



Je komt er, je blijft er

STAD GEEL

Vergadering van het College van Burgemeester en Schepenen op 09/05/2011

Aanwezig: Peeters F., burgemeester – voorzitter;
Caers, Lievens, Vervoort, Laeremans, Jackers, Beke, Verhesen en Bollen;
schepenen en Mylle, secretaris.

Provincie Antwerpen

Aanvraagnummer: 2002 /JH

Ref. Stedenbouw:

Formulier IV

VERKAVELINGSVERGUNNING

Het college van burgemeester en schepenen heeft de verkavelingsaanvraag ingediend door
ontvangen.

Een bewijs van ontvangst van die aanvraag werd afgegeven op 03/01/2011.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres 2440 Geel, Rijn en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie H, nummers 1223D 4, 1223E 4.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de uitvoeringsbesluiten.

Advies gewestelijk stedenbouwkundige ambtenaar

De stad Geel is ontvoegd. Bijgevolg moet het advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar niet worden ingewonnen.

Advies gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, uitgebracht op 03/05/2011. Het luidt als volgt:

DEEL 1. Geldende wettelijke en reglementaire voorschriften

1.a. Voorschriften inzake ruimtelijke ordening (ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, verkavelingsvoorschriften, verordeningen,...) + bepaling van het plan en de voorschriften die van toepassing zijn + eventuele uitzonderingsbepalingen.

Ligging volgens de plannen van aanleg, de ruimtelijke uitvoeringsplannen, de verkavelingen

Het goed is gelegen in het gewestplan Herentals-Mol, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 28 juli 1978.

Het goed ligt, volgens dit van kracht zijnde gewestplan, in een woongebied.

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, alsmede voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.
(Artikel 5 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichtingen en toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen)

De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg.
De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan.
De aanvraag is niet gelegen binnen een goedgekeurde verkaveling.

Bepalingen van het plan die van toepassing zijn op de aanvraag

De voorschriften van het geldende gewestplan zijn van toepassing.

Afwijkings- en uitzonderingsregels zonevreemde woningen, gebouwen en constructies
Niet van toepassing

Verordeningen

De volgende verordeningen zijn van toepassing op de aanvraag:

- gemeentelijke stedenbouwkundige verordening
- gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, bufferveorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater

1.b Andere voorschriften en decreten (zoals monumenten en landschappen, wegen, natuurwetgeving, ...)

Beschermde monumenten, landschappen, stads- en dorpsgezichten
Niet van toepassing

Wartertoets

Artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad van 14 november 2003) legt in hoofdstuk III, afdeling I, bepaalde verplichtingen op, die de watertoets genoemd wordt.

Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een risicozone, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.

Enkel wordt bij toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit moet gecompenseerd worden door de plaatsing van een hemelwaterput bij elke woning,

Andere

Niet van toepassing

1.c. Externe adviezen

Het advies van Belgacom werd gevraagd dd. 11/01/2011.

Het advies van Pidpa werd gevraagd dd. 11/01/2011.

Het advies van Telenet werd gevraagd dd. 11/01/2011.

Het advies van Iveka werd gevraagd dd. 11/01/2011.

Het advies van Ruimte en Erfgoed werd gevraagd dd. 11/01/2011.

Het advies van de afdeling Wegen en Verkeer werd gevraagd dd. 11/01/2011.

1.d. Proces-verbaal van openbaar onderzoek

Wettelijke bepalingen

Er werd een openbaar onderzoek gehouden van 15/01/2011 tot 14/02/2011.
De aanvraag valt onder de aanvragen die moeten openbaar gemaakt worden volgens artikel 3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2001 en 8 maart 2002.

Inventaris bezwaren

Er werden geen bezwaren ingediend.

DEEL 2. Verenigbaarheid met de geldende wettelijke en reglementaire voorschriften en de goede ruimtelijke ordening.

2.a. Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag (+eventuele historiek)

Het perceel is gelegen langsheen een gemeenteweg en een gewestweg.

Art. 4.3.5. §1 uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt dat een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie "wonen", "verblijfsrecreatie", "dagrecreatie", "handel", "horeca", "kantoorfunctie", "diensten", "industrie", "ambacht", "gemeenschapsvoorzieningen" of "openbare nutsvoorzieningen", kan slechts worden verleend op een stuk grond, gelegen aan een voldoende uitgeruste weg, die op het ogenblik van de aanvraag reeds bestaat.

§2. Een voldoende uitgeruste weg is ten minste met duurzame materialen verhard en voorzien van een elektriciteitsnet. De Vlaamse Regering kan bepalen in welke gevallen, en onder welke voorwaarden, gelet op de plaatselijke toestand, van deze minimale uitrusting kan worden afgeweken.

§3. Een voldoende uitgeruste weg voldoet voorts aan de uitrustingsvoorwaarden die worden gesteld in stedenbouwkundige voorschriften of vereist worden door de plaatselijke toestand, daaronder begrepen de voorzieningen die in de gemeente voorhanden zijn en het ruimtelijk beleid van de gemeente.

§4. In het geval de bouwheer instaat voor zowel het bouwen van de gebouwen als de verwezenlijking van de voor het project noodzakelijke wegenwerken, kan de stedenbouwkundige vergunning voor de gebouwen worden afgeleverd zodra de stedenbouwkundige vergunning voor de wegenwerken is verleend.

Het vergunningverlenende bestuursorgaan kan in dat geval een voldoende financiële waarborg voor de uitvoering van de wegenwerken eisen.

§5. De voorwaarde, vermeld in §1, is niet van toepassing:

- 1° in verkavelingen waar geen of beperktere lasten op het vlak van de weguitrusting zijn opgelegd;
- 2° voor land- of tuinbouwbedrijven en voor bedrijfswoningen van een land- of tuinbouwbedrijf;
- 3° op het verbouwen, herbouwen of uitbreiden van bestaande constructies.

De aanvraag betreft het verkavelen van percelen grond in 2 loten voor vrijstaande meergezinswoningen en 4 loten voor gekoppelde eengezinswoningen.

De voorgevelbouwlijn van de meergezinswoningen is gelegen op 8,5 m uit de rooilijn van de gewestweg overeenkomstig de rooilijn volgens K.B. van 10/10/1932 zoals in rood aangepast op het goedgekeurde plan en de voorgevelbouwlijn van de eengezinswoningen is gelegen op 5 m uit de rooilijn van de gemeenteweg.

De maximum bouwdiepte op het gelijkvloers bedraagt 17 m en op de verdieping 13 m.

De dakbasis bedraagt maximum 9 m.

De maximum kroonlijfhoogte bedraagt 6 m indien er een zadeldak wordt voorzien en 7 m indien er een plat dak wordt voorzien.

De strook voor bijgebouwen is gelegen op 27 m uit de voorgevelbouwlijn. De maximum oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt 75 m².

Er bevinden zich nog gebouwen op het terrein. Deze zullen worden gesloopt.

Er dient 1 parkeergelegenheid per woongelegenheid te worden voorzien. De garages of carports van de loten 1, 2 en 3 dienen te worden opgericht in de zijtuinstroken zoals voorzien op het goedgekeurde verkavelingsplan.

2.b. Verenigbaarheid met voorschriften inzake ruimtelijke ordening (ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, verkavelingsvoorschriften, verordeningen,...)

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften inzake ruimtelijke ordening.

2.c. Verenigbaar met andere voorschriften

De aanvraag is in overeenstemming met de andere voorschriften

2.d. Beoordeling van de externe adviezen

Uit het advies van Belgacom dd. 20/01/2011 blijkt dat er geen kosten zijn aan de aanleg/uitbreiding van de nutsleidingen (kenmerk BND-IDE 2.2/547).

