



GEMEENTERAADSZITTING VAN MAANDAG 3 JULI 2023

Aanwezig: Ann-Sophie Himpe, Voorzitter
 Emmily Talpe, Burgemeester
 Philip Bolle, Ives Goudeseune, Valentijn Despeghel, Diego Desmadryl, Dimitry Soenen, Eva Ryde, Schepenen
 Thijs Descamps, Sarah Bouton, Gaetan Dumoulin, Edouard Wallays, Danny Metsu, Evelyn Bouchaert, Andy Verkruysse, Jan Delie, Jo Baert, Peter De Grootte, Stephaan De Roo, Jan Laurens, Stefaan Williams, Hans Feys, Miguel Gheysens, Peter Dehaerne, Sam Vancayseele, Diederik Vandenbilcke, Nancy Six, Saskia Dehollander, Raadsleden
 Sven Geldof, Algemeen directeur wnd.
 Afwezig: Miet Durnez, Raadslid
 Verontschuldigd: Patrick Benoot, Schepen
 Katrien Desomer, Raadslid

De voorzitter opent de zitting van de Gemeenteraad van maandag 3 juli 2023 om 20 uur.

Openbaar

GOEDKEURING NOTULEN VORIGE ZITTING

1. Goedkeuring notulen van 5 juni 2023.

OVERWEGEND GEDEELTE

Juridische grondslag en bevoegdheden

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 (B.S. 15 februari 2018), en latere wijzigingen, meer bepaald artikels 40 en 41, betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.
 De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen.

Het Bestuursdecreet van 7 december 2018 (B.S. 19.12.2018)

Feiten, context en informatie

De notulen van de vergadering van 5 juni 2023 werden conform de bepalingen van het gemeentedecreet opgemaakt en tijdig ter beschikking gesteld van de raadsleden. Er zijn geen opmerkingen geformuleerd waardoor ze als goedgekeurd kunnen beschouwd worden.

BESCHIKKEND GEDEELTE

Op basis van deze overwegingen besluit de gemeenteraad met 20 ja stemmen en 8 onthoudingen (de raadsleden De Roo, Laurens, Williams, De Grootte, Baert, Gheysens, Feys en Dehaerne) de notulen van de zitting van 5 juni 2023 als goedgekeurd te beschouwen.

BESTUURLIJKE ORGANISATIE

2. Ons Onderdak. Aanduiden vertegenwoordiger en plaatsvervanger toewijzingsraad.

OVERWEGEND GEDEELTE

Juridische grondslag en bevoegdheden

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 (B.S. 15 februari 2018), en latere wijzigingen, meer bepaald artikels 40 en 41, betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.
De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen.

Het Bestuursdecreet van 7 december 2018 (B.S. 19.12.2018)

Besluit Vlaamse Codex Wonen Boek 6

Feiten, context en informatie

Met brief van 26 mei 2023 vraagt de woonmaatschappij Ons Onderdak om een effectieve en een plaatsvervangende vertegenwoordiger aan te duiden om deel uit te maken van de toewijzingsraad die de woonmaatschappij zal oprichten binnen het (deel)werkingsgebied Westhoek-Zuid (leper Heuvelland Mesen)

Om een aanpak op maat te realiseren bij de toewijzing van sociale huurwoningen nemen de woonmaatschappijen het initiatief om een toewijzingsraad op te richten. De sociale verhuurders, lokale besturen en relevante welzijnsactoren kunnen op die manier in dialoog gaan met elkaar en afspraken maken, om een geïntegreerd en gedragen toewijzingsbeleid te realiseren.

In het besluit Vlaamse codex wonen van 2021 (BVCW) wordt ruimte gelaten om bij het vastleggen van de toewijzingsregels sociale huur regionale en lokale accenten te leggen. Deze bepalingen worden opgenomen in een toewijzingsreglement. Hierbij wordt een grote rol toebedeeld aan de toewijzingsraad. De toewijzingsraad kan onder bepaalde voorwaarden passende maatregelen uitwerken in een toewijzingsreglement voor het (deel)werkingsgebied van de woonmaatschappij, waarbij wordt afgeweken van de standaardtoewijzingsregels, als de regionale of lokale situatie hierom vraagt. Hierdoor kan maximaal rekening worden gehouden met de specifieke noden.

Het BVCW bepaalt dat het in twee gevallen verantwoord is passende maatregelen uit te werken in een toewijzingsreglement, waar men kan afwijken van de standaardtoewijzingsregels. Een eigen toewijzingsbeleid kan worden ontwikkeld als men rekening wil houden met de langdurige woonbinding van de kandidaat-huurders of met de woonbehoefte van specifieke doelgroepen. De opmaak van een toewijzingsreglement dient tot stand te komen in nauw overleg met alle relevante lokale (huisvestings- en welzijns-)actoren. De toewijzingsraad van het (deel)werkingsgebied van de woonmaatschappij speelt hierin de trekkersrol en is verantwoordelijk voor de opmaak van een ontwerp van het toewijzingsreglement. Het BVCW biedt op die manier de kans om een dynamiek te scheppen waarin kan worden gestreefd naar een regionaal gedragen en geïntegreerd toewijzingsbeleid.

Alle gemeenten in het (deel)werkingsgebied zijn vertegenwoordigd in de toewijzingsraad. Relevante huisvestings- en welzijnsactoren kunnen zichzelf aanmelden om deel uit te maken van de toewijzingsraad als ze actief zijn in het (deel)werkingsgebied van de woonmaatschappij. Als er geen consensus is over de samenstelling van de toewijzingsraad, beslist de woonmaatschappij over de samenstelling, waarbij ze rekening houdt met een evenwichtige samenstelling van de toewijzingsraad. De toezichthouder kan optreden wanneer de toewijzingsraad onvoldoende evenwichtig wordt samengesteld.

De toewijzingsraad heeft een beleidsmatige opdracht en een operationele opdracht. Dit wordt geregeld in artikel 6.23 van het BVCW.

De toewijzingsraad stelt een ontwerp van toewijzingsreglement op. Hierin kunnen bepalingen over de verstrenging van de langdurige woonbinding en bepalingen voor specifieke doelgroepen worden opgenomen. De leden van de toewijzingsraad streven hierbij naar consensus. Als er geen consensus is, kunnen de deelnemende gemeenten van de toewijzingsraad specifiek voor hun gemeenten over deze bepalingen beslissen.

Voor het opnemen van een bepaling over de langdurige woonbinding met het (deel)werkingsgebied is in ieder geval consensus tussen de gemeenten van het (deel)werkingsgebied vereist.

De toewijzingsraad staat ook in voor de praktische uitvoering van de regels die betrekking hebben op de versnelde toewijzingen en de toewijzingen aan specifieke doelgroepen. De toewijzingsraad kan afspraken maken over de werkwijze met betrekking tot de aanmelding en begeleiding van kandidaat-huurders en huurders. Deze afspraken worden opgenomen in het huishoudelijk reglement van de toewijzingsraad.

Door het college van burgemeester en schepenen wordt Pascal Vancaeyseele voorgedragen om de stad Ieper te vertegenwoordigen in de toewijzingsraad. Mevrouw Karen Koelman wordt voorgedragen als plaatsvervangend vertegenwoordiger.

BESCHIKKEND GEDEELTE

Op basis van deze overwegingen besluit de gemeenteraad met algemeenheid van stemmen :

Artikel 1: de heer Pascal Vancayseele aan te duiden als effectieve vertegenwoordiger om de stad leper te vertegenwoordigen in de toewijzingsraad van de woonmaatschappij binnen het (deel)werkingsgebied Westhoek Zuid

Artikel 2: mevrouw Karen Koelman aan te duiden als plaatsvervangende vertegenwoordiger om de stad leper te vertegenwoordigen in de toewijzingsraad van de woonmaatschappij binnen het (deel)werkingsgebied Westhoek Zuid.

CULTUUR

3. **Agenda statutaire algemene vergadering ACCI vzw 12/07/2023 - standpuntbepaling**

OVERWEGEND GEDEELTE

Juridische grondslag en bevoegdheden

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 (B.S. 15 februari 2018), en latere wijzigingen, meer bepaald artikels 40 en 41, betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.

De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen.

Het Bestuursdecreet van 7 december 2018 (B.S. 19.12.2018)

Feiten, context en informatie

Volgende punten worden op de agenda van de algemene vergadering van de vzw ACCI op 12/07/2023 om 19:30 uur geplaatst:

- 1) Balans en resultaatrekening op 31/12/2022;
- 2) Begroting 2023;
- 3) Kwijting van de bestuurders;

Voor deze punten moet de gemeenteraad haar standpunt bepalen en de vertegenwoordiger van de stad in de algemene vergadering opdragen zijn stemgedrag af te stemmen op de beslissingen genomen in de gemeenteraad in verband met de te behandelen agendapunten.

