

Voor ons JEAN VERBIST notaris te Geel.
Is verschenen

ederlegging
verkaveling



V354981

[redacted] eigenaar is van gronden te Geel nabij de Retiese weg wijk A nummers 1155f3 en 1155k3. als dezelve meer dan dertig jaren bezeten te hebben in opvolging van de vroegere commissie van openbaren onderstand der gemeente Geel. Dat deze eigendom verkaveld werd zoals aangeduid op bijgaand plan; welke verkaveling goedgekeurd werd door de bestendige deputatie van de provinciale raad van Antwerpen in zitting van eenendertig augustus negentienhonderd zesenzeventig met referentienummer 607/5405/CE/DR.

De beslissing van de bestendige deputatie, het verkavelingsplan alsmede de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften zullen aan de tegenwoordige gehecht blijven en er samen mede geregistreerd worden.

Waarvan akt

Gedaan en verleden te Geel ten onze kantore op vijftien februari negentienhonderd achtenzeventig.

En hebben de verschijners, na gedane voorlezing, met ons notaris getekend.

Geregistreerd te Geel, de 21 FEB. 1978

een blad(en) gea Verzanding(en)

Reg. 5501 deel 501 folio 5 vak 16

Ontvangen :

8851

De Ontvanger,

J. VANKERCKHOVEN

Voor de ontvanger

Geregistreerd te Geel, de 21 FEB. 1918

Tien blad(en) geen verzending(en)

Reg. 6 Geel 89 folio 85 vak 12

Ontvangen: Tweehonderdvijfentwintig frank
2255 De Ontvanger.

J. VANKERCKHOVEN

PROVINCIEBESTUUR
VAN
ANTWERPEN



Voor de ontvanger
De verificateur,
C. Tops

GEMEENTE GEEL

VERKAVELING VOOR WONINGBOUW

Verkaveling C.O.O.
Berkven sekte A nrs. 1155f3 - k3

11 LOTEN.

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN.



gevoegd bij het besluit van de Bestendige Deputatie,
d.d.



BIJLAGE AAN HET BESLUIT VAN DE
BESTENDIGE DEPUTATIE VAN DE PROVINCIALE
RAAD VAN ANTWERPEN D. D. 31 AUG 1918
IN OPDRACHT :
DE PROVINCIALE GRIFFIER :
(W.G.) ROB. PICAET
DE VOORZITTER :
(W.G.) A. KINSBERGEN
VOOR EENSЛУIDENDE KOPIE :
VOOR DE PROVINCIALE GRIFFIER :
DE AFGEEVAARDIGDE EERSTE ADVISEUR.

J. COVELIERS

Artikel 1 - Algemene bepalingen (vervolg)

1.03 - DRAAGWIJDTE VAN DE STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN.

De onderhavige voorschriften hebben slechts betrekking op woningbouw.

Voor de percelen die geheel of gedeeltelijk een andere bestemming bekomen zal de aanvraag om bouwvergunning door het college van Burgemeester en Schepenen, overeenkomstig de procedure steunend op artikel 45 van de wet van 29 maart 1962, voor advies aan de gemachtigde ambtenaar worden overgemaakt.

1.04 - INTERPRETATIE VAN DE STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN.

Indien er in de strook voor hoofdgebouwen meer dan een mogelijkheid is voorzien wat de voorgevelhoogte, de dakhelling of de te verwerken materialen betreft, of indien in die strook geen bepaalde kleur voor het materiaal van gevels of van dakbedekkingen is voorgeschreven zullen de voorgevelhoogte, de dakhelling en het nokpeil alsmede de aard en de kleur van de aangewende materialen voor gevels en dakbedekking zoals voorzien is in de bouwaanvraag waarvoor het eerste vergunning wordt gegeven, voor het gehele huizenblok waarvan het vergunde gebouw deel uitmaakt bindend zijn.

1.05 - AFWIJKING VAN DE STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN.

Indien er in een huizenblok reeds een gebouw bestaat dat werd opgericht overeenkomstig een vergunning afgegeven door de daartoe bevoegde overheid, zullen de overige gebouwen op te richten in dat blok, zo nodig in afwijking van de onderhavige voorschriften, aan dat bestaande gebouw moeten worden aangepast wat de voorgevelhoogte, de kleur van het gevelmateriaal, de dakvorm (helling en nokpeil), en de dakbedekking (aard en kleur) betreft.