Uit het advies van Telenet dd. 08/03/2011 blijkt dat er kosten zijn aan de aanleg/uitbreiding van de nutsleidingen (kenmerk 1060826).

Uit het advies van Pidpa dd. 31/01/2011 blijkt dat er geen kosten zijn aan de aanleg/uitbreiding van de nutsleidingen (kenmerk D-13-390).

Uit het advies van Iveka dd. 30/03/2011 blijkt dat er kosten zijn aan de aanleg/uitbreiding van de nutsleidingen (kenmerk 231135).

Het advies van de afdeling Wegen en Verkeer dd. 18/04/2011 is voorwaardelijk gunstig (kenmerk 114/B/BVK/2011/163).

Het advies van Ruimte en Erfgoed werd niet ontvangen binnen de wettelijk voorziene termijn en wordt geacht gunstig te zijn.

Het advies van het agentschap voor Natuur en Bos dd. 18/02/2011 is gunstig (kenmerk VA/2440/11-00655).

2.e. Bespreking van de resultaten van het openbaar onderzoek

Er werden geen bezwaarschriften ingediend gedurende de 30 dagen van het openbaar onderzoek.

2.f. Beoordeling van de goede plaatselijke aanleg

De aanvraag is inpasbaar in de omgeving en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

2.g. Eindadvies en voorstel van voorwaarden

Gunstig met volgende voorwaarden:

De verkaveling dient te worden uitgevoerd overeenkomstig het goedgekeurde, in rood aangepaste, plan.

De bijgevoegde stedenbouwkundige voorschriften, opgesteld door de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar, dienen te worden toegepast.

De voorgevelbouwlijn van de meergezinswoningen is gelegen op 8,5 m uit de rooilijn van de gewestweg overeenkomstig de rooilijn volgens K.B. van 10/10/1932 zoals in rood aangepast op het goedgekeurde plan en de voorgevelbouwlijn van de eengezinswoningen is gelegen op 5 m uit de rooilijn van de gemeenteweg.

De maximum bouwdiepte op het gelijkvloers bedraagt 17 m en op de verdieping 13 m.

De dakbasis bedraagt maximum 9 m.

De maximum kroonlijsthoogte bedraagt 6 m indien er een zadel dak wordt voorzien en 7 m indien er een plat dak wordt voorzien.

De strook voor bijgebouwen is gelegen op 27 m uit de voorgevelbouwlijn. De maximum oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt 75 m².

Alle bestaande bebouwing op het terrein dient te worden gesloopt vooraleer de verkaveling van kracht wordt voor lot 5.

Er dient 1 parkeergelegenheid per woongelegenheid te worden voorzien. De garages of carports van de loten 1, 2 en 3 dienen te worden opgericht in de zijtuinstroken zoals voorzien op het goedgekeurde verkavelingsplan.

Er dient gevolg te worden gegeven aan het advies van Telenet dd. 08/03/2011, waaruit blijkt dat er kosten verbonden zijn aan de aanleg/uitbreiding van de nutsleidingen (kenmerk 1068026).

Er dient gevolg te worden gegeven aan het advies van Iveka dd. 30/03/2011, waaruit blijkt dat er kosten verbonden zijn aan de aanleg/uitbreiding van de nutsleidingen (kenmerk 231135).

Er dient gevolg te worden gegeven aan het voorwaardelijk gunstig advies van de afdeling Wegen en Verkeer dd. 18/04/2011 (kenmerk 114/B/BVK/2011/163).

De plaatsing van een hemelwaterput bij elke woning is verplicht overeenkomstig het besluit van de Vlaamse Regering dd. 01/10/2004 inzake hemelwaterputten. Die hemelwaterput dient aan volgende eisen te voldoen:

- met een inhoud overeenkomstig het besluit van de Vlaamse regering van 1/10/2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater die met een pomp wordt uitgerust;
- de volledige dakoppervlakte dient in één of meerdere hemelwaterputten af te wateren;
- de overloop van de hemelwaterput wordt aangesloten op een infiltratiebed, een gracht, een oppervlaktewater of de regenwederafvoer van de openbare riolering. Indien deze voorzieningen niet voorhanden zijn dan wordt de overloop aangesloten op de openbare riolering;
- de hemelwaterput dient geplaatst te zijn alvorens het gebouw in gebruik wordt genomen;
- de hemelwaterput dient bij plaatsing in de bouwrijpe voortuinstrook, voorzien op minimum 2 meter uit de rooilijn;
- de hemelwaterput dient te voldoen aan de code van de goede praktijk voor hemelwaterputten en infiltratievoorzieningen, die toegevoegd wordt in bijlage bij de stedenbouwkundige vergunning;
- het hemelwater dient herbruikt te worden door de aftappunten voorzien op het bouwplan;

De woning moet voldoen aan de EPB-eisen.

De afvoerbuizen voor het regenwater en het huishoudelijk afvalwater dienen een diameter te hebben van max. 160 mm.

De eventuele plaatsing van een mazouttank dient te beantwoorden aan de installatievoorwaarden, opgelegd in de Vlaamse wetgeving zoals beschreven in bijlage bij de bouwvergunning;

De droogzuiging dient aangesloten te worden op de RWA-aansluiting van het toekomstig gebouw.

De afval- en regenwaters dienen via een gescheiden stelstel te worden afgevoerd.

De kosten voor het uitvoeren van aanpassingswerken aan het openbaar domein of het verplaatsen van nutsvoorzieningen zijn ten laste van de bouwheer.

Het peil van de woning ligt 0,30 meter boven de kruin van de weg.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

Zoals aangegeven in het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar, werd de aanvraag getoetst aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften. Het schepencollege volgt het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Zoals aangegeven in het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar, werd de aanvraag getoetst aan de goede ruimtelijke ordening. Het schepencollege volgt het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar.

Externe adviezen

Voor de bespreking van de externe adviezen verwijst het schepencollege naar het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

Watertoets

Zoals aangegeven in het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar, werd de watertoets uitgevoerd voor de aanvraag. Het schepencollege volgt het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar.

Openbaar onderzoek

Voor de bespreking van het openbaar onderzoek verwijst het schepencollege naar het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar.

Bijgevolg beslist het college van burgemeester en schepenen in de zitting van 09/05/2011 het volgende:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is

te voldoen aan de volgende voorwaarden zoals voorgesteld in het verslag van de stedenbouwkundig ambtenaar:

De verkaveling dient te worden uitgevoerd overeenkomstig het goedgekeurde, in rood aangepaste, plan.

De bijgevoegde stedenbouwkundige voorschriften, opgesteld door de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar, dienen te worden toegepast.

De voorgevelbouwlijn van de meergezinswoningen is gelegen op 8,5 m uit de rooilijn van de gewestweg overeenkomstig de rooilijn volgens K.B. van 10/10/1932 zoals in rood aangepast op het goedgekeurde plan en de voorgevelbouwlijn van de eengezinswoningen is gelegen op 5 m uit de rooilijn van de gemeenteweg.

De maximum bouwdiepte op het gelijkvloers bedraagt 17 m en op de verdieping 13 m.

De dakbasis bedraagt maximum 9 m.

De maximum kroonlijsthoogte bedraagt 6 m indien er een zadeldak wordt voorzien en 7 m indien er een plat dak wordt voorzien.

De strook voor bijgebouwen is gelegen op 27 m uit de voorgevelbouwlijn. De maximum oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt 75 m².

Alle bestaande bebouwing op het terrein dient te worden gesloopt vooraleer de verkaveling van kracht wordt voor lot 5.

