

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 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 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/2025/263	Uitrustings- en infrastructuurwerken bij verkavelingsproject of groepswoningbouwproject - OMV_2025082909 - OVK03_089/1 - Verkaveling Veldroomstraat - 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 Danneels Development is het studiebureau Bureau Stiel bv, Meensesteenweg 422, 8800 Roeselare, aangesteld om het bestek op te maken voor de uitvoering van uitrustings- en infrastructuurwerken nodig om de gronden gelegen langs de Velodroomstraat kadastraal gekend leper, 3de afdeling, sectie E, nrs 0310R12, 0310T2, 0310W9 en 0312X2 bouwrijp te maken. Het bijzonder bestek met dossiernr. 2023/044, 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 490.641,52 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 verkaveling Velodroomstraat. Het voorliggend dossier omvat volgende werkzaamheden :

Samen met de ontwikkeling van 14 loten voor ééngezinswoningen dienen de nodige infrastructuurwerken uitgevoerd te worden, omvattend:

I. VOORBEREIDENDE OPBRAAK- EN ROOIWERKEN

Deze werken omvatten het voorbereidend opbraak- en rooiwerk om de projectzone bouwrijp te maken. Het betreft onder meer het slopen van (bij)gebouwen, het verwijderen van afsluitingen, het rooien van beplantingen (wildgroei), het opbreken van de bestaande verharding van de Velodroomstraat i.f.v. aansluiting riolering. Alle opbraakmaterialen worden door de aannemer naar een door hemzelf te kiezen stortplaats afgevoerd. Tijdens deze werken worden steeds de richtlijnen gevolgd opgelegd door het standaardbestek 250 v4.1.

II. VOORBEREIDEND GRONDWERK

Deze werken omvatten het voorbereidend grondwerk voor de aanleg van nieuwe riolering, infiltratiebekkens, parkeerplaatsen, wegenis en voetpaden. De uitgegraven gronden worden omzichtig uitgegraven en indien nodig gescheiden gestockeerd op de werf. Voor zover de grondcode dit toelaat, worden de gronden maximaal ter plaatse opnieuw gebruikt (bv. aanleg groenzones, aanvulling rioolsleuven, enz ...). Gronden op overschot worden maximaal gespreid over de private loten voor zover de grondcode dit toelaat. Gronden op overschot (of slechte gronden) worden door de aannemer naar een door hemzelf te kiezen stortplaats afgevoerd. Hierbij wordt steeds rekening gehouden met het technisch verslag en conformverklaring. Tijdens deze werken worden steeds de richtlijnen gevolgd opgelegd door het standaardbestek 250 v4.1.

III. AANLEG GESCHEIDEN RIOLERING

Deze werken omvatten het aanleggen van een gescheiden hoofdriolering voor de afvoer van afvalwater (DWA) en regenwater (RWA) met aansluiting (van DWA) op de bestaande riolering van de Velodroomstraat. De nieuwe riolering wordt voorzien van de nodige aanhorigheden wat betreft terugslagkleppen, overstortplaat, enz De RWA-aansluiting van de toekomstige kavels op de infiltratiebekkens gebeurt door middel van gescheiden huisaansluitingen. De DWA-aansluiting van de toekomstige kavels op de nieuw aan te leggen riolering gebeurt ook door middel van gescheiden huisaansluitingen. Per lot wordt één DWA-huistaansluiting en één RWA-huistaansluiting voorzien (controleputjes uit kunststof). Tijdens deze werken worden steeds de richtlijnen gevolgd opgelegd door het standaardbestek 250 v4.1.

IV. AANLEG WEGENIS

Deze werken omvatten het aanleggen van een nieuwe hoofdwegenis, voetpaden en parkeerplaatsen. Tijdens deze werken worden steeds de richtlijnen gevolgd opgelegd door het standaardbestek 250 v4.1.

V. UITBREIDING NUTSLEIDINGEN

Deze werken omvatten het aanleggen en uitbreiden van bestaande nutsleidingen. Hierbij worden de voorbereidende grondwerken uitgevoerd door de aannemer aangesteld door de verkavelaar en worden de leidingen aangelegd door de betrokken nutsmaatschappijen. Enkel het grondwerk binnen bestaand openbaar domein (dus buiten de projectzone) gebeurt door een aannemer aangesteld door de nutsmaatschappijen.

