

Tau Vera H. Deyen

PROVINCIAAL GOUVERNEMENT VAN OOST-VLAANDEREN.

STEDEBOUW

Nr. 10.40.20/66-110/SG

Evergem

B.D.V. 387

Verkavelingsaanvraag  
N.V. Société d'Etudes et de  
Réalisations Immobilières  
(Etrimo)

Afgeleverd voor bestuursdienst,

De Bestendige Deputatie van de Provinciale Raad,

Gezien het beroep, bij aangetekend en op 20.12.1966 ter post afgegeven schrijven, ingezonden door Mr. P. De Beukelaer, advocaat bij het Hof van Beroep te Gent, raadsman van de N.V. Etrimo en ingesteld door de Hr. Marcel E. Felix, beheerder-gevolmachtigde van de N.V. Société d'Etudes et de Réalisations Immobilières (Etrimo), waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te Brussel, Hertogstraat 49, tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van Evergem dd. 26 november 1966, waarbij haar de toelating wordt geweigerd tot het verkavelen van haar gronden, aldaar gelegen Elslo, kadastraal gekend sectie C nrs. 1112 a - 1113a - 1115 b - 1119 c - 1136 c - 1137 d - 1137e - 1136 d - 1138 c - 1142 d - 1139 c - 1139 d en 1138 e ;

Overwogen dat dit beroep ingediend werd in de vorm, voorgeschreven bij artikelen 55 en 57 van de wet van 29.3.1962, houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw, en binnen de termijn van 30 dagen na de kennisgeving van voormeld weigeringsbesluit, gedaan bij aangetekende en op 30.11.1966 ter post neergelegde zending ;

dat het derhalve ontvankelijk is ;

Overwogen dat de weigering van de aanvraag steunt op het advies van de gemachtigde ambtenaar van het bestuur van de stedebouw en de ruimtelijke ordening dd. 21.11.1966, dat luidt als volgt : "Ongunstig. Rekening houdend met de bestaande bebouwingen in de onmiddellijke omgeving -(vergunde verkavelingen met "eengezinswoningen) en gelet op de bebouwing van de beschouwde terreinen, zal "de bestaande toestand moeten behouden blijven, trouwens dit advies werd reeds "gegeven bij een principiële aanvraag dd. 9.5.1966 en aangezien geen nieuwe argumenten voorhanden zijn, besluit ik tot het weigeren der aanvraag" ;

Overwogen dat verweerster hiertegen de hiernavermelde motieven inroept :

1. haars inziens kan geen hinder voortvloeien uit de oprichting van drie appartementsgebouwen van acht verdiepingen op een terrein van praktisch 5 ha., waarvan het overgrote deel zijn bebost karakter zal bewaren. Ingeval de terreinen zouden aangewend worden tot het bouwen van ééngezinswoningen zou er immers van bebouwing praktisch geen sprake meer kunnen zijn.
2. Het kasteel met de vijver zouden in hun huidige toestand behouden en overgedragen worden aan de gemeente, die er een bestemming tot nut van 't algemeen zou kunnen aan geven.
3. Uit de studie "De ruimteordening en ontwikkeling van de gewesten Gent-Bergem" van Prof. A. Vlerick en zijn medewerkers blijkt dat ingevolge de vestiging van een industriezone langsheen het kanaal Gent-Terneuzen de gemeente Evergem in de eerstkomende jaren een buitengewone uitbreiding zal nemen en de behoefte aan woongelegenheden aldaar ten behoeve van het kaderpersoneel van de in opbouw zijnde nijverheidsinrichtingen steeds groter zal worden.