Er dient 1 parkeergelegenheid per woongegelegenheid te worden voorzien. De garages of carports van de loten 1, 2, 3 en 4 dienen te worden opgericht in de zijtuinstroken zoals voorzien op het goedgekeurde verkavelingsplan.

Er dient gevolg te worden gegeven aan het advies van Telenet dd. 08/03/2011, waaruit blijkt dat er kosten verbonden zijn aan de aanleg/uitbreiding van de nutsleidingen (kenmerk 1068026).

Er dient gevolg te worden gegeven aan het advies van Iveka dd. 30/03/2011, waaruit blijkt dat er kosten verbonden zijn aan de aanleg/uitbreiding van de nutsleidingen (kenmerk 231135).

Er dient gevolg te worden gegeven aan het voorwaardelijk gunstig advies van de afdeling Wegen en Verkeer dd. 18/04/2011 (kenmerk 114/B/BVK/2011/163).

De plaatsing van een hemelwaterput bij elke woning is verplicht overeenkomstig het besluit van de Vlaamse Regering dd. 01/10/2004 inzake hemelwaterputten. Die hemelwaterput dient aan volgende eisen te voldoen:

- met een inhoud overeenkomstig het besluit van de Vlaamse regering van 1/10/2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater die met een pomp wordt uitgerust;
- de volledige dakoppervlakte dient in één of meerdere hemelwaterputten af te wateren;
- de overloop van de hemelwaterput wordt aangesloten op een infiltratiebed, een gracht, een oppervlaktewater of de regenwederafvoer van de openbare riolering. Indien deze voorzieningen niet voorhanden zijn dan wordt de overloop aangesloten op de openbare riolering;
- de hemelwaterput dient geplaatst te zijn alvorens het gebouw in gebruik wordt genomen;
- de hemelwaterput dient bij plaatsing in de bouwvrije voortuinstrook, voorzien op minimum 2 meter uit de rooilijn;
- de hemelwaterput dient te voldoen aan de code van de goede praktijk voor hemelwaterputten en infiltratievoorzieningen, die toegevoegd wordt in bijlage bij de stedenbouwkundige vergunning;
- het hemelwater dient herbruikt te worden door de aftappunten voorzien op het bouwplan;

De woning moet voldoen aan de EPB-eisen.

De afvoerbuizen voor het regenwater en het huishoudelijk afvalwater dienen een diameter te hebben van max. 160 mm.

De eventuele plaatsing van een mazouttank dient te beantwoorden aan de installatievoorwaarden, opgelegd in de Vlaamse wetgeving zoals beschreven in bijlage bij de bouwvergunning;

De droogzuiging dient aangesloten te worden op de RWA-aansluiting van het toekomstig gebouw.

De afval- en regenwaters dienen via een gescheiden stelsel te worden afgevoerd.

De kosten voor het uitvoeren van aanpassingswerken aan het openbaar domein of het verplaatsen van nutsvoorzieningen zijn ten laste van de bouwheer.

Het peil van de woning ligt 0,30 meter boven de kruin van de weg.

De beslissing wordt onmiddellijk door de aanvrager aangeplakt op de plaats waarop de aanvraag betrekking heeft.

Van de vergunning mag worden gebruik gemaakt als de aanvrager niet binnen 35 dagen na de datum van aanplakking, bedoeld in artikel 4.7.19§3 uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, indien deze nodig zouden zijn.

Belangrijke bepalingen uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Art. 4.7.19. §1. Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt binnen een ordetermin van tien dagen en per bevestigde zending bezorgd aan de aanvrager en aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ontvangt ook een afschrift van het vergunningsdossier, behoudens indien hij omtrent de vergunningsaanvraag een advies heeft verstrekt.

Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt tevens bezorgd aan:

- 1° de adviserende instanties, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid;
- 2° de toezichthoudende architect, indien deze daarom verzoekt.

De Vlaamse Regering bepaalt de gevallen waarin ontvoogde gemeenten geen afschriften of kennisgevingen moeten overnemen aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar omwille van de beperkte ruimtelijke impact van de vergunde handelingen of de eenvoud van het dossier.

§2. Op bevel van de bevoegde burgemeester wordt de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft.

De bevoegde burgemeester waakt er over dat tot aanplakking wordt overgegaan binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

De burgemeester of zijn gemachtigde attesteert de aanplakking. Op eenvoudig verzoek levert het gemeentebestuur een gewaarmerkt afschrift van dit attest af aan elke belanghebbende, vermeld in artikel 4.7.21, §2.

§3. Van een vergunning mag gebruik worden gemaakt als de aanvrager niet binnen vijftig dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep. Indien een administratief beroep wordt ingesteld, geldt artikel 4.7.21, §8. Deze bepaling geldt onverminderd artikel 4.5.1, §2, van deze codex en artikel 4.2.6, §2, eerste lid, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

§4. Een door de gemeente gewaarmerkt afschrift van de vergunning en het bijhorende dossier ligt tijdens de duur van de werkzaamheden in uitvoering van de vergunning ter beschikking op de plaats die het voorwerp uitmaakt van de vergunning.

Beroepsmogelijkheden

Art. 4.7.21. §1. Tegen de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing van het college van burgemeester en schepenen omtrent de vergunningsaanvraag kan een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de deputatie van de provincie waarin de gemeente is gelegen. Bij het behandelen van het beroep onderzoekt de deputatie de aanvraag in haar volledigheid.

§2. Het beroep, vermeld in §1, kan door volgende belanghebbenden worden ingesteld:

- 1° de aanvrager van de vergunning;
- 2° elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing;
- 3° procesbekwame verenigingen die optreden namens een groep wiens collectieve belangen door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad, voor zover zij beschikken over een duurzame en effectieve werking overeenkomstig de statuten;
- 4° de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, behoudens in de gevallen, vermeld in artikel 4.7.19, §1, derde lid;
- 5° de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid, op voorwaarde dat zij tijdig advies hebben verstrekt of ten onrechte niet om advies werden verzocht.

§3. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat:

- 1° voor wat betreft het beroep ingesteld door de aanvrager : de dag na deze waarop het afschrift of de kennisgeving, vermeld in artikel 4.7.19, §1, eerste lid, werd betekend;
- 2° voor wat betreft het beroep ingesteld door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of door de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid : de dag na deze waarop het afschrift of de kennisgeving, vermeld in artikel 4.7.19, §1, tweede lid, werd betekend;
- 3° voor wat betreft het beroep ingesteld door elke andere belanghebbende : de dag na deze van aanplakking.

§4. Het beroepschrift wordt op straffe van onontvankelijkheid per bevestigde zending ingediend bij de deputatie.

De indiener van het beroep bezorgt gelijktijdig en per bevestigde zending een afschrift van het beroepschrift aan de aanvrager van de vergunning en aan het college van burgemeester en schepenen, in zoverre zij niet zelf de indiener van het beroep zijn. Aan de deputatie wordt, op straffe van onontvankelijkheid van het beroep, een bewijs bezorgd van deze bevestigde zending aan de aanvrager en aan het college.

§5. In de gevallen, vermeld in §2, eerste lid, 1°, 2° en 3°, dient het beroepschrift op straffe van onontvankelijkheid vergezeld te zijn van het bewijs dat een dossiervergoeding van 62,50 euro betaald werd, behalve als het beroep gericht is tegen een stilzwijgende weigering. Da dossiervergoeding is verschuldigd op rekening van de provincie.

§6. De daartoe aangewezen provinciale ambtenaar maakt een afschrift van het beroepschrift over aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

§7. Het college van burgemeester en schepenen maakt het vergunningsdossier of een afschrift daarvan over aan de deputatie, en zulks onverwijld na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift.