VI. AANLEG GROENZONES

Deze werken omvatten alle nodige werken om de groenzones proper aan te leggen én te onderhouden gedurende de onderhoudsperiode van 3 jaar. Gaande van voorbereidende grondwerken tot aanplant en onderhoud van bomen, incl. het inzaaien van de overige groenzones met een specifiek zadenmengsel. Tijdens deze werken worden steeds de richtlijnen gevolgd opgelegd door het standaardbestek 250 v4.1.

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.

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 5 september 2025 tot en met 4 oktober 2025. Daarbij werden 4 bezwaarschrift(en) ontvangen.

De deelbezwaren die betrekking hebben op de zaak der wegen worden onderstaand op gelijst waarbij per deelbezwaar de evaluatie volgt:

Deelbezwaar A

Bezwaar gezien de bijkomende de belasting van de verkeerdruchte van de Velodroomstraat.

Ontoereikende m.e.r. screeningsnota : het effect op mobiliteit werd als niet aanzienlijk beoordeeld en er werden geen emissies voorzien.

Evaluatie deelbezwaar A

Door de stedelijke dienst Mobiliteit werd op 3 september 2025 op verkeerstechnisch vlak een positief advies verleend.

In de motivatienota wordt de mobiliteitsimpact en de effecten onderzocht. Daarin wordt vermeld dat deze verkavelingsaanvraag valt onder een mobiliteitsgenererend project. De impactscore inzake verkeersemisies in zowel de aanlegfase als de exploitatiefase is kleiner dan de minimalis-drempelwaarde van 1% waardoor men dus kan besluiten dat het effect van beide fasen op de omliggende beschermde natuurgebieden verwaarloosbaar is. Dit wordt verder gemotiveerd in de aanvullende nota stikstoftoets.

Daarnaast wordt de ontsluiting en verkeersafwikking omstandig gemotiveerd. Deze motivatie wordt als volgt beknopt overgenomen:

Traag verkeer

- De woonontwikkeling krijgt een autoluwe woonstraat die aansluit op de Velodroomstraat, ingericht als een leefbare straat waar auto's, voetgangers en fietsers samen kunnen.
- Verkeersremmende maatregelen zoals wegversmallingen, karrensporen en verkeersremmende inrichting zorgen voor veiligheid van zwakke weggebruikers.
- Het openbaar domein is zo ontworpen dat voetgangers en fietsers door de woonontwikkeling kunnen passeren, met verbindingen tussen Velodroomstraat en Haiglaan.
- Mogelijkheid om later een aanvullend park aan de noordzijde aan te leggen, met extra trage doorsteken, wat sociale controle en bovenlokale betekenis geeft.
- De zuidelijke doorsteek is autovrij en krijgt een wandel-/fietspad van minstens 2 meter breed.

Gemotoriseerd verkeer

- Ontsluiting via Velodroomstraat; de woonstraten zijn doodlopend, waardoor doorgaand verkeer niet mogelijk is.
- Bezoekersparkeren geconcentreerd nabij de Velodroomstraat; dit voorkomt wildparkeren en verbetert veiligheid.
- Smalle wegen (3m) met uitwijkstroken (4–5,5m), afbuigingen, karrensporen en groeninrichting remmen natuurlijk de snelheid van auto's en verbeteren leefbaarheid.
- Toegang voor hulpdiensten gegarandeerd: draaistralen en keerpunten, minimaal 4m brede rijweg, brandweer kan elk perceel bereiken, inclusief doorsteek voor trage weggebruikers.
- Afvalophaling en postbezorging zijn geregeld via voordeur/postbus; pakjes via bezoekersparking.
- Mobiliteitseffecten beperkt: m.e.r.-screening toont weinig extra verkeersdruk en parkeerproblemen.

In de omgevingsvergunningsaanvraag werd de projectMERscreening opgenomen, opgesteld door Embridge. De effecten op mobiliteit worden van pagina 21 tot en met pagina 28 omschreven waarbij het bereikbaarheidsprofiel, de verkeersgeneratie van het project, het werfverkeer in aanlegfase, de parkeervraag, de parkeerbalans en de bereikbaarheid van de geplande situatie onderzocht wordt. Dit met als conclusie dat men kan besluiten dat er zich geen significante mobiliteitseffecten zullen voordoen ten gevolge van dit project.

Tot slot wordt meegegeven dat ter hoogte van de inrit 13 bijkomende parkeerplaatsen voorzien. Dit aantal wordt voorzien bovenop de parkeernorm van 2 parkeerplaatsen/woonentiteit binnen het project. De 13 publieke parkeerplaatsen worden aangelegd door de aanvrager en worden mee kosteloos overgedragen naar het openbaar domein. Dit parkeeraanbod werd op vraag van de stad voorzien om de parkeerdruk in de Velodroomstraat te verlichten.