Overwogen dat de raadsman van betrokken N.V. in een aanvullende nota dd. 29.12.1966 nog volgende beschouwingen naar voren brengt, hoofdzakelijk geput uit rapporten van het studiecentrum voor Regionale ontwikkeling van de Rijksuniversiteit te Gent :

1. Evergem is een woonzone", waar mensen gevestigd zijn die in Gent, Wondelgem en andere gemeenten werken. Het is een aantrekkingscentrum.
2. De landbouw zal er ingevolge woningbouw en industrievestiging gedeeltelijk verdwijnen.
3. Samen met Ertvelde moet Evergem uitgebouwd worden tot een kern tussen Gent en de Nederlandse grens om de nieuwe arbeidskrachten in de kanaalzone op te vangen.
4. Tevens wordt Evergem een surburbaan centrum bij Gent om in de vervangingsbouw van de stad te voorzien.
5. Teneinde aan de toekomstige behoeften te voldoen, en wildbouw te voorkomen, wordt in de kanaalzone groepsbouw voorzien, zowel onder de vorm van hoog- als laagbouw.

Overwogen dat uit het ingesteld onderzoek blijkt dat het verzoek van de N.V. Etrimo strekt tot de verkaveling van de hovingen van het "domein Elslo" met het oog op de oprichting van drie appartementsgebouwen van acht verdiepingen, met 252 woongelegenheden en 210 ondergrondse en openbare parkings ;

dat gezegd domein zich in het midden van reeds toegestane verkavelingen bevindt en gelegen is in het uitbreidingsgebied van de gemeentekom en in de onmiddellijke nabijheid van de langs de linkeroever van het kanaal Gent-Terneuzen ontworpen industriezone ;

dat ter verwezenlijking van het voorgebracht projekt slechts een beperkt aantal bomen zal dienen geveld, zodat de bestaande groene zone met het kasteel en de vijver praktisch integraal zal behouden blijven ;

dat dit ongetwijfeld de gezondheid en de hygiëne van de bewoners, die zich aldaar zullen vestigen, ten goede zal komen ;

dat door het oprichten van appartementsgebouwen, waardoor de beschikbare grondoppervlakte op de nuttigste manier wordt aangewend, de stijging van de grondprijzen kan beïnvloed worden ;

dat uit gegevens verstrekt in de "Synthese en Richtplan" van het Studiecentrum voor Regionale Ontwikkeling van de Rijksuniversiteit van Gent blijkt dat het aangewezen voorkomt woningzones te voorzien op de linkeroever i.p.v. op de rechteroever van het kanaal ;

dat, naar bekomen inlichtingen, rekening houdend met de kostprijs van de beschikbare bouwkavels, een grotere vraag bestaat naar goedkopere appartementen dan naar ééngesinswoningen ;

dat het stedenbouwkundig verantwoord is, teneinde een discontinuïteit in de bebouwing te bekomen, laagbouwzones te laten afwisselen met hoogbouwzones ;

dat het voorgelegd ontwerp evenwel gepaard gaat met het openen van nieuwe wegen, waarvoor het tracé op grond van artikel 56 van de wet van 29.3.1962 op de stedenbouw vooraf door de gemeenteraad dient vastgesteld ;

dat tevens, overeenkomstig artikel 58 van dezelfde wetgeving, door deze instantie of het schepencollege aan de verkavelaarster de lasten dienen opgelegd tot integrale uitrusting van bedoelde wegen ;

Gehoord Mr. P. De Beukelaer en de Hr. R. Lambrechts ;

Gehoord het verslag van de Heer Welvaert  
Lid van haar College ;

Besluit

Artikel 1 : Het beroep ingesteld door de N.V. Etrimo tegen bovenvermelde weigeringsbeslissing van het schepencollege van Evergem dd. 26.11.1966 wordt ingewilligd ;

Verkavelingsvergunning wordt toegestaan volgens het ingediend plan, doch zal slechts uitwerking hebben na vaststelling door de gemeenteraad van het tracé van de te openen wegen en mits verkavelaarster zich vooraf schriftelijk verbindt op haar kosten en volgens een door de gemeenteraad in gemeen overleg met de Provinciale Technische Dienst goedgekeurd ontwerp de werken uit te voeren tot integrale uitrusting van deze wegen en tot zuivering van het afvalwater.