§8. Het indienen van een beroepschrift schorst onmiddellijk de uitvoering van de vergunning tot aan de betekening van de beroepsbeslissing aan de aanvrager.

Verval van de vergunning

Art. 4.6.4. §1. Een verkavelingsvergunning, waarbij geen nieuwe wegen worden aangelegd, of het tracé van bestaande gemeentewegen niet moet worden gewijzigd, verbreed of opgeheven, vervalt van rechtswege wanneer:

- 1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg niet is overgegaan tot registratie van de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;
- 2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg niet is overgegaan tot dergelijke registratie ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid:

- 1° wordt met verkoop gelijkgesteld: de nalatenschapsverdeling en de schenking, met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt;
 - 2° komt de verkoop van de verkaveling in haar geheel niet in aanmerking;
 - 3° komt alleen de huur die erop gericht is de huurder te laten bouwen op het gehuurde goed in aanmerking.
- §2. Een verkavelingsvergunning waarbij nieuwe wegen worden aangelegd, of waarbij het tracé van bestaande gemeentewegen gewijzigd, verbreed of opgeheven wordt, vervalt van rechtswege wanneer:
- 1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg niet is overgegaan tot de oplevering van de onmiddellijk uit te voeren lasten of tot het verschaffen van waarborgen betreffende de uitvoering van deze lasten op de wijze, vermeld in artikel 4.2.20, §1;
 - 2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste aanleg niet is overgegaan tot registratie van de in §1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;
 - 3° binnen een termijn van vijftien jaar na de afgifte van de vergunning in laatste aanleg niet is overgegaan tot registratie van de in §1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

§3. Onverminderd §1 en §2 vervalt een verkaveling waaraan een sociale last, vermeld in artikel 4.1.16 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, is verbonden, van rechtswege indien de sociale last uitgeoefend wordt in natura en de werken niet zijn voltooid binnen de vijftientermin, vermeld in artikel 4.1.20, §1, eerste lid, 2°, van voormeld decreet.

§4. Indien de verkavelingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het verkavelingsproject, worden de termijnen van verval, vermeld in §1, §2 en §3, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

§5. Het verval, vermeld in §1 en §2, 2° en 3°, en §3, geldt slechts ten aanzien van het niet bebouwde, verkochte, verhuurde of aan een erfpacht of opstalrecht onderworpen gedeelte van de verkaveling.


§6. Onverminderd §5, kan het verval van rechtswege niet worden tegengesteld aan personen die zich op de verkavelingsvergunning beroepen, indien zij kunnen aantonen dat de overheid, na het verval, en ten aanzien van één of meer van hun kavels binnen de verkaveling, wijzigingen aan de verkavelingsvergunning heeft toegestaan, of stedenbouwkundige of bouwvergunningen of stedenbouwkundige attesten heeft verisend, in zoverre deze door de hogere overheid of de rechter niet onrechtmatig werden bevonden.

§7. De Vlaamse Regering kan maatregelen treffen aangaande de kennisgeving van het verval van rechtswege.

Mededeling

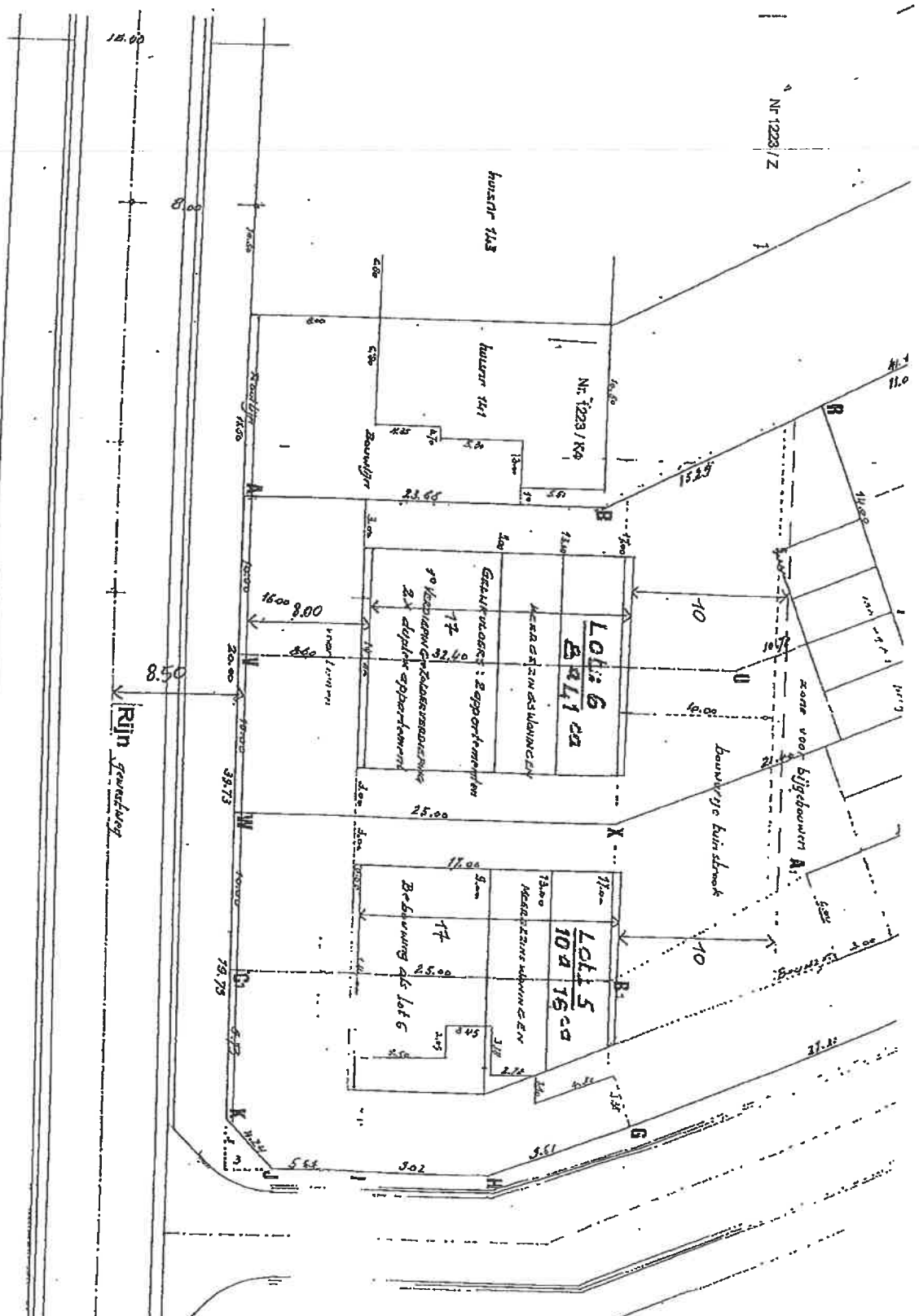
Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de ruimtelijke ordening. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig verbetering ervan aan te vragen.

Namens het college van burgemeester en schepenen:


De stadssecretaris,
François Mylle.




De burgemeester,
Frans Peeters.



Nr 1223 / Z

huusnr 143

Nr 1223 / K9

Lot 6
BRL1 ca

Lot 5
10A 16ca

Rijn Greveling

bouwrijc kuis strook

zone voor bijgebouwen A

Gestruisde: Sportmenhuys
12 32,00
10 huusnr en gebouwen
2 x dijkele appartemen

Woningbouw
Bebouwing als lot 6

15.00

8.00

8.50

huusnr 141

Bouwrijc

16.00

20.00

38.73

28.75

17.00

15.00

15.00

15.00

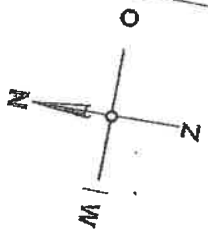
15.00

15.00

15.00

STAD GEEL, 1^o Afdeling, Sectie : 4^e H^e Nrs. : 1223 / D4 & E4.