Deelbezwaar B

De opgelegde last van gratis grondafstand staat niet in redelijke verhouding tot de toekomstige onderhoudslast. Bovendien is geen voorafgaande waardeschatting gebeurd en zijn ook parkeer- en groenzones als openbaar domein ingetekend, - in strijd met artikel 28 §4 van het Gemeentewegendecreet.

Evaluatie deelbezwaar B

Het bestek beschrijft het groenbeheer, dit is op expliciete vraag van en in overstemming met de stedelijke Groendienst. Zowel het beheer van graslanden, wegbermen en grasmatten als het beheer van kruidachtige vegetaties en bomen wordt beschreven en brengt het beheer in beeld. Daarbij wordt geoordeeld dat het beheer in verhouding staat tot het bijkomend groenaanbod als openbaar domein. De waardeschatting, aangevuld door een landmeter-expert werd toegevoegd aan het dossier.

Deelbezwaar C

De toepassing van de geïntegreerde procedure van art 12 van het Gemeentewegendecreet is niet geheel correct verlopen. Zowel de dossiersamenstelling als aanduiding van de actuele rooilijnen die op te heffen zijn, wordt niet weergegeven.

Daarnaast is de toepassing van art 28 van het Gemeentewegendecreet niet correct. Juridisch volgt hieruit dat de kandidaat-vergunningsaanvrager nog voor het indienen van een vergunningsaanvraag het college van burgemeester en schepenen moet vragen om een landmeter-expert aan te stellen in functie van het vaststellen van de min/meerwaarde. Dat de gemeenteweg gratis zou worden overgedragen aan de gemeente doet daar geen afbreuk aan.

Het dossier rooilijnplan vermeldt de eigenaars van de percelen waaruit blijkt dat de projectontwikkelaar geen eigenaar van de gronden is. In het dossier zijn geen toestemmingsbewijzen van betrokken eigenaars voor het project aanwezig.

Evaluatie deelbezwaar C

Bij de omgevingsvergunningsaanvraag zijn de volmachten van de verschillende eigenaars toegevoegd. Dit als verplichting bij de dossiersamenstelling over de omgevingsvergunningsaanvraag tot verkaveling.

Deze volmacht wordt gegeven aan de aanvrager Danneels Development om de nodige verrichtingen te doen tot het bekomen van een omgevingsvergunning voor de respectievelijke eigendom. Dit omvat ook de zaak der wegen bij de omgevingsvergunningsaanvraag.

Met betrekking tot de min/meerwaarde dient meegegeven dat de infrastructuur- en omgevingsaanleg integraal wordt overgedragen aan het openbaar domein. De Raad voor Vergunningsbetwistingen heeft zich reeds bij arrest van 5 december 2024 (nr. RvVb-A-2425-0260, PATRILAM) uitgesproken dat in dergelijk geval een berekening inzake waardevermeerdering/waardevermindering niet vereist is. Er is dus geen waardevermeerdering of waardevermindering ingevolge het rooilijnplan van toepassing. Het rooilijnplan vermeldt voor de nieuw aan te leggen weg- en rioleringsinfrastructuur met omgevingsaanleg, kosteloos in te lijven in het openbaar domein, de rooilijn als contour. Daarbij is er geen bestaande rooilijn die opgeheven dient te worden. Het nieuw te realiseren openbaar domein sluit aan op het openbaar domein van de Velodroomstraat.

Deelbezwaar D

De procedure infrastructuurwerken rond groepswoningbouw van 25 februari 2019 goedgekeurd door gemeenteraad Ieper beschrijft dat een de bouwpromoter een definitief ontwerp voor de wegenis in het aanvraagdossier moet indienen, dit is onderhevig aan goedkeuring van gemeenteraad. Het ontwerp van technisch dossier is onjuist.

Evaluatie deelbezwaar D

De reglement van 25 februari 2019 werd opgeheven door een recenter reglement van 2 september 2024 'Reglement houdende de realisatie van infrastructuur- en omgevingswerken bij verkavelings- en groepswoningbouwprojecten met openbare wegenis':

Artikel 8. Inwerkingtreding

Dit reglement vervangt integraal het reglement van 25 februari 2019 houdende de vaststelling van de procedure voor uitrustings- en infrastructuurwerken bij verkavelings- en groepswoningbouwprojecten en trad in werking op 01 oktober 2024.