De gemeenteraad heeft in zitting van 25 februari 2019 raadslid Andy Verkruysse aangeduid als vertegenwoordiger in de algemene vergadering.

BESCHIKKEND GEDEELTE

Op basis van deze overwegingen besluit de gemeenteraad met algemeenheid van stemmen :
Artikel 1: Goedkeuring te verlenen aan de voorgelegde balans en resultaatrekening op 31/12/2022 en de begroting 2023.

Artikel 2: Kwijting te verlenen aan de bestuurders van de vzw ACCI op basis van de voorgelegde balans en resultaatrekening op 31/12/2022.

Artikel 3: De vertegenwoordiger van de stad binnen de algemene vergadering op te dragen zijn stemgedrag af te stemmen op de beslissingen genomen in de gemeenteraad in verband met de te behandelen agendapunten.

OPENBAAR DOMEIN EN GEBOUWEN

4. **Renovatie van de wandelpaden van de leperse binnenvestingen, fase 1 - Goedkeuring lastvoorwaarden en gunningswijze - 2023/GD 20/STAD**

OVERWEGEND GEDEELTE

Juridische grondslag en bevoegdheden

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikelen 40 en 41, betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.

De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen.

Het Bestuursdecreet van 7 december 2018.

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikelen 326 tot en met 341 betreffende het bestuurlijk toezicht.

De wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies, en latere wijzigingen.

De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten, meer bepaald artikel 41, §1, 2° (het geraamde bedrag excl. btw overschrijdt de drempel van 750.000,00 EUR niet).

Het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen.

Het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen.

Feiten, context en informatie

In het kader van de meerjarenplanning 2020 – 2025, onder het thema 'Een leper dat bruist: Aandacht voor (dag)toerisme' werd er budget voorzien voor: Degelijke en onderhouden wandelpaden en zitbanken op de vestingen.

Sedert 1987 is de vesting beschermd als monument. In dit dossier stellen we de grondige renovatie voor van de dolomieten wandelpaden van de binnenvestingen, vanaf de parking van het Colaertplein tot en met de Menenpoort, met uitzondering van de zones in beheer van de Commonwealth War Graves Commission ter hoogte van begraafplaats Ramparts Cemetery aan de Rijselsepoort en aan de Menenpoort. De vestingen zijn een populair wandelgebied voor onze bewoners, maar zeker ook toeristen vertoeven er graag. De wandelpaden worden dus heel intensief gebruikt. De binnenvestingen zijn niet toegankelijk voor fietsers.

In de periode van 2000 t.e.m. 2009 werden de wandelpaden vanaf de Boterplas t.e.m. de Kasteelgracht omgevormd van KWS-verharding tot dolomietpaden. Het laatste deel tussen de Menenpoort en het openlucht zwembad werd in 2012 omgevormd, dat minder intensief gebruikt wordt, is niet opgenomen in dit project.

Omdat het jaarlijkse exploitatiebudget niet meer toereikend is om regulier onderhoud van de paden te garanderen, en omdat de paden ondertussen in slechte staat zijn, dringend een renovatie zich op. Het voorliggend project 'Project renovatie wandelpaden binnenvestingen' stelt de aanpak voor van:

1. Dolomietverharding op de vlakke en licht hellende paden te hernieuwen : De paden zijn in de loop der tijd uitgesleten, op sommige plaatsen tot op de fundering. De afboording aan weerszijden van de paden werd uitgevoerd met een rollaag van klinkers. De afboording is grotendeels in takt. Bij regenweer wordt het water opgehouden tussen de afboording en ontstaat er dus plasvorming. Als gevolg daarvan lopen de wandelaars langs de paden in de graszones die op hun beurt eroderen. Door de veelvuldige betreding is er slijkvorming en bij opdroging is de hergroei van gras haast niet mogelijk, mede door het intensief gebruik.

2. Verharding op sterke hellingen renoveren : De sterke helling aan de Rijselpoort werd in het verleden voorzien van honingraad-kunststofplaten opgevuld met dolomiet. Gezien de hellinggraad van de platen spoelt het dolomiet enigszins uit en is de toplaag van de kunststof onherstelbaar ingedrukt. Gezien de ervaringen met de honingkunststofplaten negatief is voor het stabiliseren van de hellingen stellen we voor om de helling heraan te leggen met grijze klinkers (soort idem reeds gebruikt op vestingen, aanleg vgl. met helling Bukkerstraat).

3. Verharding op hellingen renoveren : Andere hellingen werden in losse dolomiet voorzien. Door erosie ontstaan geulen en ophoping van dolomiet. Door de uitspoeling komt dolomiet terecht op de laagste plaatsten die manueel opgekuist dient te worden. Er komt ook dolomiet in de straatkolken terecht. Hier stellen we voor om zwakke hellingen in dolomiet te voorzien, onderbroken met schuine waterafvoergoten uitgewerkt in dezelfde klinkers als de afboordingen en sterkere hellingen in grijze klinkers te leggen.

Bij de opmaak van het ontwerp werd met de leperse Stedelijke Adviesraad voor Toegankelijkheid samengewerkt, zodat het voorstel zou afgestemd zijn op de noden van de personen met een mobiele beperking (manuele bediening rolstoel, elektronische bediening, rolstoel voortgeduwd door begeleider, rollator ...), maar ook o.m. voor wandelaars met kinderwagens. De afweging werd gemaakt tussen de noden en de mogelijkheden van het terrein.

Het voorstel betreft een grondige renovatie. Gezien de vestingen een Beschermd Monument zijn moet een toelating voor de uitvoering van de werken van het Agentschap Onroerend Erfgoed bekomen worden.

Gelijktijdig zal een verhoogde erfgoedpremie aangevraagd worden ten belope van 40 +20 % of 60 % van de subsidieerbare werken, werken die het behoud en het beheer van het bestaande patrimonium betreffen. Een standaard erfgoedpremie bedraagt 40 %, maar gezien het een onroerend goed betreft op het openbaar domein dat publiek toegankelijk is komt het project in aanmerking voor een verhoogde premie. De heraanleg van de dolomietpaden, de hellingen met goten t.b.v. regenwaterafvoer en het herstel van de arduinen trap t.h.v.

de Almoezeniersstraat/kazematten komen in aanmerking voor deze betoelaging. De hellingen uitgevoerd in klinkers worden niet gesubsidieerd.

De subsidieerbare werken moeten wel voorgefinancierd worden. De premie-uitbetaling gebeurt na uitvoering en aanrekening van de werken. Rekening houdend met deze mogelijkheid en de beperkingen van ons investeringsbudget, wordt voorgesteld om het project in 2 fasen in te

dienen. In de eerste fase voeren we alle subsidieerbare werken uit. Hieruit genereren we de middelen om de 2de fase uit te voeren. De eerste fase wordt gefinancierd met de middelen voorzien in het investeringsbudget.

Met het oog op de opstart van het project, wordt momenteel de eerste fase ter goedkeuring voorgelegd. Hiertoe werd een bestek "Renovatie van de wandelpaden van de leperse binnenvestingen, fase 1" met nr. 2023/GD_20/STAD opgesteld door de Afdeling Openbaar Domein Groendienst in samenwerking met Haven-Lannoy bv, bureau voor tuin- en landschapsarchitectuur, Stationsstraat 44 te 8830 Gits.

De uitgave voor deze fase van de opdracht wordt geraamd op 130.456,12 EUR excl. btw of 157.851,91 EUR incl. 21% btw (27.395,79 EUR btw medecontractant). In deze fase zitten alle subsidieerbare werken begrepen, waarvoor een subsidie van 60% of 78.273,65 EUR wordt aangevraagd.

Er wordt voorgesteld de opdracht te gunnen bij wijze van de vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking. Met het oog op de gunning van de opdracht wordt naast de prijs ook een plan van aanpak gevraagd van de inschrijver, waarin moet aangetoond worden hoe omgegaan wordt met de beschermde locatie.

Het definitief bestek van fase 2 van het project wordt in een volgende zitting van de gemeenteraad ter goedkeuring voorgelegd in functie van de goedkeuring van het dossier en van de subsidies van het Agentschap Onroerend Erfgoed. De werken vervat in fase 2 worden geraamd op 60.027,23 EUR, btw niet inbegrepen. Als opsluit van het project worden zitbanken, een trapleuning en beplanting door onze groendienst voorzien voor een geraamd bedrag van 13.189,06 EUR, btw niet inbegrepen.