1.06 - ALGEMEEN GELDIGE VOORSCHRIFTEN.

1° Dakvensters

- a) op vrijstaande gebouwen : steeds toegelaten
- b) op aaneengesloten gebouwen en kopgebouwen :
 - 1) gevallen waarin oprichting is toegelaten :
 - op het achterste dakvlak : steeds toegelaten.
 - op het driehoekige dakvlak van een schilddak : steeds verboden.
 - op het voorste dakvlak : slechts toegelaten indien de dakhelling 40° overschrijdt.
 - 2) plaats van oprichting :
 - op 0,40 m uit de snijlijn van de dakbasis met het dakvlak en op minimum 1 m afstand van de scheidsmuren en van de vrijstaande zijgevel.

Artikel 1 - Algemene bepalingen.

1.06 - Algemeen geldige voorschriften (vervolg)

2° Kroonlijsten

- a) Bij vrijstaande bebouwing : lijstgoot is niet verplicht.
- b) Bij aaneengesloten gebouwen en kopgebouwen :
behalve de topgevels moeten alle vrijstaande gevels die vanaf de openbare weg zichtbaar zijn en die niet op de perceelgrens zijn geplaatst worden voorzien van een lijstgoot met een overstek van :
0,50 m aan de voorgevel van een hoofdgebouw;
0,20 m à 0,50 m aan de overige gevels.

3° Uitsprongen uit het gevelvlak.

A. Bij aaneengesloten, gegroepeerde of gekoppelde bebouwing :

- 1) uit de voorgevel :
Onder voorbehoud van de eventuele beperkingen opgelegd door de beheerder van de weg of door de plaatselijke overheid :
 - a) Erkers, balkons : maximumuitsprong 0,50 m op minimum 2,50 m boven het trottoirniveau en op minimum 0,50 m afstand van het verlengde van elke scheidsmuur.
 - b) Luifels : maximumuitsprong 1 m op minimum 2,50 m boven het trottoirniveau.
 - c) Overige uitsprongen : maximum 0,30 m op minimum 2,50 m boven het trottoirniveau.
- 2) uit de vrijstaande zijgevel :
Alle uitsprongen zijn toegelaten voor zover zij zich niet in de bouwvrije zijtuinstrook bevinden.
- 3) uit de achtergevel :
 - a) Terrassen, balkons : maximumuitsprong uit de strook voor hoofdgebouwen 2 m op minimum 2 m afstand van elke perceelgrens.
 - b) Erkers : uitsprong uit de strook voor hoofdgebouwen is verboden.

B. Bij vrijstaande bebouwing :

Alle uitsprongen zijn toegelaten voor zover zij zich niet in een bouwvrije strook bevinden.

Artikel 1 Algemene Bepalingen

1.06 Algemeen geldende Voorschriften (vervolg)

4° ERFSCHEIDINGEN

- a) Verplichte afsluitingsmuur (aangeduid op het plan) : moet terzelfdertijd als het hoofdgebouw worden opgericht met een hoogte van 2 m en uitgevoerd in gevelsteen, afgedekt met verglaasde muurkappen, natuursteen of ezelsrug.
- b) Facultatieve afsluitingsmuren tussen de erven onderling en tussen een erf en de openbare weg
Behoudens andersluidende bepalingen in het (de) volgende artikel(en) :
 - 1) in de voortuinstrook : muurtje in gevelsteen waarvan de hoogte, behoudens de posten naast de ingangen, 0,40m niet overschrijdt ;
 - 2) in de zijtuinstrook : muurtje in gevelsteen met een maximumhoogte van 0,40 m ;
 - 3) in de strook voor binnenplaatsen en tuinen :
 - bij vrijstaande bebouwing : verboden.
 - bij aaneengesloten, gegroepeerde of gekoppelde bebouwing : afsluitingsmuren in baksteen zijn toegelaten in het verlengde van de scheidsmuren tot een maximumhoogte van 2 m. De uitvoering in betonplaten is toegelaten voor zover de constructie niet vanaf de openbare weg zichtbaar is.

5° HELLENDE OP- EN AFRITTEN

- a) In de bouwvrije voor- en zijtuinstroken : verboden.
- b) In de strook voor binnenplaatsen en tuinen :
Afritten toegelaten.
Opritten toegelaten op minimum 3m afstand van de perceelgrens en met een maximumhoogte van 1,50m boven het trottoirniveau.