Alle op bijgaand gedetailleerd bebossingsplan van het park Elslo, Evergem, behouden. Zij mogen alleen geveld worden voor zover dit nodig is voor de op-richting van de in het huidig ontwerp voorzien constructies en mits vergunning van het schepencollege, zoals voorzien in artikel 44 van bovenvermelde wet van 29.3.1962. Indien één van de op het plan voorkomende bomen zonder vergunning en door om het even welke oorzaak zou verdwijnen, dient hij onmiddellijk door een gelijkwaardige vervangen te worden. Bij eventuele verkoop van het goed, zullen deze voorwaarden uitdrukkelijk in de verkoopakte gestipuleerd worden.

Artikel 2 : Afschrift van dit besluit zal gezonden worden aan :

- a. Mr. P. De Beukelaer, Advocaat bij het Hof van Beroep te Gent ;
- b. de Heer Marcel E. Felix, beheerder-gevolmachtigde van de N.V. Société d'Etudes et de Réalisations Immobilières (Etrimo), Hertogstraat 49, Brussel ;
- c. de Heren Burgemeester en Schepenen van Evergem ;
- d. de Heer Hoofdingenieur-Directeur van het Provinciaal Bestuur van de Stedebouw en de Ruimtelijke ordening ;
- e. de Provinciale Technische Dienst.

Aldus gedaan in zitting van heden, waar aanwezig waren de Heren R. De Kinder, gouverneur-voorzitter, De Wilde, Verleysen, Welvaert, De Grave, De Groote en De Graeve, leden, en P. Beyer, Provinciale Griffier.

Gent, 17.2.1967.

Namens de Bestendige Deputatie van de Provinciale Raad,

De Provinciale Griffier,

De Gouverneur-Voorzitter,

get. P. Beyer

get. R. De Kinder

Voor eensluidend afschrift  
Namens de Provinciale Griffier:  
De Gemachtigde Directeur,



Aan de Heren Burgemeester  
en Schepenen van *Evergem*

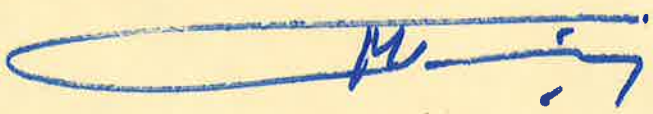
PROVINCIE	OOST VLAANDEREN <i>0731V</i>
GEMEENTE	E V E R G E M

## VERKAVELINGSPLAN

PLAN TOEGEVOEGD AAN MIJN BOUWAANVRAAG OF DATUM VAN *3/9/66*

EIGENAAR N.V. E T R I M O

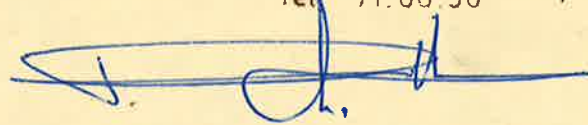
49. Hertogelijke straat  
BRUSSEL



ONTWERPER N.V. GROUPE U R B A N.