Conform de geïntegreerde procedure waarbij de zaak der wegen opgenomen is in de procedure van de omgevingsvergunningsaanvraag, wordt het onderdeel zaak der wegen voorgelegd aan de gemeenteraad tijdens de procedure.

Deelbezwaar E

Los van de groennorm wordt de gevraagde investering in ruimte voor beweging gedefinieerd aan 1.000 EUR/woonentiteit. Deze investeringswaarde moet af te lezen zijn in het bestek van de ontworpen private of openbare infrastructuraanleg voor een som van 14.000 euro

Evaluatie deelbezwaar E

Bij het bestek wordt 3.500 euro voorzien voor zitbanken, het bedrag van 10.500 euro zal als last aangerekend worden zodat deze middelen ingezet kunnen worden voor spelinfrastructuur in de omgeving.

Door de sportdienst en jeugddienst werd op 3 februari 2025 bevestigd dat een zitbank of dergelijke in functie van het verblijven best voorzien wordt binnen de ontworpen groenzone. Er is geen specifieke vraag voor speeltoestellen. Gezien de nabijheid van Steendam, wordt de resterende te besteden som als financiële last geïnd om in te zetten in de omgeving (conform de GSV lasten). De zone aan noordzijde wordt ook ingericht door de stad, dit is een botanisch waardevolle zone. Een picknickruimte wordt hier voorzien. De zone van de stad en de groenzone van de ontwikkeling wordt toekomstig door de stad beheerd (inclusief poel) als één collectieve groene ruimte (Velodroompark).

Deelbezwaar F

De toegankelijkheidsnormen voor hellingen zijn vastgelegd in verschillende Belgische regelgeving, waaronder de norm NBN EN 1991-1-1. Over het algemeen gelden de volgende richtlijnen voor hellingbanen die bedoeld zijn voor rolstoelgebruikers: De maximale hellingsgraad is 5%. De wegenis start in de Velodroomstraat op 21.78 m TAW om na ongeveer 34 m rechts af te slaan op 19.03 TAW. De hellingsgraad is dus ongeveer 8,09%. Dit is een inbreuk op de toegankelijkheidseisen die de aanvraag onontvankelijk maakt.

Evaluatie deelbezwaar F

De norm NBN EN 1991-1-1 geeft ontwerp- en berekeningsaanwijzingen en de belastingen voor het constructief ontwerp van gebouwen en civieltechnische werken, met inbegrip van enkele geotechnische omstandigheden.

De Vlaamse algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer bepaalt doorgangsbreedtes en hellingspercentages die afhankelijk zijn van het niveauverschil. Daarbij staat genoteerd dat deze hellingsbanen dienen in acht genomen te worden, tenzij het natuurlijk maaiveld of de naastgelegen rijweg een grotere helling vertoont. In deze situatie is er een bestaande helling van het terrein aanwezig waardoor deze bepalingen niet van toepassing zijn.

Daarnaast zijn er maximale hellingen opgenomen in het Vademecum Toegankelijk Publiek Domein. Deze richtlijnen zijn echter geen bindende wetgeving maar worden wel breed toegepast door lokale besturen en ontwerpers als Best practices.

Deelbezwaar G

De inrichtingsstudie zoals aangeleverd, voldoet op het eerste gezicht aan de verplichting opgelegd door het RUP, maar inhoudelijk zijn er intentieverklaringen in plaats van toetsbare cijfers. De studie is bovendien amper gemotiveerd op die punten waar eigenlijk een stevige onderbouw mag verwacht worden, zoals inzake mobiliteit. Ten noorden van lot 14 wordt deze ontsluiting niet voorzien. Dit wordt gemotiveerd als onnodige verharding zolang de westelijke zone onzeker is. Deze motivatie is onvoldoende. De aanvrager motiveert weliswaar dat de ontwikkeling 'niet hypothekeert' en dat een latere aansluiting alsnog mogelijk is, maar dit is zeer summier en eenzijdig en mist dus een stevige onderbouw. Er is geen afstemming met de omliggende loten/eigenaars, nochtans een essentieel punt in de RUP-filosofie. De ontsluiting moet gebeuren via de in het RUP aangeduide erfontsluitingswegen, met duidelijke scheiding tussen gemotoriseerd verkeer en langzaam verkeer. Er wordt geen scheiding van gemotoriseerd en langzaam verkeer voorzien.