Goedgekeurd in zitting
van het Schepencollege
dd. 0.9 MEI 2011



Schaal : 1/250



Provincie Antwerpen



Je komt er, je blijft er

Stad Geel

VERKAVELING VOOR WONINGBOUW

van grond gelegen: Rijn - Koeneind

kadastergegevens: afdeling 1, sectie H, nrs. 1223D4, 1223E4

Stedenbouwkundige Voorschriften

(2002)

Gevoegd bij de
verkavelingsvergunning,
verleend door het
Schepencollege in zitting van
09/05/2011



STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN BIJ DE AANVRAAG VOOR EEN VERKAVELINGSVERGUNNING

Algemene bepalingen

Terminologie

Voor de toepassing van deze voorschriften wordt verstaan onder:

- Aaneengesloten gebouw : gebouw waarvan de beide zijgevels op de perceelsgrens zijn geplaatst;
Achtergevelbouwlijn : grens tussen de strook voor hoofdgebouwen en de strook voor binnenplaatsen en tuinen;
Bouwvrije Voortuinstrook : strook grond met een bepaalde diepte, gelegen tussen de rooilijn en de voorgevelbouwlijn;
Bouwvrije zijtuinstrook : strook grond met een bepaalde breedte, gelegen tussen de zijgrens van een perceel en de vrijstaande gevel van een kopgebouw of van een vrijstaand gebouw en waarvan de diepte gelijk is aan die van de aanpalende strook voor hoofdgebouwen;
Dakbasis : denkbeeldig vlak dat de beide vlakken van een zadeldak in hun onderste zijde evenwijdig met de nok snijdt;
Dakvlakvenster : in het dakvlak liggend venster;
Dakkapel : uitbouw op een dak met één of meer ramen;
Gegroepeerde bebouwing : bebouwingwijze waarbij kleine groepen van gelijkvormige gebouwen, huizenblokken genaamd, worden afgescheiden door bouwvrije zijtuinstroken
Gekoppelde bebouwing : bebouwingwijze waarbij twee gelijkvormige gebouwen worden geplaatst op een gemeenschappelijke zijgrens van twee percelen op eenzelfde bouwlijn, zodat zij een harmonisch geheel vormen;
Huizenblok : groep van twee of meer gebouwen die aan beide uiteinden met een kopgebouw is afgewerkt
Kopgebouw : gebouw aan een der uiteinden van een huizenblok en waarvan de vrijstaande zijgevel als voorgevel is afgewerkt;
Uitbouw : uitlopende aanbouwsel zonder bovenverdieping
Voorgevelbouwlijn : denkbeeldige lijn die op de plaatsen zonder voortuinstrook samenvalt met de rooilijn, en op de andere plaatsen de grens vormt tussen de voortuinstrook en de bouwstrook; bij hoekkavels ligt ze aan de smalste zijde van de kavel;
Vrijstaande gevel : gevel of gedeelte van een gevel waartegen niet wordt gebouwd
Vrijstaand gebouw : gebouw waarvan de beide zijgevels op een minimale afstand van de perceelsgrenzen zijn geplaatst;
Zadeldak : dak gevormd door twee gelijkhellende vlakken van gelijke lengte en die in een nok samenkomen;

Interpretatie van de stedenbouwkundige voorschriften

Zowel wat de gevel- en de dakmaterialen als de kroonlijsthoogte en dakhelling betreft, dient binnen één huizenblok een harmonie in materiaalgebruik, hoogten en dakhellingen te worden nagestreefd. Daartoe zullen alle gevelmaterialen en zichtbare constructiedelen van de gebouwen van eenzelfde bouwblok onderling een harmonisch geheel moeten vormen.

Afwijking van de stedenbouwkundige 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 aan dat bestaande gebouw moeten worden aangepast wat de voorgevelhoogte en de dakvorm (helling en nokhoogte) betreffen, zelfs indien dit een afwijking van deze voorschriften inhoudt.

Algemeen geldende voorschriften

DAKKAPellen

Gevalen waarin de oprichting is toegelaten:

- op het achterste dakvlak : steeds toegelaten
- op het driehoekige dakvlak van een schilddak : enkel toegelaten bij vrijstaande bebouwing
- op het voorste dakvlak : slechts toegelaten indien de dakhelling 40° overschrijdt.

Plaatsing van oprichting:

- op 0,40 meter uit de snijlijn van het voorgevelvlak met het voorste dakvlak
- op minimum 1 meter afstand van de scheidingsmuren en van de vrijstaande zijgevel

Afmetingen:

- maximumbreedte : 2/3 van de gevelbreedte met een maximum van 6 meter per dakkapel en een onderlinge afstand van ten minste 2 meter;
- maximumhoogte : de nokhoogte van de dakkapel is maximum 2/3 van de dakhoogte van het hoofdgebouw.

DAKTERRASSEN IN HET DAKVOLUME :

De insnijding van dakterrassen in schuine dakkappen is toegelaten. De borstwering mag maximum op 0,40m achter de snijlijn van het gevelvlak worden opgericht en op minimum 1 m afstand van de scheidsmuren en van de vrijstaande zijgevel. De breedte van het dakterras is beperkt tot 2/3 van de breedte van het gebouw, met een maximum van 6m per dakterras en een onderlinge afstand van ten minste 2 m .

UITSPRONGEN UIT HET GEVELVLAK

a) Bij aaneengesloten, gegroepede 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 0,50m op minimum 2,50m boven het trottoirniveau op minimum 0,50m afstand van het verlengde van elke scheidsmuur

b) Luifels : maximumuitsprong 1 meter op minimum 2,50m boven het trottoirniveau

2) uit de vrijstaande zijgevel:

Alle uitsprongen zijn toegelaten voor zover zij zich niet in de bouwrijpe zijtuinstrook bevinden

3) uit de achtergevel:

a) Terrassen, balkons : maximumuitsprong uit de strook voor hoofdgebouwen, 2m op ten minste 2 meter afstand van elke perceelsgrens

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 bouwrijpe strook bevinden.

ERFSCHIEDINGEN

Afsluitingsmuren tussen de erven onderling en tussen een erf en de openbare weg.

Behoudens andersluidende bepalingen in de volgende artikelen:

in de voortuinstrook : muurtje in gevelsteen, waarvan de hoogte behoudens de posten naast de ingangen, 0,50m niet overschrijdt;

in de zijtuinstrook:

- vanaf de voorgevelbouwlijn : een hoogte van maximum 1 meter
- vanaf 5 meter achter de voorgevelbouwlijn : een hoogte van maximum 2 meter
- materialen : draad, hout of baksteen

in de strook voor binnenplaatsen en tuinen:

- bij vrijstaande bebouwing : tot 10 meter achter de achtergevelbouwlijn, met een maximumhoogte van 2 meter
- bij gekoppelde bebouwing en kopgebouwen: een afsluitingsmuur is toegelaten in het verlengde van de scheidsmuur van het hoofdgebouw tot een maximumhoogte van 2 meter
- bij gegroepede of aaneengesloten bebouwing behalve kopgebouwen: afsluitingsmuren met een maximum hoogte van 2 meter zijn toegelaten op alle perceelsgrenzen.
- Materialen: draad, hout of baksteen

HELLENDE OP- EN AFRIJTEN

In de voor-, zijtuinstroken én binnen de eerste 10m van de strook voor binnenplaatsen en tuinen : verboden

WIJZIGING VAN HET BODEMRELIËF

In de bouwrijpe voor- en zijtuinstroken is slechts toegelaten voor zover het maaiveld niet hoger of lager gebracht worden dan het trottoirniveau.