45. Gouvernementale weg  
SI PIETERS WOLUWE

Tel. 71.00.50



VOORBEHOUDEN AAN DE ADMINISTRATIE

*1/9/66*  
*Grontmij advies*  
*Ameyn*

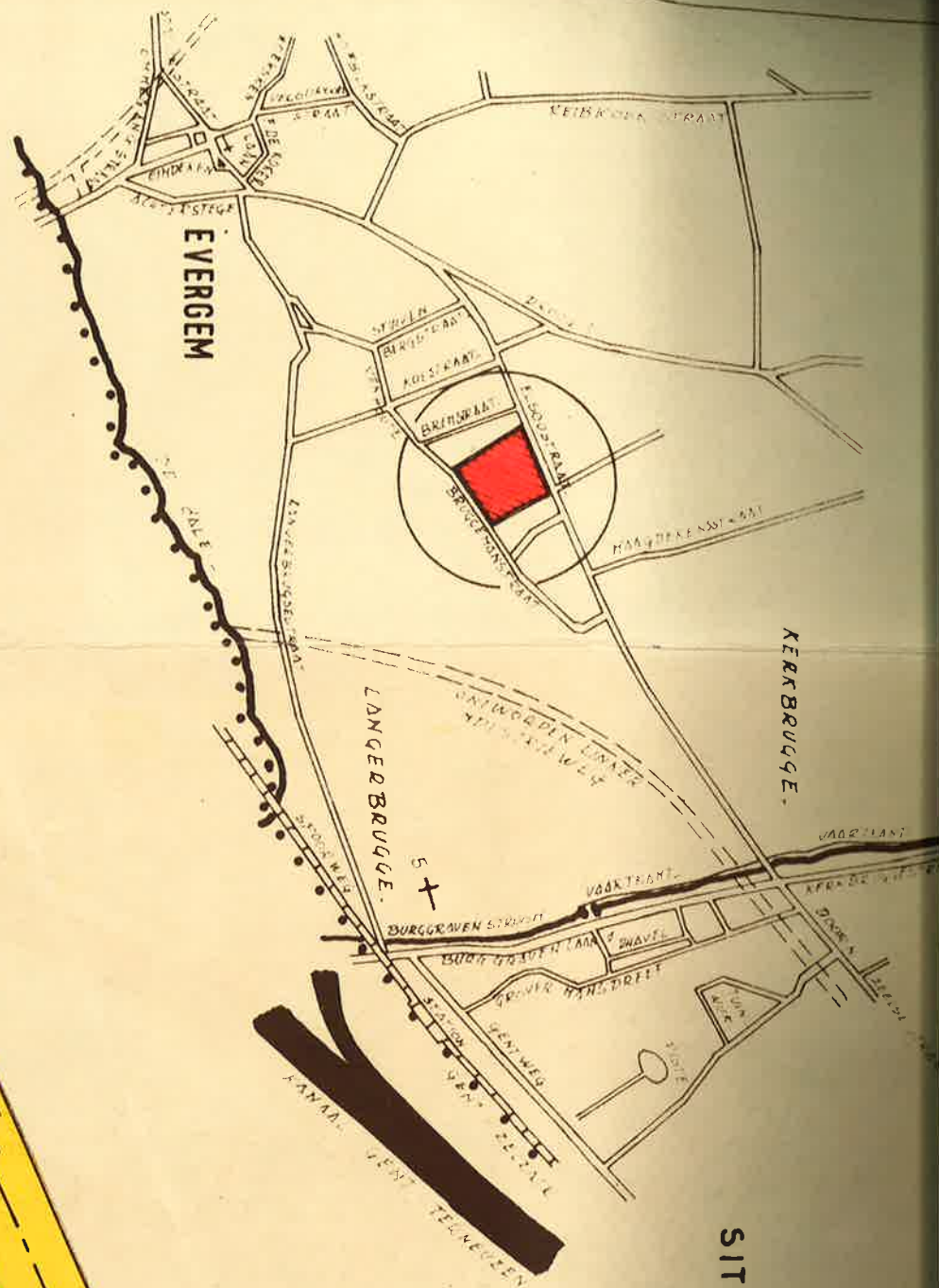
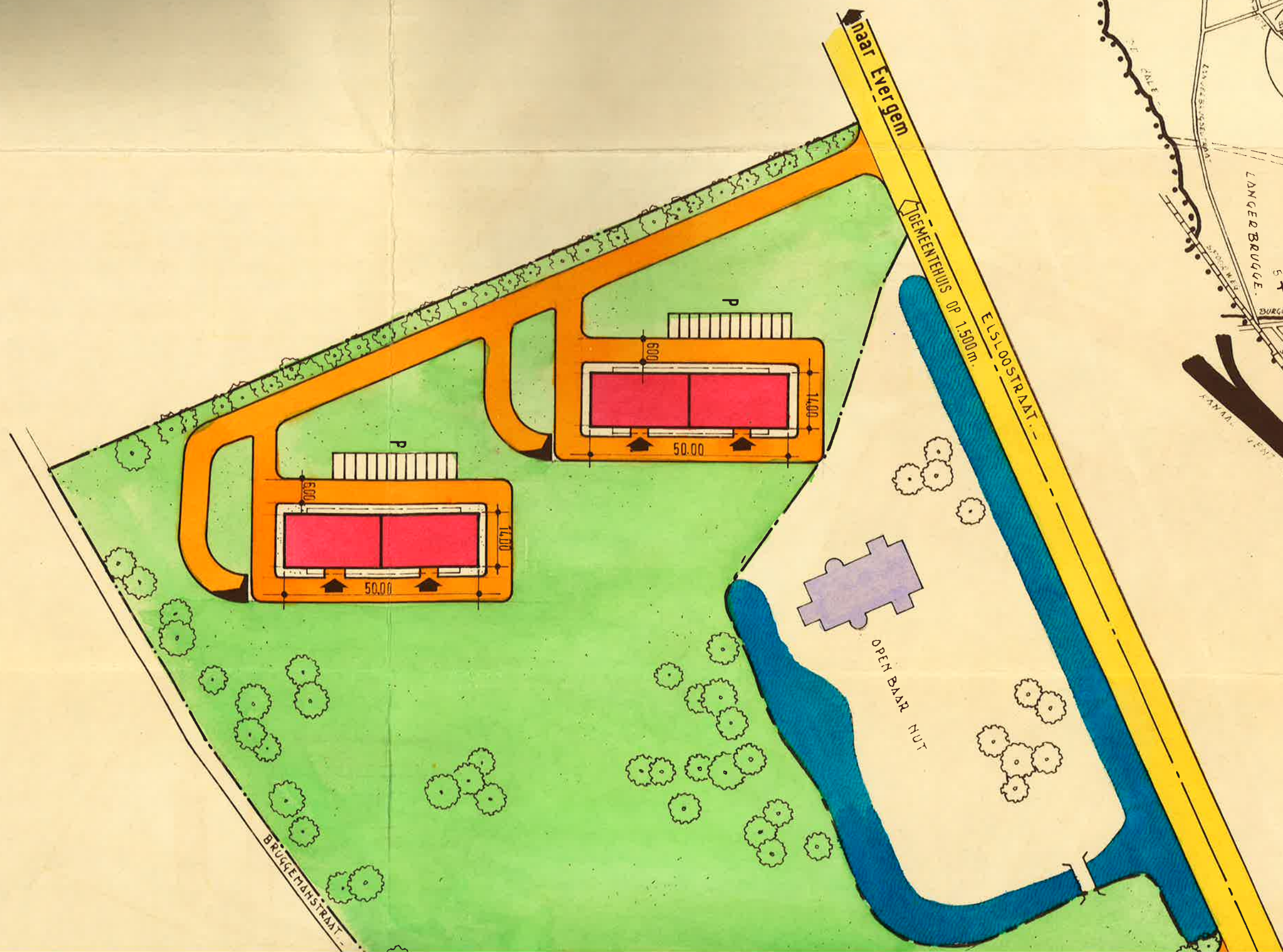
21 -11- 1966