Financiële gevolgen

Jaar	Budgetartikel	Budget	Reeds vastgelegd	Oud beschikbaar	Voorgesteld	Nieuw beschikbaar	Datum consultatie
2023	AC013/0720-0/224007	168.926,18 EUR	5.000,00	163.926,18	157.851,91	6.074,27	15 juni 2023

BESCHIKKEND GEDEELTE

Op basis van deze overwegingen besluit de gemeenteraad met 20 ja stemmen en 8 onthoudingen (de raadsleden De Roo, Laurens, Williams, De Groote, Baert, Gheysens, Feys en Dehaerne) :

Artikel 1: Het bestek met nr. 2023/GD_20/STAD en de raming voor de opdracht "Renovatie van de wandelpaden van de leperse binnenvestingen, fase 1", opgesteld door de Afdeling Openbaar Domein Groendienst worden goedgekeurd. De lastvoorwaarden worden vastgesteld zoals voorzien in het bestek en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten voor aannemingen van werken, leveringen en diensten. De raming bedraagt 130.456,12 EUR excl. btw of 157.851,91 EUR incl. 21% btw (27.395,79 EUR btw medecontractant).

Artikel 2: Bovengenoemde opdracht wordt gegund bij wijze van de vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking.

Artikel 3: Een verhoogde erfgoedpremie wordt aangevraagd bij het Agentschap Onroerend Erfgoed van de Vlaamse Overheid.

Artikel 4: De aankondiging van de opdracht zal ingevuld, goedgekeurd en bekendgemaakt worden op nationaal niveau.

Artikel 5: De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het investeringsbudget van 2023, op budgetcode 0720-0/224007/BESTUUR/CBS/0/IP-124 (actie AC013).

Artikel 6: Het College van Burgemeester en Schepenen te gelasten met de uitvoering van deze beslissing.

FINANCIËN

5. Vereniging Ons Tehuis. Jaarrekening 2022 - Aktename

OVERWEGEND GEDEELTE

Juridische grondslag en bevoegdheden

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 (B.S. 15 februari 2018), en latere wijzigingen, meer bepaald artikels 40 en 41, betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.

De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen.

Het Bestuursdecreet van 7 december 2018 (B.S. 19.12.2018).

Besluit Vlaamse Regering betreffende de beleids- en beheerscyclus van de gemeente, provincies, openbare centra voor maatschappelijk welzijn en latere wijzigingen.

Ministerieel besluit tot vaststelling van de modellen en de nadere voorschriften van de beleidsrapporten en de toelichting ervan, en van de rekeningstelsels van de gemeenten, provincies en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn en latere wijzigingen.

Feiten, context en informatie

De raad wordt gevraagd akte te nemen van de jaarrekening 2022 van Vereniging Ons Tehuis.

Deze jaarrekening 2022 kan als volgt worden samengevat :

Budgettair resultaat	Jaarrekening	Meerjarenplan
I. Exploitatiesaldo	311.926	342.845
a. Ontvangsten	9.318.561	9.243.417
b. Uitgaven	9.006.635	8.900.572
II. Investeringsaldo	508.972	487.422
a. Ontvangsten	647.938	587.422
b. Uitgaven	138.966	100.000
III. Saldo exploitatie en investeringen	820.899	830.267
IV. Financieringsaldo	-45.380	-45.380
a. Ontvangsten	0	0
b. Uitgaven	45.380	45.380
V. Budgettair resultaat van het boekjaar	775.519	784.886
VI. Gecumuleerd budgettair resultaat vorig boekjaar	4.970.481	4.970.481
VII. Gecumuleerd budgettair resultaat	5.745.999	5.755.367
VIII. Onbeschikbare gelden	1.332.673	1.340.000
IX. Beschikbaar budgettair resultaat	4.413.326	4.415.367

Autofinancieringsmarge	Jaarrekening	Meerjarenplan
I. Exploitatiesaldo	311.926	342.845
II. Netto periodieke aflossingen	45.380	45.380
a. Periodieke aflossingen conform de verbintenissen	45.380	45.380
b. Periodieke terugvordering leningen	0	0
III. Autofinancieringsmarge	266.546	297.464

BESCHIKKEND GEDEELTE

De raad neemt akte van de jaarrekening van het dienstjaar 2022 van Vereniging Ons Tehuis.

6. Vereniging OLV Ziekenhuis. Jaarrekening 2022 - Aktename.

OVERWEGEND GEDEELTE

Juridische grondslag en bevoegdheden

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 (B.S. 15 februari 2018), en latere wijzigingen, meer bepaald artikels 40 en 41, betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.

De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen.

Het Bestuursdecreet van 7 december 2018 (B.S. 19.12.2018).

Besluit Vlaamse Regering betreffende de beleids- en beheerscyclus van de gemeente, provincies, openbare centra voor maatschappelijk welzijn en latere wijzigingen.

Ministerieel besluit tot vaststelling van de modellen en de nadere voorschriften van de beleidsrapporten en de toelichting ervan, en van de rekeningstelsels van de gemeenten, provincies en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn en latere wijzigingen.

Feiten, context en informatie

De raad wordt gevraagd akte te nemen van de jaarrekening 2022 van OCMW Vereniging OLV Ziekenhuis.

Deze jaarrekening kan als volgt worden samengevat :

I. Exploitatiebudget	0,00
II. Investeringsbudget	0,00
III. Andere	0,00
IV. Budgettair resultaat van het boekjaar	0,00
V. Gecumuleerd resultaat vorig boekjaar	0,00
VI. Gecumuleerd resultaat	0,00
VII. Bestemde gelden	0,00
VIII. Resultaat op kasbasis	0,00

BESCHIKKEND GEDEELTE

De raad neemt akte van de jaarrekening van het dienstjaar 2022 van de Vereniging OLV Ziekenhuis.

7. **Stadsbestuur leper. Meerjarenplanaanpassing 7 2020-2025**

OVERWEGEND GEDEELTE

Juridische grondslag en bevoegdheden

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 (B.S. 15 februari 2018), en latere wijzigingen, meer bepaald artikels 40 en 41, betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.

De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen.

Het Bestuursdecreet van 7 december 2018 (B.S. 19.12.2018)

Feiten, context en informatie

De raad wordt gevraagd de meerjarenplanaanpassing 7 2020-2025 van de stad vast te stellen en het deel OCMW goed te keuren.

De meerjarenplanaanpassing van de stad leper en het OCMW kan als volgt worden samengevat:

Budgettair resultaat	2020	2021	2022	2023	2024	2025
I. Exploitatiesaldo	11.305.192	9.352.073	8.171.957	4.485.107	3.779.961	3.749.827
a. Ontvangsten	65.834.929	67.583.440	72.486.960	77.334.866	77.303.398	78.218.714
b. Uitgaven	54.529.736	58.231.366	64.315.003	72.849.759	73.523.437	74.468.887
II. Investeringsaldo	-6.034.639	-5.871.643	-7.003.699	-18.479.340	-12.155.728	-4.809.473
a. Ontvangsten	4.435.774	2.847.623	1.939.582	13.052.512	1.261.652	3.509.949
b. Uitgaven	10.470.413	8.719.266	8.933.281	31.531.853	13.417.379	8.319.422
III. Saldo exploitatie en investeringen	5.270.553	3.480.430	1.168.257	-13.994.234	-8.375.766	-1.059.645
IV. Financieringssaldo	-1.111.000	-86.085	-2.322.796	2.140.600	2.925.077	-4.298.292
a. Ontvangsten	1.058.214	3.995.534	1.673.369	10.359.176	13.688.463	5.185.089
b. Uitgaven	2.169.213	4.081.619	3.996.165	8.218.576	10.763.385	9.483.381
V. Budgettair resultaat van het boekjaar	4.159.554	3.394.345	-1.154.539	-11.853.634	-5.450.689	-5.357.937
VI. Gecumuleerd budgettair resultaat vorig boekjaar	58.768.992	63.032.744	66.427.089	65.272.550	53.418.916	47.968.227
a. Op basis van meerjarenplan vorig boekjaar	58.768.992	63.032.744	66.427.089	65.272.550	53.418.916	47.968.227
VII. Gecumuleerd budgettair resultaat	62.928.546	66.427.089	65.272.550	53.418.916	47.968.227	42.610.290
VIII. Onbeschikbare gelden	28.764.081	29.648.923	29.492.441	31.331.946	26.970.777	26.800.785
IX. Beschikbaar budgettair resultaat	34.164.465	36.778.166	35.780.109	22.086.970	20.997.450	15.809.505

Autofinancieringsmarge	2020	2021	2022	2023	2024	2025
I. Exploitatiesaldo	11.305.192	9.352.073	8.171.957	4.485.107	3.779.961	3.749.827
II. Netto periodieke aflossingen	950.090	703.012	686.653	832.964	1.321.377	1.455.217
a. Periodieke aflossingen conform de verbintenissen	1.915.034	1.755.273	1.783.842	2.091.926	2.509.625	2.640.092
b. Periodieke terugvordering leningen	964.944	1.052.260	1.097.190	1.258.962	1.188.249	1.184.875
IV. Autofinancieringsmarge	10.355.102	8.649.061	7.485.304	3.652.143	2.458.584	2.294.611

BESCHIKKEND GEDEELTE

Op basis van deze overwegingen en met 16 ja stemmen en 12 onthoudingen (de raadsleden De Roo, Laurens, Williams, De Groote, Baert, Gheysens, Feys, Dehaerne, Six, Dehollander, Vancayseele en Vandembilcke)

Artikel 1: keurt de raad de meerjarenplanaanpassing 7 2020 - 2025, wat het deel OCMW betreft goed.

