaats ter hoogte van de aansluiting met de Robrecht van Bethunelaan, waar door de brandweer een opstelplaats werd aangeduid. Daarnaast is een zone van één meter voorzien langs de straat om de aansluiting van nutsleidingen mogelijk te maken. Het project realiseert zo een duurzame, groene en functionele inrichting van de site, met bijzondere aandacht voor actieve weggebruikers, infiltratie van hemelwater, behoud van bestaande bomen en de integratie van nieuwe groenelementen. Het geheel vormt een kwalitatieve publieke en semi-publieke ruimte die het Kerselaarpark en het speelplein aan de Bardoncstraat met elkaar verbindt en bijdraagt aan een toekomstbestendige, klimaatrobuuste woonomgeving.

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 wegeis, 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 12 september 2025 tot en met 11 oktober 2025. Daarbij werden geen bezwaarschrift(en) ontvangen.

Advies Afdeling Openbaar Domein

De stedelijke Groendienst heeft ten aanzien van het bestek volgende opmerkingen geformuleerd:
Post 141: Bomen aanplanten met kastanjuhouten palen 170cm boven de grond en lattenverbinding, niet met kniepalen.

De Ligustrum vulgare 'Atrovirens' in de beplantinglijst dient vervangen Ligustrum vulgare.

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 en opmerkingen m.b.t. de zaak van de wegen die zijn ingediend tijdens het openbaar onderzoek, het advies van de stedelijke groendienst dient nageleefd te worden.

Artikel 2 : Goedkeuring wordt verleend aan 'de zaak der wegen', met name het wegentracé, de rooilijn en het ontwerpbestek IE0061 met plannen van omgevingsaanvraag met projectnummer OMV_2025068078 opgesteld door het studiebureau Bureau Cnockaert Urban Engineering, Hoogweg 40 te 8940 Wervik 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, nrs 0176K10, 0176L10, 0176E9, 0176D9, 0176K9, 0176C9, 0176F9, 0176L9, 0176Y8 en 0176B9, 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