DAKTERRASSEN

De oprichting van dakterrassen, binnen of buiten het normaal geldende gabarit, is toegelaten op minimum 1,90 meter uit de zijdelingse perceelsgrenzen en op voorwaarde dat een terrasafsluiting wordt aangebracht, niet hoger dan 1,20 meter en bestaande uit hout, metaal en/of veiligheidsglas.

AUTOGARAGES EN CARPORTS IN DE BOUWVRIJE STROKEN (*)

Behoudens andersluidende bepalingen in de volgende artikelen mag in de bouwvrije zijtuinstrook of binnen de eerste 10 meter van de strook voor binnenplaatsen en tuinen een autogarage gekoppeld worden opgericht die, voor zover niet anders op het plan aangeduid, voldoet aan de volgende voorwaarden:

a) Plaatsing :

1) In de zijtuinstroken:

- De voorgevel op ten minste 5 meter uit de voorgevelbouwlijn; de achtergevel maximaal op de achtergevelbouwlijn van de aanpalende bouwstrook.
- Een zijgevel op de perceelgrens.

2) In de strook voor binnenplaatsen en tuinen:

- Voorgevel binnen de eerste 10 meter van de strook voor binnenplaatsen en tuinen.
- Maximumbreedte : 3 meter; maximumdiepte : 6 meter.
- Een zijgevel op de perceelgrens.

b) Bouwhoogte :

- Gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst : 3 meter

c) Gevelmaterialen:

- Alle gevels in gevelsteen

d) Dakvorm:

- Plat dak

e) Bijkomend voor de carports:

- Palen voorzien op min. 0,50 m van de perceelsgrens.
- Het platte dak mag voorzien worden tot tegen de perceelsgrens.

(*) Noot:

De oprichting van een dergelijke autogarage kan, indien niet op het plan voorzien, slechts worden toegestaan op voorwaarde dat:

1° de plaatsing op de perceelsgrens van afzonderlijke bijgebouwen op het perceel is toegelaten ingevolge de voorschriften vervat in de volgende artikelen:

2° door de aanvrager en de door de eigenaar van het aanpalende 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 hem bekend is dat aan hem of zijn rechtverklarende, de verplichting zal worden opgelegd tot plaatsing op dezelfde bouwlijn van een autobergplaats of afsluitingsmuur met poort uitgevoerd in hetzelfde gevelmateriaal.

WERKEN WAARVOOR GEEN STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING NODIG IS.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 (en latere wijzigingen) tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, vermeldt voor welke werken, handelingen en wijzigingen geen stedenbouwkundige vergunning vereist is. Alle werken, handelingen en wijzigingen waarvoor, conform dit besluit of enig ander uitvoeringsbesluit in verband met vergunningsplicht, geen stedenbouwkundige vergunning vereist is, zijn toegelaten, voor zover ze niet strijdig zijn met andere voorschriften in deze verkavelingsvergunning, met de voorschriften van verordeningen, ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, onverminderd de bepalingen van andere van toepassing zijnde regelgeving.

10° Zonnepanelen en zonnepanelen

De voorziening van zonnepanelen en zonnepanelen op de hellende daken is toegelaten.

De voorziening van zonnepanelen en zonnepanelen op platte daken is toegelaten met een maximale hoogte van 1 m. in de bouwvrije stroken mogen geen zonnepanelen voorzien worden.

1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

1.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

1.1.A. HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>De verkaveling beoogt de realisatie van 4 loten voor een gekoppelde eengezinswoning en 2 loten voor een vrijstaande meergezinswoning.</p> <p>Voorzieningen voor een inwonende hulpbehoevende zijn toegelaten, voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de woning. Voor de definitie van zorgwoningen wordt verwezen naar de Vlaamse Codex Ruimtellijke Ordening</p>	<p>Eengezinswoningen (loten 1, 2, 3, 4) en meergezinswoningen (loten 5 en 6), met inbegrip van zorgwoningen worden toegelaten.</p>

1.1.B. NEVENBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Nevenbestemmingen vreemd aan de woonfunctie zelf, zijn niet toegestaan.</p> <p>Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming. Het accent van de verkaveling ligt immers op 'wonen'.</p>	<p>Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep, dienstverlening en ambacht zijn toegelaten, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is:</p> <p>1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie; 2° de complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie met een totale maximale vloeroppervlakte van 100 m².</p>

1.2. BESTEMMING BIJGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>De verkaveling voorziet een strook voor bijgebouwen, achter een 10 m diepe bouwvrije tuinstrook, met een diepte zoals aangeduid op plan. Hierin kunnen beperkte bijgebouwen in functie van de tuin worden toegelaten, zoals: berging, poolhouse, etc. Er kan onder geen beding een woonfunctie worden toegestaan.</p>	<p>Bergplaatsen en hokken waarvan de gezamenlijke oppervlakte max. 75 m² bedraagt; op te richten na of gelijktijdig met het hoofdgebouw.</p>

1.3. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>De zone rondom het hoofdgebouw.</p>	<p>De garage/carport voor de loten 1, 2 en 3 dient te worden ingeplant in de zijtuinstrook binnen de strook</p>

	<p>voorzien op het goedgekeurde plan op 5 m uit de voorgevelbouwlijn.</p> <p>De rest van de strook buiten de toerit tot de garage/carport dient als tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.</p>
--	---

2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

2.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

2.1.A. TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De verkaveling voorziet in de oprichting van 4 gekoppelde eengezinswoningen en 2 vrijstaande meergezinswoningen.	Open en gekoppelde bebouwing, op te richten binnen de strook voor hoofdgebouwen zoals weergegeven op het verkavelingsplan.

2.1.B. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Op het verkavelingsplan is de strook voor hoofdgebouwen ingetekend.	<p>Inplanting op de voorgevelbouwlijn en verder:</p> <ul style="list-style-type: none"> - achtergevel: op minimum 8 m achter de voorgevel en binnen de bouwstrook zoals aangeduid op plan - zijgevel: op minimum 3 m afstand van de zijgrens van het perceel en binnen de bouwstrook zoals weergegeven op het plan

2.1.C. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De minimum- en maximumafmetingen voor het hoofdgebouw garandeert enerzijds een optimale integratie in de ruimtelijke omgeving en geven anderzijds voldoende creatieve ruimte waarbinnen de architectuur zich op een ruimtelijk verantwoorde manier kan ontwikkelen.	<p>GABARIT</p> <ul style="list-style-type: none"> - voorgevelbreedte: Minimum 6 m en maximum zoals aangeduid op het plan - bouwhoogte: Gemeten van het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst <ul style="list-style-type: none"> 1) voorgevel: 6 m 2) overige gevels <ul style="list-style-type: none"> - tot op een diepte van 9 m: dezelfde als die van de voorgevel; - tussen 9 m en 13 m diepte: maximum dezelfde hoogte als die van de voorgevel; eventuele overige diepte: maximum 3,50 m

2.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het concept van de verkaveling is dusdanig dat een zekere architecturale vrijheid wordt voorzien.	<p>GEVELMATERIALEN</p> <p>Alle gevels in gevelbaksteen of bepleistering, eventueel te combineren met hout, zichtbeton, natuursteen of metaal op voorwaarde dat deze te combineren materialen een maximum oppervlakte van 25% van de</p>