Artikel 2: stelt de raad de meerjarenplanaanpassing 7 2020 - 2025, wat het deel stad betreft vast.

8. Gemeentelijk stedenbouwkundige verordening inzake afbakening kernwinkelgebied en detailhandel - definitieve vaststelling

OVERWEGEND GEDEELTE

Voorgeschiedenis

Vorbereidende fase	<ul style="list-style-type: none"> - Werkgroep 1 - startoverleg : 8 januari 2020 - 1^{ste} draft voorontwerp: 23 januari 2020 - Werkgroep 2 : 22 februari 2020 - Werkgroep 3 : 8 maart 2023 - CBS bespreking voorontwerp van GSV kernwinkelgebied : 3 april 2023.
Voorontwerp en ontwerp effectenrapport	- CBS goedkeuring ontwerp van GSV kernwinkelgebied : 24 april 2023.
Openbaar onderzoek conform art. 2.3.2. §2. van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening	8 mei tot en met 7 juni 2023. Tijdens de duur van het openbaar onderzoek werden geen recreaties of bezwaren ontvangen.
Ontheffing plan-MER plicht	In toepassing van artikel 4.2.3. van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid voor de planmilieueffectrapportage en in toepassing van art. 2.3.2. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, werd op 24 april 2023 de ontheffing van de planMERplicht opgevraagd. Via beslissing van 22 juni 2023 werd de ontheffing van de planMERplicht verleend door het team Mer en is gesteld dat er geen plan-MER moet opgesteld worden voor voorliggende verordening.
Adviesvraag aan de deputatie, Vlaamse regering en Gecoro, conform art. 2.3.2. §2. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordeningde adviesvraag werd verstuurd op 27 april 2023.	<p>Volgende adviezen werden ontvangen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De Gecoro verleende op 11 mei 2023 een voorwaardelijk gunstig advies: <i>De GECORO adviseert unaniem:</i> 1. <i>Ondersteuning (subsidiëring) én een stimulerend gemeentelijk beleid binnen de kernzone is nodig.</i> 2. <i>De kernzone dient voor iedereen toegankelijk te zijn.</i> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Autoparkeerplaatsen op wandelafstand (max 500m) naar de kernzone is essentieel.</i> - <i>Fietsstalvoorzieningen binnen of aan de rand van de kernzone is onontbeerlijk.</i> - <i>Inrichting van het openbaar domein ten voordele van de belevingswaarde binnen de kernzone - voldoende zitbanken voorzien.</i> - <i>Aanleg openbaar domein cfr integrale toegankelijkheidsnormen</i> 3. <i>Leegstaande gelijkvloerse verdiepingen binnen de kernzone dienen hard aangepakt te worden. Winkelvoorzieningen willen het liefst zo dicht mogelijk bij elkaar zitten, niet onderbroken door wonen of leegstand, zodat ze kunnen profiteren van combinatiebezoek.</i> 4. <i>De GECORO pleit ervoor om ook de functie dagrecreatie toe te staan op de gelijkvloerse verdieping binnen de kernzone. De GECORO denkt bijvoorbeeld aan een fitnesscenter. Voor alle duidelijkheid wordt in de verordening best ook bij artikel 1 de definitie "dagrecreatie" nader toegelicht. In het bijzonder moet het duidelijk zijn dat dagrecreatie staat in functie van recreatieve doeleinden zonder dat er een overnachting mee gepaard gaat.</i> <p><i>Voor wat betreft de Inzake de afbakening van de kernzone binnen het kernwinkelgebied, formuleert de GECORO een meerderheids- én een minderheidsstandpunt.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Meerderheidsstandpunt: acht stemgerechtigde GECORO-leden adviseren om standpunt 1 aan te houden, in het bijzonder de afbakening van het kernzone tot aan de Sint-Sebastiaanstraat.</i> • <i>Minderheidsstandpunt: zes van de stemgerechtigde GECORO-leden stelt voor om de contour van de kernzone in te krimpen en te kernzone te beperken tot aan de hoek van de Tempelstraat – Stationsstraat.</i> <ul style="list-style-type: none"> - Het Departement Omgeving verleende op 23 mei 2023 een gunstig advies:

	<i>Er zijn geen strijdigheden vast te stellen met de hogere beleidskaders. Bijgevolg wordt een gunstig advies uitgebracht.</i> - De deputatie verleende op XXX een gunstig advies.
Verwerking resultaten openbaar onderzoek en adviesvraag.	- CBS goedkeuring definitief ontwerp GSV kernwinkelgebied : 12 juni 2023. Daarbij werd gevolg gegeven aan het advies van de Gecoro om ook de functie dagrecreatie toe te laten voor de gelijkvloerse bouwlaag binnen de kernzone.

Juridische grondslag en bevoegdheden

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 (B.S. 15 februari 2018), en latere wijzigingen, meer bepaald artikels 56 en 57, betreffende de bevoegdheden van het college van burgemeester en schepenen.

De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen.

Het Bestuursdecreet van 7 december 2018 (B.S. 19.12.2018)

De stedenbouwkundige verordening richt zich naar het Decreet van 15 juli 2016 betreffende het Integraal Handelsbeleid, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 29 juli 2016.

Overeenkomstig art. 6 van het Decreet van 15 juli 2016 betreffende het Integraal Handelsvestigingsbeleid kunnen gemeenten in uitvoering van de doelstellingen, vermeld in art. 4 van dit Decreet, een lokale visie op het vlak van het Integraal Handelsvestigingsbeleid ontwikkelen. Art. 10 § 1 van dit Decreet voorziet dat met het oog op de verwezenlijkingen van de doelstellingen, vermeld in art. 4 van het Decreet, gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen kunnen worden opgemaakt om kernwinkelgebieden gebieden af te bakenen, te bepalen welke functies gewenst zijn en welke voorwaarden gekoppeld kunnen worden aan de omgevingsvergunning.

Overeenkomstig art. 2.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), kunnen de stedenbouwkundige verordeningen voor "12° de versterking van de leefbaarheid en de aantrekkingskracht van steden en dorpskernen" functiewijziging die in het beginsel toegelaten zijn, uitsluiten, of aan dergelijke functiewijzigingen voorwaarden verbinden.

De stedenbouwkundige verordeningen bevatten voorschriften die verband houden met de ruimtelijke ordening en moeten in overeenstemming zijn met de bestaande regelgeving voor materie in kwestie.

Het Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid. De stedenbouwkundige verordening wordt beschouwd als een 'plan of programma'. Voor elke stedenbouwkundige verordening moet de plan-m.e.r.-plicht concreet nagegaan worden.

Feiten, context en informatie

Doelstellingen

De basisdoelstellingen van het Integraal Handelsvestigingsbeleid zijn o.a.:

- 1° het creëren van een aanbod dat ruimtelijk duurzaam wordt ontwikkeld;
- 2° het waarborgen van een toegankelijk aanbod voor consumenten;
- 3° het waarborgen en versterken van de leefbaarheid in het stedelijk milieu, met inbegrip van het versterken van kernwinkelgebieden en het vermijden van handelslinten;
- 4° het bewerkstelligen van een duurzame mobiliteit.

Het uitgangspunt binnen het Integraal Handelsvestigingsbeleid is dat in de stedelijke gebieden een breed, gevarieerd en toegankelijk winkelaanbod voorhanden dient te zijn, verweven met andere functies zoals wonen en werken. Deze doelstelling moet garant staan voor het behoud van de kernfunctie van steden, zoals deze in Vlaanderen altijd heeft bestaan. Zonder een breed en gevarieerd winkelaanbod verliest de stad aan aantrekkingskracht en leefbaarheid.

Het verlies van de handelsfunctie kan ook de andere kernfuncties (wonen, dienstverlening, recreatie, tewerkstelling, ...) van de stad ondermijnen. De achteruitgang van het winkelapparaat in de stad kan uiteindelijk tot een algemene economische teloorgang leiden en finaal tot een verloedering.

Kleinhandel is een enorme economische drijfveer en voor de meeste branches geldt dat zij goed verweefbaar zijn binnen het stedelijk weefsel. Verweving van kleinhandel draagt bij tot een gezonde mix van functies binnen het stedelijk milieu.