Evaluatie deelbezwaar G

Volgens het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan dient conform art. 2.1. Samenhangende woonontwikkeling een inrichtingsstudie toegevoegd als informatief document.

GRUP Maarschalk Haiglaan:

ART 2.1 SAMENHANGENDE WOONONTWIKKELING

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFT:

Bij de verkavelingsaanvragen word een inrichtingsstudie gevoegd als informatief document. Deze inrichtingsstudie toont aan hoe de volledige zone kan ontwikkeld worden, hoeveel wooneenheden er zullen ontwikkeld worden en hoe de aanvraag beantwoord aan de voorschriften van dit RUP.

TOELICHTING:

De inrichtingsstudie is een informatief document die de vergunningverlenende overheid toelaat om de verkavelingsaanvraag te beoordelen. Daaruit moet ondermeer de samenhang, het integraal waterbeheer, de woningdichtheid, het aandeel sociale huisvesting en dergelijke blijken.

Dit belet niet dat er een gefaseerde ontwikkeling plaats vindt. Deze inrichtingsstudie kan bij latere vergunningsaanvragen herzien worden, rekening houdend met deze randvoorwaarden en de reeds gerealiseerde delen van de ontwikkeling. Dit belet niet dat de uiteindelijke vergunningsaanvragen of uitvoeringen gefaseerd gebeuren.

Met het inrichtingsvoorstel wordt de volledige groenzone, in overleg met de stad, aan noordzijde voorzien. Het aandeel groen binnen de projectontwikkeling staat verhoudingsgewijs voor het aandeel dat de projectontwikkeling ten opzichte van de totale oppervlakte van de samenhangende woonontwikkeling dient op te nemen.

De indicatieve aanduiding ontsluiting gemotoriseerd verkeer voor de zone artikel 11, zone voor wonen in een groen kader, uitgezet op het grafisch plan voorziet een gedeeltelijke ontsluiting richting Velodroomstraat alsook richting Haiglaan. De voorgestelde ontsluitingen op het inrichtingsplan toont twee mogelijke ontsluitingen op de Haiglaan die samenvallen met de huidige ontsluitingen van deze later te ontwikkelen percelen. In die zin wordt voldoende antwoord gegeven op de totaalontwikkeling. Langs lot 14 wordt bij het verkavelingsplan geen wegnis voorzien, deze zone wordt als park ingericht om over te dragen naar het openbaar domein. Een latere doortrekking van de wegnis zou, ingeval van de westelijke ontwikkeling een optie kunnen zijn, dit plan hypothekeert dit niet.

De aanvraag motiveert het luik mobiliteit voldoende omstandig (zie hoger).

Deelbezwaar H

Het te voorziene groen moet publiek toegankelijk, doorwaadbaar en structurerend zijn. De aanvraag vermeldt vooral private tuinen en collectieve binnentuinen. Het publieke karakter van het groen is niet overtuigend onderbouwd, want de hellingsgraad van de groene ruimte maakt het groen toegankelijk en niet doorwaadbaar.

Evaluatie deelbezwaar H

Zoals hoger aangegeven gelden de hellingspercentages uit de gewestelijke algemene bouwverordening niet voor terreinen waarvan het maaiveld sterker hellend is. Los daarvan wordt de wegnis incl rioleringsaanleg en de omgevingsaanvraag kosteloos overgedragen aan het openbaar domein teneinde deze een publieke toegankelijkheid te geven.

Conclusie

Er wordt voorgesteld de deelbezwaren A tot en met H ontvankelijk doch ongegrond te verklaren.

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 17 ja stemmen en 1 onthouding (het raadslid Stubbe) tegen 13 neen stemmen (de raadsleden Goudeseune, Bolle, Six, V. Despeghel, N. Vandamme, W. Vandamme, Bossaert, J. Despeghel, Bibuljica, Deygers, Demeyere, Louwyck en Kinoo) :

Artikel 1 : In functie van de bespreking kennis te hebben genomen van de standpunten, opmerkingen en bezwaren m.b.t. de zaak van de wegen die 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 2023/044 met plannen van omgevingsaanvraag met projectnummer OMV_2025082909 opgesteld door het studiebureau Bureau Stiel bv, Meensesteenweg 422, 8800 Roeselare, in opdracht van de bouwheer Danneels Development, is het met het oog op de uitvoering van de uitrustings- en infrastructuurwerken om de gronden langs de Velodroomstraat, kadastraal gekend leper, 3de afdeling, sectie E, nrs 0310R12, 0310T2, 0310W9 en 0312X2, 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