BRUSSEL DE

N.V. GROUPE URBANISME

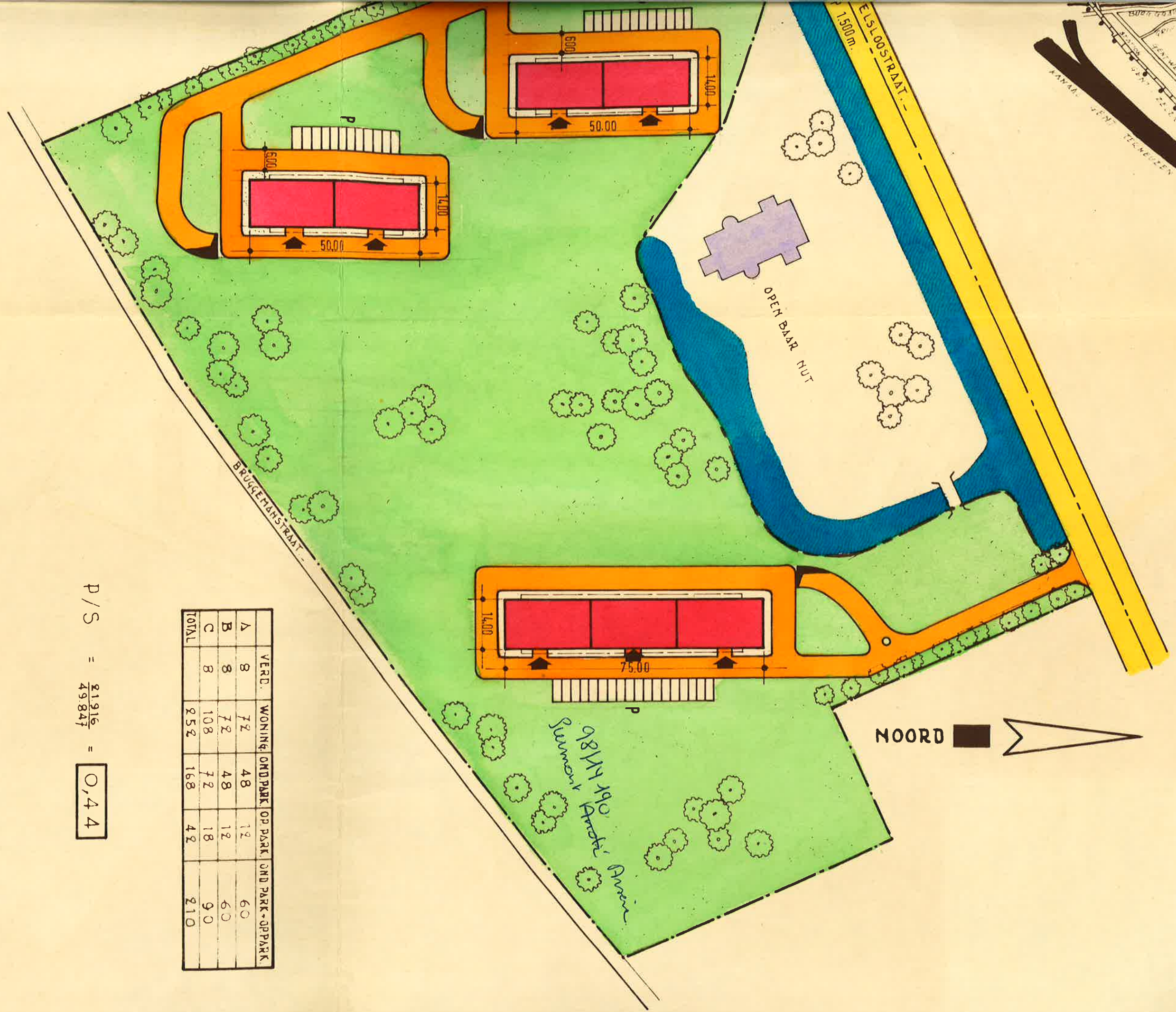
	NAAM	DATUM	HAND TEKENING
TEKENAAR	R MOSS	31/8/66	
DE ARCHITEKT URBANIST	G. DOM		
INSPECTEUR VAN HET WERK			
DE DIRECTEUR V.D. TECHNISCHE DIENST	F. DRAPS		
DE BEHEERDER			
DE PRESIDENT	J.F. COLLIN		
VERANDERINGEN			DOSSIER :







# SITUATIE PLAN.-



	VERD.	WONING	OND.PARK	OP PARK	OND PARK-OPPARK
A	8	72	48	12	60
B	8	72	48	12	60
C	8	108	72	18	90
TOTAL		252	168	42	210

$$P/S = \frac{21916}{49847} = 0,44$$