De inkrimpende retailmarkt zorgt ervoor dat het huidig Kernwinkelgebied zoals aangehouden in toepassing van het centrummanagement te groot geworden is. Anderzijds hebben de aanwezige handelszaken er baat bij deel uit te maken van de werking van het centrummanagement.

Het huidig Kernwinkelgebied krijgt voor het meest centrale deel een overdruk Kernzone waarbinnen via verordenende stedenbouwkundige voorschriften een specifiek handelsbeleid wordt gevoerd.

Motivering

De stad Ieper is in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) geselecteerd als structuurondersteunend kleinstedelijk gebied omwille van haar goed uitrustingsniveau.

Eén van de ontwikkelingsperspectieven die hieraan gebonden is, is het bundelen van kleinhandel op binnenstedelijke locaties. Als structuurondersteunend kleinstedelijk gebied is de stad Ieper ook een economisch knooppunt.

De stad Ieper wordt geconfronteerd met leegstand in het centrum. Naast het aantal leegstaande panden zijn er 'slapende' handelszaken, die enkel een etalage hebben. De Stad Ieper wenst inzake detailhandel een stimulerend beleid te voeren in de kern en een complementariteit te bewerkstelligen met de detailhandelszones in de periferie.

Hiervoor wordt een kernwinkelgebied met een kernzone afgebakend binnen het kleinstedelijk gebied waarbij gestuurd wordt op toegelaten functies op het gelijkvloers. Dit met de bedoeling op de gelijkvloerse verdieping functies te vermijden die zich niet richten op bezoekers en wandelaars binnen het kernwinkelgebied. Binnen het kernwinkelgebied dient de bezoeker en wandelaar een aaneengesloten kleinhandelsapparaat te ervaren binnen een levendig stadscentrum. Daarbij wordt ingezet op het bestrijden van leegstand boven of achter de handelszaak om deze ruimtes los van de gelijkvloerse functie optimaal te ontsluiten in functie van wonen, kleinhandel, reca, diensten,...

BESCHIKKEND GEDEELTE

Op basis van deze overwegingen besluit de raad met 26 ja stemmen en 2 onthoudingen (de raadsleden Vancayseele en Vandenbilcke) de gemeentelijk stedenbouwkundige verordening kernwinkelgebied met afbakening kernwinkelgebied en kernzone, opgemaakt overeenkomstig art. 2.3.1. t.e.m. 2.3.3. van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening definitief vast te stellen:

Artikel 1. Definities

- Detailhandel: de activiteit bestaat uit het te koop aanbieden of wederverkopen van goederen aan consumenten, zonder die goederen andere behandelingen te laten ondergaan dan de behandelingen die in de handel gebruikelijk zijn;
- Dagrecreatie: de activiteit bestaat uit het aanbieden van een vrijetijdsbesteding zonder het aanbieden van overnachtingsmogelijkheden;
- Functiewijziging[1]: de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed geheel of gedeeltelijk wijzigen, indien de Vlaamse Regering deze functiewijziging als omgevingsvergunningplichtig heeft aangemerkt.
- Kernwinkelgebied[2]: een gebied afgebakend in een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening of een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan waar via stedenbouwkundige voorschriften een stimulerend beleid inzake kleinhandel wordt gevoerd.
- Kernzone: een kleiner gebied afgebakend binnen de contour van het kernwinkelgebied waarbinnen een stimulerend beleid inzake kleinhandel wordt gevoerd door de toegelaten functies te bepalen.

[1] overeenkomstig artikel 4.2.1., 6° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening., met verwijzing naar het besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000, later gewijzigd, tot bepaling van de vergunningplichtige functiewijzigingen.

[2] overeenkomstig artikel 2, 3° van het decreet integraal handelsvestingsbeleid van 15 juli 2016.

Artikel 2. Toepassingsgebied

§1. De normen en bepalingen zoals vastgelegd in deze verordening zijn van toepassing op de kernzone zoals omschreven in artikel 4.

§2. De normen en bepalingen zoals vastgelegd in deze verordening zijn van toepassing op omgevingsvergunningsaanvragen in het geval de aanvraag betrekking heeft op:

- het bouwen, herbouwen, verbouwen en/of uitbreiden van een gebouw of constructie;
- het uitvoeren van een vergunningplichtige functiewijziging van een bebouwd onroerend goed;
- een combinatie van deze punten.

§3. De rechtskracht van verordeningen van hogere overheden primeert op gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen.

Artikel 3. Afbakening kernwinkelgebied

Het kernwinkelgebied van Ieper omvat de (bebouwde) percelen palend aan de rooilijn op de onderstaande adressen:

- Grote Markt
- Menenstraat
- Diksmuidestraat vanaf de Grote Markt tot voor de Surmont de Volsberghestraat – Cartonstraat, tot en met huisnummers 42 en 43.
- Rijselstraat vanaf de Grote Markt tot voor de Mergerlynckstraat – Sint Elisabethstraat, tot en met huisnummers 49 en 62
- Neermarkt

- Vandenpeereboomplein
- Coomansstraat
- Boterstraat
- Boomgaardstraat tot aan de Burchtstraat – Kiekenmarkt, tot en met huisnummers 13 en 24A
- Tempelstraat tot aan de kruising met de Stationsstraat, tot en met huisnummer 26 en 27
- Stationsstraat.

De verwijzing naar de huisnummers is gehouden aan de situatie op het ogenblik van definitieve vaststelling van onderhavige gemeentelijk stedenbouwkundige verordening.

Artikel 4. Afbakening kernzone

De kernzone omvat de (bebouwde) percelen palend aan de rooilijn op de onderstaande adressen:

- Grote Markt
- Menenstraat
- Diksmuidestraat vanaf de Grote Markt tot voor de Janseniusstraat – Oude Houtmarktstraat, tot en met huisnummers 21 en 22
- Rijselstraat vanaf de Grote Markt tot voor de Maanstraat, tot en met huisnummers 33 en 48
- Neermarkt
- Vandenpeereboomplein
- Coomansstraat
- Boterstraat
- Tempelstraat tot aan de kruising met de Stationsstraat, tot en met huisnummer 26 en 27.
- Stationsstraat tot aan de kruising met de Sint-Sebastiaanstraat, tot en met huisnummer 37 en 42.

De verwijzing naar de huisnummers is gehouden aan de situatie op het ogenblik van definitieve vaststelling van onderhavige gemeentelijk stedenbouwkundige verordening.

Artikel 5. Uitgesloten functiewijzigingen kernzone

In de kernzone van het kernwinkelgebied, is elke functiewijziging van de gelijkvloerse bouwlaag van het hoofdgebouw naar een andere functie, dan die in onderstaande lijst is opgenomen, is uitgesloten:

- detailhandel;
- restaurant en café;
- kantoorfunctie, dienstverlening en vrije beroepen;
- dagrecreatie;
- gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

Artikel 6. Toegankelijkheid van woningen en gebouwen kernzone

§1. Behoud van bestaande toegangen

Indien een pand cumulatief beantwoordt aan volgende criteria:

- De hoofdfunctie van het gelijkvloers is een andere functie dan wonen;
- Naast de toegang tot de hoofdfunctie bestaat er een rechtstreekse toegang vanaf de openbare weg naar de achter- of bovengelegen ruimtes;

is het verboden deze bestaande toegangen ongedaan te maken tenzij deze ruimtes op een andere wijze rechtstreeks bereikbaar zijn vanaf de openbare weg.

§2. Rechtstreekse toegang tot elke functie in gebouwen met meer dan één functie

1° Nieuwbouw.

Bij nieuwbouw, al dan niet na slopen, van een gebouw waar meer dan één functie wordt voorzien, moet elke functie bereikbaar zijn zonder dat een andere functie moet betreden worden.

2° Verbouwing.

Bij verbouwingen van het gelijkvloers van een gebouw waarin meer dan één functie aanwezig is of wordt voorzien, moet elke functie bereikbaar zijn of gemaakt worden zonder dat een andere functie moet betreden worden.

Deze verplichting geldt enkel bij verbouwingen die tot gevolg hebben dat de indeling van het gelijkvloers kan worden aangepast.

Die verplichting geldt niet bij verbouwingswerken als de rechtstreekse toegang tot elke functie in gebouwen met meer dan één functie alleen gehaald kan worden door werkzaamheden die constructief niet in verhouding staan tot de gevraagde verbouwing (bijvoorbeeld wanneer enkel de vervanging van het buitenschrijnwerk wordt voorzien).

3° Ingang tot woonentiteiten.

1° Een aparte en gemakkelijk bereikbare ingang naar de woonverdiepingen is verplicht.

2° Elke woonentiteit moet bereikbaar zijn zonder dat men door een andere woonentiteit moet gaan.

4° Uitzonderingen.

