

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 Verkruyssen, 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/2021/343	Uitrustings- en infrastructuurwerken bij verkavelingsproject of groepswoningbouwproject- Aanleg publieke ruimte op de sociale woonwijk 'Veurnseweg' - 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 Ons Onderdak, Ter Waarde 65 8900 Ieper is het studie bureau B.V.B.A. IR. CH. LOBELLE, Gistelsteenweg 112 8490 Jabbeke aangesteld om het bestek op te maken voor de uitvoering van uitrustings- en infrastructuurwerken nodig om de gronden gelegen langs de Veurnseweg, kadastraal gekend Ieper, 4AFD/DEEL BRIELEN, de afdeling, sectie B, nrs 193 86K - 195 86L - 197 86M - 91C3 - 91B3 - 203 85D2 - 201 85E2 - 199 85F2 bouwrijp te maken. Het bijzonder bestek met dossiernr. BA341657, 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 € 90.784.46 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 inrichting van een verkaveling gelegen langsheen de Veurnseweg te Brielen. Er wordt een nieuwe rijweg aangelegd in functie van de ontsluiting van vier woningen en een gemeenschappelijke fietsenberging. Een vijfde woning sluit rechtstreeks aan op de Veurnseweg (t.h.v. het huidige huisnummer 193). Het voorliggend dossier omvat volgende werkzaamheden : De rijweg wordt aangelegd in grijze betonstraatstenen formaat 220 x 110 x 100 cm, de parkeerplaatsen in dolomiet-verharding. Er wordt geen groenaanleg

voorzien. Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel aangelegd dat aansluit op het bestaande gemengde stelsel in de Veurnseweg. De DWA-riolering wordt voorzien in grès diam. 250 mm, de RWA-riolering in beton diam. 800 mm en diam. 400 mm. De huis- en straatkolkaansluitingen zijn voorzien in PVC. Er worden zowel voor DWA als voor RWA wachtaansluitingen voorzien in functie van de toekomstige ontwikkeling van de achterliggende percelen 91A3, 91B3 en 91C3..

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 12 oktober 2021 tot en met 10 november 2021 . Daarbij werden 2 bezwaarschrift(en) ontvangen.

Het bezwaar dat betrekking heeft op de zaak der wegen kan als volgt samengevat worden :

De aanpalende eigenaar vraagt duiding omtrent het eigendomsrecht van de Veurnseweg die toegang geeft tot de eigendom (kadastraat Veurnseweg 203+).

Wat gebeurt er met de nutsleidingen in die Veurnseweg en de bereikbaarheid van ons pand?

Voorstel van evaluatie:

Op heden is het deel wegenis een private weg die na heraanleg voorgesteld wordt in te lijven in openbaar domein.

De eigenaar, SHM Ons Onderdak, van die private weg heeft in onderhavige aanvraag voorgesteld zich te beperken tot het deel wegenis dat in eigendom is.

Aan de bestaande gevestigde erfdienstbaarheden (recht van overweg, nutsleidingen) kan via een omgevingsvergunning geen afbreuk worden gedaan.

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 BA341657 met plannen van omgevingsaanvraag met projectnummer 2021032037 opgesteld door het studie bureau B.V.B.A. IR. CH. LOBELLE, Gistelsteenweg 112 8490 Jabbeke in opdracht van de bouwheer Ons Onderdak, Ter Waarde 65 8900 Ieper met het oog op de uitvoering van de uitrustings- en infrastructuurwerken om de gronden langs de Veurnseweg, kadastraal gekend Ieper, IEPER 4 AFD/DEEL 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