	<p>totale geveloppervlakte niet overschrijdt.</p> <p>DAKVORM</p> <p>1) tot op een diepte van 9 meter: Zadeldak (voor kop- of hoekgebouwen eventueel uitgevoerd als half schild- of wolfsdak) met de nok evenwijdig aan de voorgevelbouwlijn. Helling van de dakvlakken: 45°</p> <p>2) eventuele overige bouwdiepte: plat dak</p> <p>DAKMATERIALEN</p> <p>Pannen, (kunst-)leien, zink, koper, zonnepanelen. De voorziening van zonnepanelen op platte daken is toegestaan met een maximale hoogte van 1 meter.</p>
--	---

2.2. VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUW(EN)

2.2.A. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Bergplaatsen en hokken waarvan de gezamenlijke oppervlakte max. 10 % van de perceelsoppervlakte bedraagt en 75 m² niet overschrijdt, op te richten ná of gelijktijdig met het hoofdgebouw</p> <p>De strook voor bijgebouwen bevindt zich tussen de strook voor hoofdgebouwen en de achtergrens van het perceel.</p>	<p>Gevel gericht naar het hoofdgebouw: op minimum 10 m achter de strook voor hoofdgebouwen.</p> <p>Overige gevels:</p> <ul style="list-style-type: none"> - binnen de bouwstrook, aangeduid op 'het plan' en verder - hetzij op de perceelgrens, hetzij op minimum 3 m afstand ervan <p>Gevels op de perceelgrens dienen te worden uitgevoerd in een steense muur van dragend baksteen metselwerk op de perceelsgrens.</p>

2.2.B. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>De minimum- en maximumafmetingen voor het bijgebouw garandeert enerzijds een optimale integratie in de ruimtelijke omgeving en geven anderzijds voldoende creatieve ruimte waarbinnen de architectuur zich op een ruimtelijk verantwoorde manier kan ontwikkelen.</p>	<p>Gemeten van het grondpeil:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tot de bovenkant van de deksteen: maximum 3 m - tot de bovenkant van de nok van een zadeldak: maximum 6 m

2.2.C. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Het concept van de verkaveling is dusdanig dat een zekere architecturale vrijheid wordt voorzien.</p>	<p>GEVELMATERIALEN:</p> <p>Alle gevels in gevelbaksteen, hout of sierbeploistering, eventueel te combineren met natuursteen, kunststof,</p>

	<p>Zichtbeton of metaal op voorwaarde deze te combineren materialen een maximum oppervlakte van 25% van de totale geveloppervlakte niet overschrijdt.</p> <p>DAKVORM;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gebouwen geplaatst op de perceelsgrens: plat dak - Overige gebouwen: plat dak of schuin dak met een maximum helling van 45° <p>DAKMATERIALEN</p> <p>Pannen, (kunst-)leien, zink, koper en zonnepanelen.</p>
--	--

2.3. VOORSCHRIFTEN DUURZAAM BOUWEN EN KWALITEITSASPECTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De gewestelijke verordening hemelwater dient nageleefd te worden.	<p>Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen.</p> <p>Plaatsen van een hemelwaterput overeenkomstig de geldende voorschriften.</p>

3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

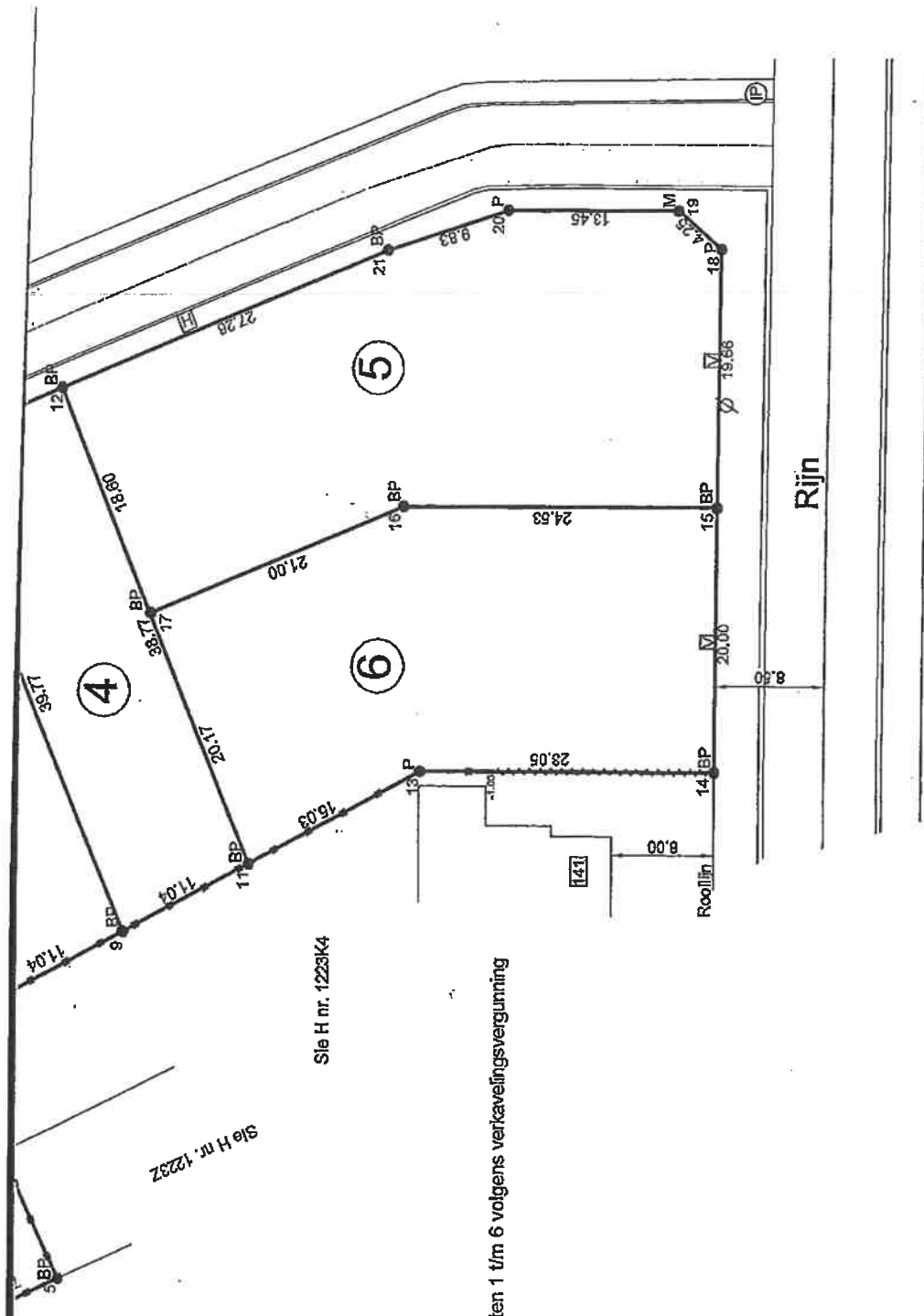
3.1. VERHARDINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren. De bouwvrije stroken, evenals de achtertuin dient met groen aangelegd te worden.	<p>Verhardingen moeten beperkt blijven tot de bouwzone voor bij- en hoofdgebouwen.</p> <p>Buiten de bouwzones kunnen verhardingen worden toegestaan voor terras, tuinpaden en strikt noodzakelijke opritten.</p>

3.2. INRICHTINGSELEMENTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	<p>Deze strook dient als tuin te worden aangelegd en als dusdanig gehandhaafd.</p> <p>Binnen de zone voor binnenplaatsen en tuinen mag bijkomend een houten tuinberging (12 m²) opgericht worden op voorwaarde dat ze opgenomen wordt binnen de groenstructuren van de tuin (sober onopvallend element) op minimum 1 m van de perceelsgrenzen. De totale hoogte mag echter niet meer dan 3 m bedragen.</p> <p>Niet overdekte constructies met inbegrip van openluchtzwembaden kunnen in deze zone eveneens</p>

	aangelegd worden op minimum 1 m van de perceelsgrenzen met een maximale totale oppervlakte van 80m ² voor alle niet overdekte constructies.
--	--



□ : Nieuwe toestand loten 1 t/m 6 volgens verkavelingsvergunning

Sle H nr. 1223K4

Sle H nr. 1223Z

1/500

- BP : Bestaande paalsteen
- X P : Piket in kunststof geplaatst
- X M : Meetrage geplaatst
- X Ø : Lantaampaal
- M : Verdeelkast kabel TV/internet
- H : Hydrant
- (P) : Inspectieput riolering
- : Omheining paaldraad
- : Omheining beton
- : Haag

Bestaande toestand gemeten en afgepaald door
 ondergetekend, bevestigde landmeter H. Belmans en J. V. Hirtum
 LAN 040186
 Gedaan te Geel op 18/04/2015
 (joert.van.hirtum@telenet.be)

Gemeente Geel, 1e afd.

Sie H nrs. 1223Z4, 1223A5, 1223B5, 1223C5, 1223D5, 1223E5

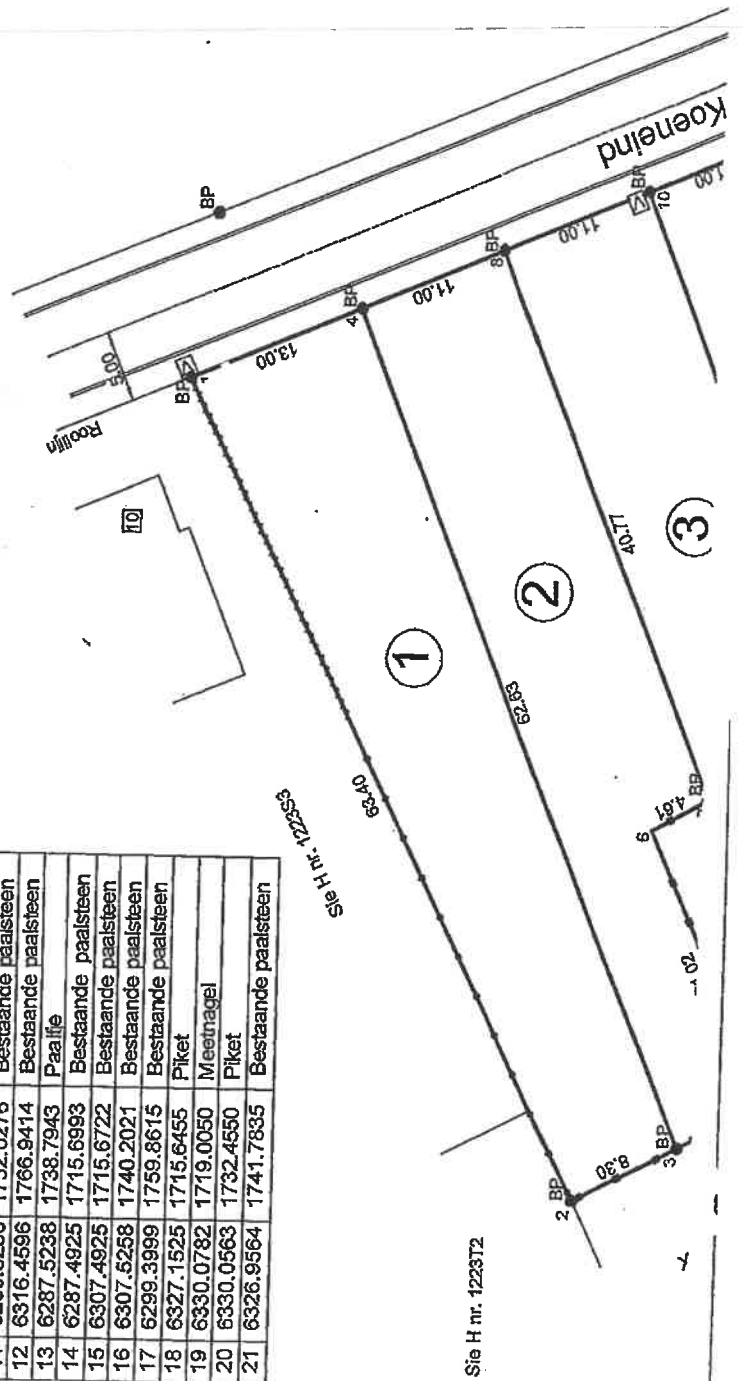
Referentienummer: 13008-10382

Perceelgrens opgetekend volgens:
 - Verkavelingsplan goedgekeurde verkaveling nr. 2002/JH dd 09/05/2011
 - Opdelingsplan landmeter L. Meis dd 02/06/2012

Coördinatatabel

Nr.	X	Y	Hoekpunt
1	6298.7466	1809.3944	Bestaande paalsteen
2	6242.2218	1780.6802	Bestaande paalsteen
3	6245.8674	1773.2204	Bestaande paalsteen
4	6303.7524	1797.3968	Bestaande paalsteen
5	6248.9805	1766.8503	Bestaande paalsteen
6	6268.0677	1775.6548	Omheining beton
7	6270.2206	1771.5711	Bestaande paalsteen
8	6307.9881	1787.2450	Bestaande paalsteen
9	6275.3721	1761.7993	Bestaande paalsteen
10	6312.2239	1777.0932	Bestaande paalsteen
11	6280.5236	1752.0276	Bestaande paalsteen
12	6316.4596	1766.9414	Bestaande paalsteen
13	6287.5238	1738.7943	Paalife
14	6287.4925	1715.6993	Bestaande paalsteen
15	6307.4925	1715.6722	Bestaande paalsteen
16	6307.5258	1740.2021	Bestaande paalsteen
17	6299.3999	1759.8615	Bestaande paalsteen
18	6327.1525	1715.6455	Piket
19	6330.0782	1719.0050	Meinagel
20	6330.0563	1732.4550	Piket
21	6326.9564	1741.7835	Bestaande paalsteen

Lot	Sie nr.	Opp.
1	H nr. 1223Z4	5a70ca
2	H nr. 1223A5	5a95ca
3	H nr. 1223B5	4a43ca
4	H nr. 1223C5	4a32ca
5	H nr. 1223D5	10a01ca
6	H nr. 1223E5	8a20ca



Sie H nr. 1223T2

Sie H nr. 1223S3

Notaris
Luc Moortgat
Stationsstraat 131
2440 Geel

uw kenmerk	ons kenmerk	contactpersoon	datum
	BR-20131554 /TD/B&M/JH	Henderickx Joël	21-11-2013
telefoonnummer	faxnummer	e-mail	
014 56 62 73	014 56 62 39	joel.henderickx@geel.be	

Attest Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening verkaveling 2002 langs Rijn-Koenelnd,
kadastraal afdeling 1, sectie H, nrs. 1223D4, 1223E4.

Beste

Betreffende de hierboven vermelde verkaveling kunnen wij u mededelen dat aan alle lasten en voorwaarden van de loten 1, 2, 3, 4 en 6 van de verkavelingsvergunning voldaan is. Voor lot 5 is aan alle lasten en voorwaarden voldaan als de bebouwing op het perceel gesloopt is.

Met vriendelijke groeten



François Mylle
stadssecretaris



Vera Celis
burgemeester