De verplichtingen uit 1°, 2° en 3° vervallen wanneer de uitbater bewijst dat hij de verdiepingen als eigen woning gebruikt. Zowel de inschrijving in het bevolkingsregister als de feitelijke bewoning dient hiervoor aangetoond te worden.

5° Bereikbaarheid van de bouwlagen.

Bij nieuwbouw, al dan niet na slopen, en verbouwing moet de bereikbaarheid van iedere bouwlaag van het gebouw via een vaste trap verzekerd zijn.

6° Er kan van bovenstaande punten 1° tot 5° een afwijking worden toegestaan indien uit het aanvraagdossier blijkt dat de volwaardige toegang op een andere wijze gegarandeerd kan worden (bijvoorbeeld in combinatie met een aanpalend pand). Dit zal geval per geval onderzocht worden.

Slotbepalingen

Artikel 8. De definitief vastgestelde gemeentelijk stedenbouwkundige verordening kernwinkelgebied, bestaande uit de verordening, de afbakening kernwinkelgebied en kernzone en de planMERscreening, wordt samen met het besluit van de gemeenteraad en het volledige advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening binnen de 10 dagen na de definitieve vaststelling per beveiligde zending bezorgd aan de deputatie van de provincie West-Vlaanderen en aan het departement.

Artikel 9. Overeenkomstig artikel 286 van het decreet lokaal bestuur maakt de burgemeester bekend dat de gemeenteraad deze gemeentelijk stedenbouwkundige verordening heeft vastgesteld in zitting van 3 juli 2023;

Artikel 10. Het college van burgemeester en schepenen wordt belast met de uitvoering van deze beslissing;

Artikel 11. Deze gemeentelijk stedenbouwkundige verordening treedt in werking op de tiende dag na de bekendmaking van de definitieve vaststelling in het Belgisch Staatsblad.

RUIMTELIJKE PLANNING

9. Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan Zuiderring met inbegrip van planMERscreening – RUP 33011 2014 00029 00001 - Definitieve vaststelling - herneming

OVERWEGEND GEDEELTE

Voorgeschiedenis

Vorbereidende fase	In het kader van de opdracht "Aanstellen ontwerper voor opmaak van het GRUP Kruiskalsijde I met inbegrip van planMERscreening - optie planMER" werd een bestek met nr. RO2017/01 opgesteld door de ontwerper. Adoplan werd aangesteld door het college op 24 juli 2017.
Start- en procesnota	Op 12 maart 2018 werd de startnota en procesnota door het college goedgekeurd.
Raadpleging publiek en adviesvraag	De startnota en procesnota werden onderworpen een periode van raadpleging die liep van 16 april 2018 tem 15 juni 2018, de raadpleging werd gecombineerd met een informatievergadering die plaatsvond op 17 april 2018 en een zitdag op 18 mei 2018. Het document werd gelijktijdig voor advies overgemaakt aan de adviesinstanties. Op 25 juni 2018 werd deze periode van raadpleging afgesloten en werden alle reacties en adviezen overgemaakt aan Adoplan voor verwerking.
Scopingsnota	Op 17 september 2018 werd de scopingsnota goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen. In de scopingsnota werd de naam Kruiskalsijde I gewijzigd naar RUP Zuiderring. De scopingsnota werd op 17 september 2018 gepubliceerd op de website van de stad Ieper.
Voorontwerp en ontwerp effectenrapport	Het voorontwerp van GRUP Zuiderring werd op 13 mei 2019 door het College van Burgemeester en Schepenen goedgekeurd. Op 20 mei 2019 werd de adviesvraag verstuurd naar de adviesinstanties die uitgenodigd worden naar de plenaire vergadering. Op 12 juni 2019 werd de plenaire vergadering gehouden. Van de plenaire vergadering werd een verslag opgesteld. Obv dit verslag werd het voorontwerp aangepast.

Ontheffing plan-MER plicht	In toepassing van artikel 4.2.3. van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid voor de planmilieueffectrapportage en in toepassing van art. 2.2.4. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, is op 17 mei 2019 de ontheffing van de planMERplicht op gevraagd voor het GRUP Zuiderring – dossiernummer SCRI18079. Na enkele aanvullingen en aanpassingen, is via besluit van 25 september 2019 ontheffing verleend door het team Mer en is gesteld dat er geen plan-MER moet opgesteld worden voor voorliggend RUP.
Voorlopige vaststelling	Op 4 november 2019 werd het ontwerp GRUP Zuiderring voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad.
Adviesvraag	Op 26 november 2019 werd advies gevraagd aan de deputatie en aan departement omgeving.
Openbaar onderzoek	Het openbaar onderzoek werd gehouden vanaf 2 december 2019 tot en met 1 februari 2020 om 12h00.
Eindadvies Gecoro	De Gecoro verleende zijn eindadvies ten aanzien van de resultaten van het openbaar onderzoek op 14 april 2020.
Definitieve vaststelling	Op 6 juli 2020 werd het GRUP Zuiderring definitief vastgesteld door de gemeenteraad.
Publicatie Belgisch Staatsblad / website	Het GRUP Zuiderring werd gepubliceerd op 1 september 2020.
Arrest Raad van State	De Raad van State heeft in de zaak A. 232.153/X-17.830 het arrest nr 256.473 van 9 mei uitgesproken waarbij het gemeenteraadsbesluit tot definitieve vaststelling van het GRUP Zuiderring werd vernietigd.
Publicatie Belgisch Staatsblad / website	Het arrest werd gepubliceerd op 2 juni 2023.
Herneming van de procedure tot voor de definitieve vaststelling	De procedure van het GRUP kan worden hernomen tot voor de definitieve vaststelling, dit impliceert dat het GRUP Zuiderring met aanpassing conform het arrest opnieuw voorgelegd kan worden aan de gemeenteraad voor definitieve vaststelling.
Goedkeuring GRUP Zuiderring	Op 12 juni 2023 werd het ontwerp van GRUP Zuiderring aangepast teneinde deze opnieuw voor te stellen aan de gemeenteraad voor definitieve vaststelling.

Juridische grondslag en bevoegdheden

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 (B.S. 15 februari 2018), en latere wijzigingen, meer bepaald artikels 40 en 41 betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.
De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen.

Het Bestuursdecreet van 7 december 2018 (B.S. 19.12.2018).

Voor de opmaak van gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen zijn de bepalingen van Vlaamse codex ruimtelijke ordening van toepassing, in het bijzonder de bepalingen van Afdeling 4 - artikel 2.2.1. tem 2.2.25.

Feiten, context en informatie

Situering

Het plangebied van het RUP Zuiderring situeert zich nagenoeg integraal in de zuidoostelijke hoek van het kleinstedelijk gebied Ieper. Enkel de Zuiderring/N37 en de meer zuidelijk gelegen strook open ruimtegebied bevindt zich in het buitengebied.

De zone gelegen binnen het kleinstedelijk gebied kan ruwweg in 3 delen opgesplitst worden:

- het noordelijke deel is actueel in gebruik voor wonen;
- het zuidelijk deel betreft bedrijvigheid of is bestemd voor bedrijvigheid
- het westelijk deel betreft een deel van een ruimere sportzone.

Aanleiding van het planinitiatief.

Op 06.02.2017 werd een positief planologisch attest verleend aan het bedrijf NV LEMENU H.

Voor een deel van de korte termijnbehoefte werd op 11.09.2017 een stedenbouwkundige vergunning goedgekeurd, het planologisch attest bevat geen lange termijnbehoefte. Binnen het jaar na afgifte van het planologisch attest dient evenwel, cfr. de gangbare wetgeving, een (startnota voor een) ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) opgemaakt te worden die de afwijking van de korte termijnbehoefte op het BPA Kasteelwijk en BPA Kruiskalsijde planologisch vastlegt.

Omdat beide BPA's Kasteelwijk en Kruiskalsijde (1992) en het aanpalende BPA Zuiderring (1999) verouderd zijn, is het wenselijk niet enkel het deel NV LEMENU H te herzien, maar de ordening van het ruimere gebied te herwerken.

Het nieuwe RUP Zuiderring (plan-ID: RUP_33011_214_00029_00001) zal zo ook ruimtelijk aansluiten op de omgevende RUP's Kruiskalsijde II (2003) en Kasteelwijk (2007).

Bij collegebeslissing van 24 juli 2017 werd Adoplan aangesteld als ontwerper van het RUP Zuiderring.

Doelstelling van het RUP.

Gezien de inbedding van de activiteiten in de grotere ruimtelijke structuur van de stad, het bestaand gebruik en de ligging in het stedelijk gebied, wordt de bestemming van de zones niet in vraag gesteld. Een 'stedelijk gebied' betreft immers een zone waar intense ruimtelijke, culturele, en socio-economische samenhang en verweving bestaat tussen verschillende menselijke activiteiten (wonen, diensten verlenen, werken, recreëren ...). Het is het gebied waar bebouwing overheerst en waar het wenselijk is ontwikkelingen te stimuleren en te concentreren.

