

College van Burgemeester en Schepenen
Besluit

GOEDGEKEURD
Zitting van 16 februari 2026
grondgebiedszaken - stadsontwikkeling

10 2026_CBS_00439 Ontwikkeling percelen Stans Mathevestraat - Beslissen: Goedkeuren

Samenstelling:

Aanwezig:

Afwezig:

Beschrijving

Aanleiding en context

heeft op 21 november 2011 een deel van hun perceel kadastraal gekend als Afdeling 1, Sectie H, nummer 1416A2 (nu Afdeling 1, Sectie H, nummer 1416X2) afgestaan aan de Geelse Bouwmaatschappij (nu LeefGoed) voor de aanleg van wegen en infrastructuur voor de ontsluiting van het sociaal woonproject Dornik – Wijdbosch. De grond werd kosteloos overgedragen aan de bouwmaatschappij en in ruil voor de afstand van een deel van hun grond worden de gronden, die aan de nieuwe weg Stans Mathevestraat paalt, bouwrijp gemaakt zodat de eigenaars mee kunnen genieten van de door de projectontwikkeling veroorzaakte waardevermeerdering van de hun resterende grond.

De familie wenst hun grond nu te verkopen als bouwgrond.

Op 23 januari 2026 heeft er een overleg plaatsgevonden tussen de heer en het stadsbestuur. Tijdens dit overleg werd afgesproken om de vraag van de eigenaars voor te leggen aan het college van burgemeester en schepenen.

Argumentatie

Volgens de woningbouwprogrammatie van het Beleidsplan Ruimte van de stad Geel, definitief vastgesteld door de gemeenteraad op 16 december 2021, werd de ontwikkeling van deze percelen gereserveerd tot minstens 2030. Dit Beleidsplan Ruimte werd vernietigd bij arrest van de Raad van 22 maart 2024.

De teksten van het beleidsplan ruimte werden aangepast aan de opmerkingen van de Raad van State en het Beleidsplan Ruimte Geel werd opnieuw definitief vastgesteld door de gemeenteraad op 20 juni 2024. In dit Beleidsplan Ruimte Geel, dat nu van toepassing is, wordt de zone langs de Stans Mathevestraat in de gewenste woonontwikkeling van het beleidskader veelzijdige stad opgenomen als binnengebied in woongebied waarvan de ontwikkeling op korte termijn vanuit ruimtelijk oogpunt minder gewenst is.

Het gemeentelijk RUP Kernversterking is momenteel in opmaak en het voorontwerp RUP werd op 22 december 2025 goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen en vrijgegeven voor de adviesronde. In het voorontwerp RUP Kernversterking is de zone langs de Stans Mathevestraat, als verdere uitwerking van de gewenste woonontwikkeling uit het Beleidsplan Ruimte Geel, opgenomen als een 'Transformatiezone Geel-centrum' die ten vroegste kan worden aangesneden vanaf 2030.

De vraag van de familie _____ is vergelijkbaar met de vraag die eerder door eigenaars van percelen langs de Fien Geerinckxstraat werd gesteld met betrekking tot de ontwikkeling van hun percelen aan de noordzijde van de Fien Geerinckxstraat. Naar aanleiding van deze vraag besliste het college van burgemeester en schepenen in zitting 20 november 2023 om het advies van de dienst stadsontwikkeling en de dienst vergunningen niet te volgen, dat de woningbouwprogrammatie van het Beleidsplan Ruimte Geel, definitief vastgesteld door de gemeenteraad op 16 december 2021, niet moet gevolgd worden en dat de percelen ten noorden van de Fien Geerinckxstraat al kunnen ontwikkeld worden. Het college van burgemeester en schepenen nam hierbij het element in overweging dat is opgenomen in de verkoopsakte met Leefgoed.

Indien het college van burgemeester en schepenen een gelijkaardig standpunt wenst in te nemen over de ontwikkeling van de percelen langs de Stans Mathevestraat, betekent dit dat de gewenste woonontwikkeling uit het beleidskader veelzijdige stad van het Beleidsplan Ruimte Geel, definitief vastgesteld door de gemeenteraad op 20 juni 2024, niet wordt gevolgd. In dat geval wordt voorgesteld om bij de verdere uitwerking van het voorontwerp RUP Kernversterking tot ontwerp RUP het oostelijk gedeelte van de 'Transformatiezone Geel-centrum', dat gelegen is langs de Stans Mathevestraat, uit het RUP te halen; het westelijk gedeelte dat niet aan de weg ligt, kan wel in het RUP behouden blijven.

Besluit

Artikel 1

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van de vraag van de familie _____ over de ontwikkeling van het perceel kadastraal gekend als Afdeling 1, Sectie H, nummer 1416X2 gelegen langs Stans Mathevestraat.

Artikel 2

Het college van burgemeester en schepenen beslist dat de gewenste woonontwikkeling uit het beleidskader veelzijdige stad van het Beleidsplan Ruimte Geel, definitief vastgesteld door de gemeenteraad op 20 juni 2024 niet moet gevolgd worden en dat de percelen langs de Stans Mathevestraat nu reeds kunnen ontwikkeld worden. Het college van burgemeester en schepenen neemt hierbij het element in overweging dat is opgenomen in de verkoopsakte met Leefgoed.

Artikel 3

Het college van burgemeester en schepenen vraagt aan de dienst stadsontwikkeling om, bij de verdere uitwerking van het voorontwerp RUP Kernversterking tot ontwerp RUP, het oostelijk gedeelte van de 'Transformatiezone Geel-centrum', dat gelegen is langs de Stans Mathevestraat, uit het RUP te halen; het westelijk gedeelte dat niet aan de weg ligt, kan wel in het RUP behouden blijven.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens het College van Burgemeester en Schepenen

