



---

**2023\_VB\_00275 LDC Speltincx - aanpassen omgevingsaanleg en toegankelijkheid LDC - goedkeuring voorontwerp en indienen omgevingsvergunning - Goedkeuring**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 6 april 2023

**Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:**

de heer Filip Watteeuw, schepen  
mevrouw Tine Heyse, schepen-voorzitter; de heer Sami Souguir, schepen; de heer Bram Van Braeckvelt, schepen; mevrouw Hafsa El-Bazioui, schepen; mevrouw Evita Willaert, schepen; de heer Rudy Coddens, schepen  
mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; de heer Danny Van Campenhout, adjunct-algemeendirecteur

**Bevoegd:** Hafsa El-Bazioui

**Betrokken:** Rudy Coddens

**Juridisch kader**

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 84, § 3, 4°

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 5 en 6.

Het decreet van 8 december 2017 houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving (zgn. Codextrein).

**Motivering**

Kadastrale gegevens: Gent 21 Afd, Sectie A, Perceel 0268/00P000

Adres: LDC Speltincx, Meersemdries 4, 9050 Gentbrugge

Het betreft de heraanleg van de omgeving rondom lokaal dienstencentrum Speltincx.

De toegang naar LDC Speltincx ligt +/- 1m boven het maaiveld. Dit wordt momenteel overbrugd door middel van een trap en een plateaulift. De plateau lift staat frequent buiten dienst waardoor minder mobiele mensen geen of moeilijk toegang hebben tot het LDC.

Verder wordt gekeken om de private weg naast het LDC heraan te leggen. De weg in betondallen is verouderd en niet in al te beste staat. De weg wordt soms gebruikt als doorrit naar de achterliggende straat. Om dit vermijden willen we de weg ontharden en meer groen in de zone brengen.

Om het niveauverschil te overbruggen wordt geopteerd om een helling aan te leggen. De helling wordt geplaatst op de zone waar zich nu een terras in dolomiet bevindt.

Ter compensatie wordt een terras op hoogte aangelegd tussen de hellingen in. Het terras wordt ook door middel van een trap rechtstreeks verbonden met de ontmoetingsruimte.

In functie van de plaatsing van de helling en het bereikbaar houden van de trap dient 1 petanquebaan afgebroken te worden.

De weg naast het gebouw wordt heraangelegd rekening houdend met de functies nodig voor het LDC.

Het ontwerp werd opgemaakt door het facilitair projectbureau FM Welzijn bijgestaan door een ingenieurbureau voor de opmaak van de stabiliteitstudie

Op vraag van de groendienst werd een onderzoek naar de staat van de bomen op het terrein werd uitgevoerd door een ETT.

## **Adviezen**

### **Deze beslissing wordt genomen rekening houdend met volgende adviezen:**

dienst wegen, bruggen en waterlopen - gunstig onder voorwaarden

Dienst wegen, bruggen en waterlopen vroeg om de cambio parkeerplaats niet vooraan (inrit Meersemddries te voorzien). Deze wijziging werd aangepast in de plannen.

Toegankelijkheidsambtenaar - gunstig advies

stedenbouw - gunstig onder voorwaarden

Vanuit dienst Stedenbouw werd gemeld dat de uitgevoerde handelingen moeten voldoen aan de bepalingen van de gewestelijk stedenbouwkundige verordening toegankelijkheid. De plannen zijn ontwerpen op basis van deze verordening en werden afgetoetst met de toegankelijkheidsambtenaar van Stad Gent. Er werd ook meegegeven dat de brandweervoorschriften stikt moeten worden nageleefd. Het dossier werd ook afgetoetst bij brandweer Zone Centrum

stadsarcheologie - geen advies noodzakelijk

gezien de oppervlakte en de ligging van de site is archeologisch vooronderzoek niet nodig

Mobiliteitsbedrijf - gunstig advies

Mobiliteitsbedrijf gaf als opmerking dat de fietsenstalling voor personeelsleden afgesloten en overdekt moest zijn. Dit is zo opgenomen in de plannen.

Groendienst - gunstig onder voorwaarden

ETT, spectrum boombeheer, werd aangesteld.

Monumentenzorg - gunstig advies

Dienst Monumentenzorg vraagt om de werken op een sobere manier uit te voeren zodat de impact op de beeldwaarde van het kasteel beperkt blijft.

Brandweer - gunstig advies

### **Bijgevoegde bijlage(n):**

- BA\_Speltincx\_beschrijvende nota.pdf
- BA\_Speltincx\_C\_NT\_1\_fietsenstalling.pdf
- BA\_Speltincx\_D\_NT\_1\_verharding.pdf
- BA\_Speltincx\_F\_BT\_1\_toegang.JPG
- BA\_Speltincx\_F\_BT\_2\_inrit.JPG
- BA\_Speltincx\_F\_BT\_3\_zicht petanque.JPG
- BA\_Speltincx\_F\_BT\_4\_weg.JPG
- BA\_Speltincx\_F\_BT\_5\_uitrit.JPG
- BA\_Speltincx\_F\_BT\_6\_achtertuintuin.JPG
- BA\_Speltincx\_F\_BT\_7\_inkom.JPG
- BA\_Speltincx\_I\_BT\_1\_Inplantingsplan.pdf
- BA\_Speltincx\_I\_NT\_1\_Inplantingsplan.pdf
- BA\_Speltincx\_P\_NT\_1\_grondplan terras en helling.pdf
- BA\_Speltincx\_T\_BT\_1\_terreinprofiel.pdf
- BA\_Speltincx\_T\_NT\_1\_terreinprofiel.pdf

### **Beslissing**

#### **Beslist het volgende:**

#### **Artikel 1:**

keurt goed het indienen van de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de aanpassing van de omgevingsaanleg in functie van de toegankelijkheid van LDC Speltincx, Meersemdries 4, 9050 Gentbrugge.

2023\_VB\_00275 - LDC Speltincx - aanpassen omgevingsaanleg en toegankelijkheid LDC - goedkeuring voorontwerp en indienen omgevingsvergunning