Met het RUP dienen evenwel de bestaande voorschriften geactualiseerd te worden cfr. de gangbare visies met betrekking tot een goede ruimtelijke ordening.

- Voor het noordelijke deel, bestemd in gebruik voor wonen, betreft dit een 'slimme en kwalitatieve verdichting'.
- Voor bedrijvigheid omvat dit een 'versterken van bedrijvigheid met een zuinig en kwalitatief ruimtegebruik'.
- De sportzone vereist een 'landschappelijke inpassing' ter hoogte van het scharnierpunt (met een visuele relatie) tussen het middeleeuws vestingslandschap en open ruimtegebied met de Verdrongen Weide en Vijver van Zillebeke.
- De zone gelegen in het buitengebied (cluster 5) behoudt eveneens zijn bestemming en omvat louter een actualisatie van de voorschriften. De zone omvat immers enkel de Zuiderring/N37 en een 10m brede strook die ruimtelijk en functioneel aansluit bij het groter zuidelijk gelegen open ruimtegebied.

Het plangebied heeft een oppervlakte van ongeveer 55ha.

Met het RUP Zuiderring wenst de stad leper de BPA's Kasteelwijk, Kruiskalsijde en Zuiderring te herzien, waarbij amper 0,926 ha van bestemming wijzigt:

- Circa 0,033ha bedrijvigheid achter Watertorenstraat 7-9-11 wordt herbestemd als woongebied. Dit komt meer overeen met de bestaande toestand, met name achtertuinen en bijgebouwen van bestaande woningen.
- Circa 0,358ha parkgebied achter Meenseweg 142 wordt herbestemd als woonparkgebied. De bestemming woonparkgebied wordt beperkt tot het mindervol gedeelte van het bestaand bos. Het waardevol bos wordt bestemd als parkgebied.
- Circa 0,408ha wonen ten noorden van de site Picanol, wordt herbestemd als bedrijvigheid (huisnijverheid). De zone wordt bestemd voor ambachten en lokale bedrijven, deze vormen een overgangszone tussen het regionaal bedrijf en de stedelijke woon(park)omgeving.
- Circa 0,127ha bedrijvigheid ten oosten van de site Picanol wordt herbestemd naar groengebied (bos en kasteelpark). Dit komt beter overeen met de bestaande toestand van de betrokken percelen.

De overige wijzigingen betreffen louter een actualisatie van inrichtingsvoorschriften cfr. de gangbare visies aangaande 'slim en kwalitatief verdichten' en een 'zuinig en kwalitatief ruimtegebruik voor bedrijvigheid'.

Op te heffen voorschriften

De voorschriften en bestemmingen van het gewestplan Ieper-Poperinge die bij koninklijk besluit van 14 augustus 1979 werden vastgelegd, worden bij de goedkeuring van het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan Zuiderring, opgeheven voor het betreffende plangebied.

De voorschriften en bestemmingen van het BPA Kasteelwijk (MB 21.09.1992), het BPA Kruiskalsijde (MB 21.09.1992) en het BPA Zuiderring (MB 22.10.1987 en herzien bij MB 12.07.1999), worden opgeheven bij de goedkeuring van het GRUP Zuiderring.

Alle verkavelingen en die hieraan gekoppelde verkavelingsvoorschriften binnen de contour van dit RUP worden opgeheven bij de goedkeuring van het GRUP Zuiderring, in het bijzonder:

- VK01_047/1 met goedkeuringsdatum 18.04.1994
- VK01_047/2 met goedkeuringsdatum 08.09.1997
- VK01_049/1 met goedkeuringsdatum 14.10.2002
- VK01_053/3 met goedkeuringsdatum 24.03.2009
- VK01_060/1 met goedkeuringsdatum 21.11.2016.

Register planbaten en plan-, kapitaal en gebruiksschade.

Volgens art. 2.2.2 van de VCRO is in het RUP een grafisch planregister opgenomen van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing of een compensatie conform het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid.

De opname van percelen in dit register houdt niet in dat sowieso een heffing zal worden opgelegd of dat een vergoeding kan worden verkregen. Voor elk van de regelingen gelden voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden die per individueel geval beoordeeld worden. Het register kan dus geen uitsluitel geven over de toepassing van die voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden.

Voorontwerp grafisch plan met bijhorende stedenbouwkundige voorschriften

Op 13 mei 2019 keurde het college het voorontwerp van GRUP goed om vervolgens de plenaire vergadering te organiseren.

Plenaire vergadering

Op de plenaire vergadering van 12 juni 2019 werden de adviezen van de adviserende instanties besproken en werden een aantal aanpassingen aan het voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voorgesteld en doorgevoerd.

Ontheffing voor de plan-MER plicht van het RUP Zuiderring (dossiernummer SCRI18079)

In toepassing van artikel 4.2.3. van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid voor de planmilieueffectrapportage en in toepassing van art. 2.2.4. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, werd op 26 september 2019 de ontheffing van de planMERplicht voor het GRUP Zuiderring ontvangen – dossiernummer SCRI18079.

Voorlopige vaststelling

Het ontwerp van Gemeentelijke Ruimtelijke Uitvoeringsplan Zuiderring werd door de gemeenteraad in zitting 4 november 2019 voorlopig vastgesteld.

Openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek werd conform art. 2.2.21. §2 VCRO vanaf 2 december 2019 tot en met 1 februari 2020 om 12h00 georganiseerd. Tijdens het openbaar onderzoek werden 15 reacties ontvangen, na het openbaar onderzoek werd nog één reactie ontvangen alsook een aanvulling op een reeds ingediende reactie.

In toepassing van art. 2.2.21. §1 VCRO werden volgende adviezen opgevraagd en ontvangen.

- de Deputatie van de provincie West-Vlaanderen dd 30 januari 2020
- De Vlaamse Overheid, Departement Omgeving. – Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplannen en –Projecten dd. 3 januari 2020.

Eindadvies GECORO - Definitieve vaststelling gemeenteraad

In toepassing van art. 2.2.21. §5 formuleerde de GECORO in zitting van 14 april 2020 een gemotiveerd eindadvies over de ontvangen adviezen en reacties. Het advies bevat de integrale adviezen van de deputatie en van het departement.

Het advies van de GECORO werd op 20 april 2020 overgemaakt aan het College van Burgemeester en Schepenen met het doel het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan bij te sturen naar een ontwerp dat voor definitieve vaststelling werd voorgelegd aan de gemeenteraad van 6 juli 2020.

Arrest Raad van State

Het arrest van de Raad van State van 9 mei 2023 tot vernietiging van het definitief vaststellingsbesluit van de gemeenteraad betekent dat de procedure voor definitieve vaststelling kan worden hernomen.

De motivatie voor de vernietiging lag in het verhogen van het aantal bouwlagen voor de grondgebonden woningen van 2 naar 3 bouwlagen en dit na het openbaar onderzoek. Bedoeling was om de voorschriften van het GRUP in overeenstemming te brengen met de visie tot densifiëring van het bestaand woonweefsel zoals beschreven in de Inspiratiegids voor een kwalitatieve groei van de stad Ieper. Het advies van de provincie dat tijdens het openbaar onderzoek werd ontvangen gaf aan dat het GRUP zich diende te conformeren met de visie uit de Inspiratiegids, doch bepaalde niet letterlijk dat er een verhoging van het aantal bouwlagen vereist was.

Bijsturing ontwerp GRUP Zuiderring voor herneming definitieve vaststelling

N.a.v. het arrest werd het GRUP Zuiderring aangepast om te remediëren aan het voorwerp dat aanleiding gaf tot de vernietiging. Dit betekent dat het aantal bouwlagen voor grondgebonden woningen in zone voor wonen en zone voor woonpark aangepast wordt naar 2 bouwlagen met een dakvolume. Het verhogen van het aantal bouwlagen voor een grondgebonden woning van 2 naar 3 bouwlagen bereikt immers niet rechtstreeks de in de Inspiratiegids beoogde densifiëring. Daarnaast wordt ook het publiek toegankelijk karakter van het park art. 10 nader geduid bij ontwikkeling van parkgebied dat met het GRUP als woonpark wordt bestemd zoals bedoeld met de

stedenbouwkundige voorschriften die uitvoering geven aan de visie, bepaald in het GRS alsook op pag. 105-107 van de toelichtingsnota.

De inhoudelijke aanpassingen van het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan Zuiderring t.o.v. het voorontwerp dat voorlopig vastgesteld werd, worden als volgt samengevat.

- Art. 0 Algemene bepalingen

- Bij elke vergunningsaanvraag met betrekking tot het optrekken van een bouwvolume met 3 bouwlagen of een kroonlijsthoogte van meer 9m i.p.v. 15 m moet een schaduwstudie toegevoegd worden om het effect op de omgeving te kunnen beoordelen.