6° WIJZIGING VAN HET BODEMRELIEF

In de bouwvrije voor- en zijtuinstroken is een wijziging van het bodemreliëf slechts toegelaten voor zover het maaiveld niet hoger of lager gebracht wordt dan het trottoirniveau.

7° VELLN VAN BOMEN

De ontbossing en het vellen van hoogstammige bomen kan slechts worden toegestaan voor zover zulks noodzakelijk is met het oog op de oprichting van de gebouwen en het nemen van toegang tot die gebouwen.

Artikel 1 - Algemene bepalingen.

1.06 - Algemeen geldige voorschriften (vervolg)

9° Autogarages in de bouwvrije zijtuinstroken

Behoudens andersluidende bepalingen in het (de) volgende artikel (en) mag in de bouwvrije zijtuinstrook een autogarage gekoppeld worden opgericht, die, voor zover niet anders op het plan aangeduid, voldoet aan de volgende voorwaarden :

a) Plaatsing.

- De voorgevel op minimum 5 m uit de voorgevelbouwlijn.
- De achtergevel op een afstand uit de voorgevelbouwlijn, die niet groter mag zijn dan de diepte van de aanpalende bouwstrook.
- Een zijgevel op de perceelgrens.

b) Bouwhoogte.

Gemeten van het trottoirniveau tot bovenkant kroonlijst :
3 m.

c) Gevelmaterialen.

- Gevels zichtbaar vanaf de openbare weg : rode gevelsteen.
- Overige gevels : baksteen.

d) Dakvorm.

Plat dak.

NOTA.

De oprichting van een autogarage in de bouwvrije zijtuinstrook kan, indien niet op het plan voorzien, slechts worden toegestaan op voorwaarde dat :

- 1) de plaatsing op de perceelgrens van afzonderlijke bijgebouwen op het perceel is toegelaten ingevolge de voorschriften vervat in het (de) volgende artikel (en);
- 2) door de aanvrager een door de eigenaar van het aanpalend perceel, op de zijgrens waarvan de autogarage zal worden opgericht, ondertekende verklaring wordt voorgelegd waaruit blijkt :
 - dat hij kennis heeft van het bouwplan van de aanvrager;
 - dat het hem bekend is dat, bij de oprichting op zijn perceel van een afzonderlijke autogarage, aan hem of zijn rechtverkrijgenden de verplichting zal worden opgelegd tot plaatsing ervan op dezelfde voorgevellijn en tot uitvoering ervan in hetzelfde gevelmateriaal.

Artikel 1 - Algemene bepalingen.

1.06 - Algemeen geldige voorschriften (vervolg).

10° Parkeerruimte.

a) Bepaling van de vereiste stallingscapaciteit.

1) bij opbouw of heropbouw.

Binnen de grenzen van het perceel waarop een gebouw opgericht wordt en binnen een bouwstrook dient tegelijkertijd een parkeerruimte te worden voorzien met de volgende minimale stallingscapaciteit :

- 1.- één personenwagen per woning voorzien in het op te richten gebouw;
- 2.- één personenwagen per 50 m² of fractie van 50 m² vloeroppervlakte van alle lokalen bestemd voor of betrekking hebbend op een handelsexploitatie;
- 3.- één personenwagen per 100 m² of fractie van 100 m² vloeroppervlakte van alle lokalen bestemd voor of betrekking hebbend op kantoorarbeid.

2) bij verbouwing.

Voor zover de bestaande vloeroppervlakte per bouwlaag en per kadastraal perceel met meer dan 50 pct. wordt vergroot moet, binnen de grenzen van het perceel waar de verbouwingen worden verricht en binnen een bouwstrook, tegelijkertijd een parkeerruimte worden voorzien met de volgende minimale stallingscapaciteit :

- 1.- één personenwagen per bijkomende woning in het verbouwde gebouw;
- 2.- één personenwagen per 50 m² of fractie van 50 m² bijkomende of bestemd voor een handelsexploitatie;
- 3.- één personenwagen per 100 m² of fractie van 100 m² bijkomende vloeroppervlakte van alle lokalen bestemd voor of betrekking hebbend op kantoorarbeid.

OPMERKINGEN.

