

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

Zitting van 6 december 2021

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, Edouard Wallays, Evelyn Bouchaert, Andy Verkruyse, Jan Delie, Katrien Desomer, Jo Baert, Jan Breyne, Peter De Groote, Stephaan De Roo, Miet Durnez, Jan Laurens, Stefaan Williams, Jordy Sabels, Sam Vancayseele, Nancy Six, Saskia Dehollander, Hans Feys, Miguel Gheysens, Raadsleden
Stefan Depraetere, Algemeen directeur
Verontschuldigd: Isabelle Duquesne, Raadslid

GR/2021/342	Uitrustings- en infrastructuurwerken bij verkavelingsproject of groepswooningbouwproject Private verkavelingsaanvraag Breydelhofstraat Brielen - 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 groepswooningbouwprojecten 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 Hyboma nv - Den Triangel 2 8610 Kortemark is het studie- & landmeetbureau Alex Coussens aangesteld om het bestek op te maken voor de uitvoering van uitrustings- en infrastructuurwerken nodig om de gronden gelegen langs de Veurnseweg - Breydelhofstraat kadastraal gekend Ieper, 4AFD/BRIELEN de afdeling, sectie B, nrs 0081G - 0080G - 0091T 3 - 0091D 3 - 0079A 3 - 0082D bouwrijp te maken. Het bijzonder bestek met dossiernr. 0165, 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 349.750,64 EUR 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 het verkavelen van 21 kavels bestemd voor open-, halfopen- en gesloten bebouwing. Tevens worden er zone's voorzien voor aanleg uitbreiding wegenis, openbaar groen, rioleringstelsel en nutsleidingen. Deze infrastructuurwerken zitten tevens vervat in deze aanvraag omgevingsvergunning tot verkavelen. Het voorliggend dossier omvat volgende werkzaamheden:

- Wegenis/groenzone: De nieuw aan te leggen hoofdweg wordt uitgevoerd in kleinschalig materiaal type betonstraatstenen. De wegenis is voldoende breed voor het kruisen van 2 personenwagens. De hoofdweg is tevens voldoende uitgerust voor de brandweer (draaicirkels werden berekend en aangeduid op het grondplan). Er worden voldoende openbare parkeervakken voorzien in het project. Iedere woning heeft ook voldoende parkeermogelijkheden op eigen terrein. De resterende ruimte wordt ingenomen door een open (infiltratie) buffer en een kwalitatieve groenzone. Langsheen de Veurnseweg wordt er ook een groene corridor voorzien.

- Riolering:

Regenwater - RWA: Volgens het hemelwaterformulier wordt de verharde oppervlakte van het openbaar domein ingerekend en wordt er per ééngezinskavel een extra 80m² ingerekend. De code die wordt toegepast is 330m³/ha dat werd opgelegd door de provincie (strengere norm dan vooropgesteld volgens de GSV-verordening (250m³/ha)). De code van goede praktijk vraagt om zo veel mogelijk het regenwater op eigen terrein te laten infiltreren. Om hieraan te kunnen voldoen moet de ondergrond voldoende doorlatend zijn en moet het grondwater in de meeste periodes voldoende diep aanwezig zijn. Verder in het document staan de voorlopige resultaten genoteerd. De nieuwe riolering wordt uitgevoerd in betonbuizen.

Droogweerafvoer – DWA: Het vuil water van de woningen wordt opgevangen in een nieuwe riolering. Deze riolering is overgedimensioneerd zodat camera-inspectie altijd mogelijk is. De helling van 5mm/m is volgens de code goede praktijk. Deze nieuwe riolering wordt uitgevoerd in grès-buizen d250. Aangezien de buizen overgedimensioneerd zijn, zullen er ook geen problemen worden vastgesteld om de nodige debieten te kunnen opvangen..

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. Volgens de toelichting van het besluit bespreekt de gemeenteraad enkel de bezwaren die handelen over de zaak der wegen

Het openbaar onderzoek liep van 24 september 2021 tot en met 23 oktober 2021. Daarbij werd 1 bezwaarschrift ontvangen. Dit bezwaar heeft geen betrekking op de zaak der wegen en dient niet meegenomen in onderhavig besluit.

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 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 0165 met plannen opgesteld door het studiebureau Sabbe + C° -

Zwaikomstraat 19A 8800 Roeselare in opdracht van de bouwheer Hyboma nv - Den Triangel 2 8610 Kortemark met het oog op de uitvoering van de uitrustings- en infrastructuurwerken om de gronden langs de Veurnseweg - Breydelhofstraat, kadastraal gekend leper, 4AFD/BRIELENde afdeling, sectie B , nrs 0081G - 0080G - 0091T 3 - 0091D 3 - 0079A 3 - 0082D, 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 : 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 4 : 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



Burgemeester
EMMILY TALPE