- Art 1 Zone voor wonen

- De verwijzing naar de Inspiratiegids voor een kwaliteitsvolle groei van leper wordt geactualiseerd op basis van de goedgekeurde versie (pag 83 van de toelichtingsnota) waarbij de bouwhoogte langs invalswegen dient afgestemd op de specifieke context.
- Voor deelzone 1A wordt de minimale tuindiepte van 8 m geschrapt gezien de feitelijke toestand dit niet toelaat.
- Voor deelzone 1B wordt de term omplooiën verduidelijkt (geen wachtmuur met gevelarchitectuur richting begraafplaats). Groenvoorziening: De onbebouwde ruimte bij een eventueel meergezinsproject dient minstens 50% groen te blijven. Extra duiding dat de zachte verbinding tussen de Meenseweg en de achterliggende zone voor woonpark in de inrichtingsnota gekaderd dient te worden voor de gehele zone 1B.
- Het aantal bouwlagen voor grondgebonden woningen blijft behouden op 2 bouwlagen met een dakvolume.

- Art. 2. Zone voor woonpark

- De ontsluiting van het woonpark kan binnen de zone voor park (art. 10) voorzien worden, indien de kwaliteit van het woonpark niet gehypothecerd wordt. Het voorzien van een laterale ontsluiting is eventueel ook mogelijk.
- De uitbreidingsmogelijkheden voor de erfgoedwoningen Meenseweg 142 en 144 werden verruimd van maximum 20% naar 1/3 van het oorspronkelijke volume. De uitbreiding dient met respect te gebeuren voor het erfgoed.
- Het aantal bouwlagen voor grondgebonden woningen blijft behouden op 2 bouwlagen met een dakvolume.
- Het integraal publiek toegankelijk zijn van het park onder artikel 10 'zone voor park' met de ontwikkeling van het deel park dat middels dit PRUP bestemd werd naar woonpark wordt, zoals bepaald in de partiële herziening van het GRS alsook in de toelichtingsnota van het PRUP extra geduid.

- Art. 4. Zone voor huisnijverheid

- Het verordenend voorschrift met betrekking tot een dubbele ontsluiting voor het wonen en de bedrijvigheid wordt geschrapt.
- De stedenbouwkundige voorschriften laten een inplanting van de bebouwing tot op de achterkavelgrens toe.
- De buffer op grond Picanol wordt doorgetrokken over een breedte van 10 m waar deze grenst aan art. 4.
- De hoogte van de bedrijfsgebouwen werd aangepast van maximaal 12 m naar 8 m.
- De bedrijfswoning dient fysisch aan te sluiten met het bedrijfsgebouw, de minimale overlapping met 8 m werd geschrapt..

- Art. 6 Zone voor bedrijvigheid

- De mogelijkheid voor een extra ontsluiting via de achterliggende zone voor huisnijverheid werd aangevuld.

- Art. 7 Zone voor regionaal bedrijventerrein

- Er werd een indicatieve ontsluiting op de Zuiderring toegevoegd volgens het rechts in – rechts uit principe. Enkel voor personenwagens in functie van het nieuwe kantorencomplex. De fietsveiligheid ter hoogte van de kruising fietspad Zuiderring dient gegarandeerd. De kosten voor aanpassing van de Zuiderring vallen ten laste van de aanvrager.
- De maximale grondoppervlakte parking werd aangepast van 20.000 m² naar 25.000 m².
- De overdrukzone verbod op hinderlijke activiteiten werd inhoudelijk nader geduid waarbij de overdruk op het grafisch plan aangepast werd en het bedrijfsgebouw uitgesloten werd.

- Art. 10 Zone voor park

- Het integraal publiek toegankelijk zijn van het park met de ontwikkeling van het deel park dat middels dit PRUP bestemd werd naar woonpark wordt, zoals bepaald in de partiële herziening van het GRS alsook in de toelichtingsnota van het PRUP extra geduid.

Het aangepaste ontwerp van GRUP Zuiderring werd voorgelegd aan het College van Burgemeester en Schepenen in zitting van 12 juni 2023.

BESCHIKKEND GEDEELTE

Op basis van deze overwegingen besluit de gemeenteraad met 16 ja stemmen en 12 onthoudingen (de raadsleden De Roo, Laurens, Williams, De Groote, Baert, Gheysens, Feys, Dehaerne, Six, Dehollander, Vancayseele en Vandenbilcke) :

Artikel 1. Het ontwerp van Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan Zuiderring leper bestaande uit het grafisch plan, de stedenbouwkundige voorschriften, de toelichtingsnota en het register plancompensatie, opgemaakt overeenkomstig art. 2.2.1. tem 2.2.5. van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening, definitief vast te stellen.

Artikel 2. De voorschriften en bestemmingen van het gewestplan Ieper-Poperinge die bij koninklijk besluit van 14 augustus 1979 werden vastgelegd, worden bij de inwerkingtreding van het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan Zuiderring, opgeheven voor het betreffende plangebied.

Artikel 3. De voorschriften en bestemmingen van het BPA Kasteelwijk (MB 21.09.1992), het BPA Kruiskalsijde (MB 21.09.1992) en het BPA Zuiderring (MB 22.10.1987 en herzien bij MB 12.07.1999), worden bij de inwerkingtreding opgeheven bij de goedkeuring van het GRUP Zuiderring.

Artikel 4. De verkavelingen en de hieraan gekoppelde verkavelingsvoorschriften binnen de contour van het GRUP, worden bij de goedkeuring van het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan Zuiderring, opgeheven voor het betreffende plangebied, in het bijzonder:

- VK01_047/1 met goedkeuringsdatum 18.04.1994
- VK01_047/2 met goedkeuringsdatum 08.09.1997
- VK01_049/1 met goedkeuringsdatum 14.10.2002
- VK01_053/3 met goedkeuringsdatum 24.03.2009
- VK01_060/1 met goedkeuringsdatum 21.11.2016

Artikel 5. Het definitief vastgesteld Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan RUP Zuiderring Ieper, bestaande uit het grafisch plan, de stedenbouwkundige voorschriften, de toelichtingsnota en het register plancompensatie wordt samen met het besluit van de gemeenteraad en het volledige advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening met een beveiligde zending bezorgd aan de deputatie van de provincie West-Vlaanderen en aan het departement.

VRAGEN EN ANTWOORDEN

10. Invoegstrook Randweg Boezinge. (Vraag van raadslid Laurens)

Een tijd terug werden de verkeerslichten in Boezinge ter hoogte van de Randweg conflictvrij gemaakt.

Deze verbetering juichen we als CD&V enorm toe. Nu kunnen kinderen veilig naar school of sportclub door deze verbetering.

Er is echter één probleempje ontstaan door de herinrichting. De invoegstrook komende vanuit Diksmuide richting Langemark – industriezone die veel gebruikt wordt door vrachtwagens is te kort en zorgt voor files.

Die files zorgen dan voor gefrustreerde chauffeurs die dan nog vlug door het oranje – rood licht willen rijden.

Daarom hebben we deze vraag als CD&V:

- Kunnen jullie vragen aan AWV of ze deze invoegstrook willen aanpassen zodat het kruispunt helemaal veilig wordt?

11. Europese kansen voor kinderen en jongeren in Ieper. (Vraag van raadslid Dehaerne)

Vaststelling:

Europa is broodnodig in deze huidige tijden. Zonder Europa zag de wereld en ook Ieper er vandaag heel anders uit.

Iedereen denkt Europa zit veraf en toch is Europa elke dag een deel van ons dagelijks leven.

Als we willen dat Europa luistert naar ons dan moeten we zeker onze jongeren bij het project Europa betrekken.

Ieper als Vredesstad kan in Europa een belangrijke rol spelen is het bewustwordingsproces van het nut en de noodzaak van Europa. We mogen deze kans niet laten liggen voor onze jongeren.

Daarom deze uitdrukkelijke dubbele vraag aan het huidige bestuur:

Heeft het huidige bestuur al ooit overwogen om deel te nemen aan een Europees project?
Wil het huidige bestuur kijken wat de mogelijkheden zijn binnen het Europees project om de Ieperse jongeren een stem te geven in Europa?
Alle informatie is te vinden in https://commission.europa.eu/strategy-and-policy/policies/justice-and-fundamental-rights/child/eu-childrens-participation-platform/about-eu-childrens-participation-platform_en
Laat ons voor Ieper, Voor Europa en de toekomst van onze kinderen NU deze kans nemen.

MEDEDELINGEN

12. Mededelingen.

De voorzitter sluit de vergadering om 20.38 uur.

Algemeen directeur wnd.

Voorzitter

Sven Geldof

Ann-Sophie Himpe