- I. Voor de vaststelling van de voormelde vloeroppervlakte wordt geen rekening gehouden met ondergrondse lokalen noch met verticale verbindingsruimten.
- II. De vervanging van de hierboven in 1) en 2) bepaalde parkeerruimte door VOORAF GEBOUWDE autogarages met dezelfde stallingscapaciteit op een perceel gelegen binnen een straal van 400 m, gemeten vanaf de grenzen van het perceel waarop het hoofdgebouw wordt opgericht of verbouwd, kan door het schepencollege toegestaan of, wegens eisen in verband met de veiligheid en het gemak van het verkeer, opgelegd worden.

b) Voorwaarden waaraan de parkeerruimte moet voldoen.

- 1) Minimumafmetingen van elke stallingsplaats : 4,50m x 2,20m. Voor boxengarages wordt de minimumbreedte vermeerderd tot 2,50 m.
- 2) De parkeerruimte moet zodanig zijn ingericht dat elke stallingsplaats vanaf de openbare weg door een autovoertuig kan ingenomen zonder verplaatsing van meer dan één ander autovoertuig.

PERCELEN BESTEMD VOOR VRIJSTAANDE BEBOUWING IN HET LANDELIJK GEBIED

01. BOUWSTROOK.

: Diepte **20** m, gemeten vanaf de :
: voorgevelbouwlijn, gelegen op :
: **12** m uit de **wegas** :

1° BESTEMMING

Eengezinshuizen.

2° BEBOUWINGSWIJZE

Vrijstaand.

3° PLAATSING VAN DE GEBOUWEN

a) Voor- en achtergevel : Vrije plaatsing binnen de bouwstrook

b) Zijgevels :

Op minimum 6 m afstand van de zijgrenzen van het perceel.
De som van de afstanden van elke zijgevel tot de zijgrens
van het perceel zal evenwel tenminste $\frac{1}{3}$ e moeten bedragen
van de perceelbreedte, gemeten op de voorgevelbouwlijn.

4° AFMETINGEN VAN DE GEBOUWEN

a) Voorgevelbreedte

Minimum 8 m en maximum $\frac{2}{3}$ van de perceelbreedte, gemeten
op de voorgevelbouwlijn.

b) Bouwdiepte

Minimum 8 m en maximum **17**... m.

c) Bouwhoogte

Gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de
kroonlijst of de onderkant van de dakoversteek :

1) Hoofdgebouw : maximum 7 m.

2) Bijgebouwen : maximum 3 m.

5° WELSTAND VAN DE GEBOUWEN

a) Dakvorm

Plat dak of schuin dak met een maximumhelling van 60°.

b) Materialen

1) voor gevels :

gevelsteen, natuursteen, sierbeploeistering in lichte
kleur, baksteen geverfd in lichte kleur.
geen zichtbare blinde gevels.

2) voor de bedekking van de schuine daken :

ofwel pannen;
ofwel rechthoekige leien in horizontale rijen;
ofwel riet;
ofwel, voor flauw hellende daken, dakvilt.

Percelen bestemd voor vrijstaande bebouwing in het landelijke gebied (vervolg)

02. STROOK VOOR TUINEN

: Vanaf de bouwstrook tot de achtergrens van het perceel. :

1° BEBOUWING

Bergplaatsen en hokken waarvan de gezamenlijke oppervlakte ... % van de perceeloppervlakte niet overschrijdt.

2° PLAATSING

a) Gevel gericht naar het hoofdgebouw :
op minimum 30m achter de voorgevel van het hoofdgebouw
en op minimum 10m afstand van de achtergevel van het hoofdgebouw.

b) Overige gevels :
op minimum 3 m afstand van de perceelgrenzen.

3° BOUWHOOOGTE

Gemeten van het grondpeil tot de bovenkant van de deksteen of de onderkant van de dakoverstek : maximum 3 m.

4° WELSTAND VAN DE GEBOUWEN

a) Dakvorm : Plat dak of schuin dak met een maximumhelling van 60°.

b) Materialen : 1) voor gevels :
gevelsteen, natuursteen, sierbeploeistering in lichte kleur, baksteen geverfd in lichte kleur.
2) voor de bedekking van de schuine daken :
ofwel pannen, ofwel leien, ofwel riet, ofwel voor flauw hellende daken, dakvilt.

c) Aanleg van de strook : Het niet bebouwde gedeelte van de strook dient als tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.

03. BOUWVRIJE VOORTUINSTROOK

: Tussen de weggrens en de voor- :
: gevelbouwlijn. :

1° BEBOUWING

Alle constructies verboden, met inbegrip van hellende open afritten.

2° AANLEG VAN DE STROOK

Het niet bebouwde gedeelte van de strook dient als tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.

04. BOUWVRIJE ZIJTUINSTROKEN

: Diepte gelijk aan de perceeldiepte :
: te: Breedte, gemeten vanaf elke zij :
: grens van het perceel : :
: - 6m over een diepte van 20m ge :
: meten vanaf de voorgevelbouwlijn, :
: met dien verstande dat de som van :
: de breedten der beide zijtuinstro :
: ken tenminste 1/3 moet bedragen :
: van de perceelbreedte, gemeten op :
: de voorgevelbouwlijn; :
: :

: - 3 m over de overige perceel- :
: diepte. :

BEBOUWING

Alle constructies verboden, met inbegrip van hellende op- en afritten.

Besluit met vier stemmen tegen één :

Artikel 1.- Het beroep, ingesteld door de C.O.O. van Geel, tegen het besluit van het schepencollege van Geel d.d. 10 november 1975, waarbij de toelating wordt geweigerd tot het verkavelen van een grond gekend sectie A nrs. 1155 f3 - k3, wordt ingewilligd en vergunning tot het verkavelen van bedoelde gronden wordt verleend zoals aangeduid op bijgaand plan en mits toepassing van bijgaande voorschriften en vervulling van de voorwaarden vermeld in het contract d.d. 4 maart 1974 voormeld.

Artikel 2.- Van dit besluit zal bij aangetekend schrijven kennis gegeven worden aan belanghebbende instelling. Kopie van onderhavig besluit zal tevens voor kennisgeving overgemaakt worden aan het gemeentebestuur van Geel en aan het provinciaal bestuur van de stedenbouw en de ruimtelijke ordening.

Antwerpen, in zitting van 31 augustus 1976.

[REDACTED]
Verslaggever :

In opdracht :
De Provinciegriffier,

De Voorzitter,

A. [REDACTED]

Voor concludende kopie:
Voor de Provinciegriffier:
De Afgevaardigde Eerste Adviseur,

[REDACTED]



Geregistreerd te Geel, de 21 FEB. 1978
twee blad(en) gear Verzending(en)
Reg. 6 deel 89 folio 85 vak 27
Ontvangen :

115F

De Ontvanger,
J. VANKERCKHOVEN

[Handwritten signature]
De ontvanger,
De verificateur,
[Handwritten signature]

Ref. 607/5405/CE/DR De Bestendige Deputatie van de Provinciale Raad van Antwerpen,

Gelet op het besluit van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Geel d.d. 10 november 1975, genomen op bindend advies van het bestuur van de stedenbouw en de ruimtelijke ordening, waarbij aan de C.O.O. van Geel, vergunning wordt geweigerd tot het verkavelen van een grond gekend sectie A nrs. 1155 f3 - k3.;

Gelet op het aangetekend schrijven van betrokken instelling d.d. 9 december 1975, waarbij binnen de door de wet gestelde termijn tegen voormeld besluit van het schepencollege van Geel beroep wordt ingediend;

Overwegende dat het schepencollege de toelating weigerde zich beroepende op volgende motivering van het provinciaal bestuur van de stedenbouw en de ruimtelijke ordening :
"Het terrein ligt volgens het bij K.B. van 26.10.60 goedgekeurd algemeen plan van aanleg in de landelijke zone C waarin uitsluitend landbouwuitbatingen of nijverheidsinstellingen voor het verwerken van landbouwprodukten kunnen worden toegelaten. Het komt derhalve niet in aanmerking op voor woningbouw te worden verkaveld.";

Overwegende dat het betrokken terrein volgens het ontwerp-gewestplan Herentals-Mol, vastgesteld bij ministerieel besluit van 17 oktober 1975, gelegen is in het woongebied met landelijk karakter, waarin woningbouw is toegelaten op betrekkelijk ruime percelen; dat de kavels genummerd van 17 tot 25 en nrs. 30 en 31 aan deze voorwaarde voldoen;

Gelet op het besluit van de gemeenteraad van Geel d.d. 5 mei 1975, houdende goedkeuring van het tracé van de nieuwe straat en van de overeenkomst d.d. 4 maart 1974, waarbij de C.O.O. zich ertoe verbindt de kosten van uitrusting van deze straat te dragen;

Gelet op de bepalingen van artikel 57 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de stedenbouw en de ruimtelijke ordening, gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970 en 22 december 1970;