

## 1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

### 1.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

#### 1.1.A. HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Er zijn meer dan voldoende voorzieningen in de onmiddellijke omgeving.</p> <p>Verkeersgenererende activiteiten zijn hier ongewenst, en de percelen zijn te klein om meergezinswoningen mogelijk te maken. Daarom wordt geadviseerd voor eengezinswoning. Voorzieningen voor een inwonende hulpbehoevenden zijn toegelaten voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de woning. Voor de definitie van zorgwoningen wordt verwezen naar de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.</p>	<p>Lot 1 &amp; 2 Enkel eengezinswoningen, met inbegrip van zorgwoningen worden toegelaten.</p>

#### 1.1.B. NEVENBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Woningssplitsing is niet toegelaten, evenals nevenbestemmingen vreemd aan de woonfunctie zelf.</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, handel, horeca, dienstverlening en ambacht zijn toegelaten, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is:</p> <p>1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie;</p> <p>2° de complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie met een totale maximale vloeroppervlakte van 60 vierkante meter.</p> <p>3° de eventuele bijkomende vereiste parkeer capaciteit vormt geen hinder voor de normale woonkwaliteit en wordt opgelost op hetzelfde perceel.</p>

### 1.2. BESTEMMING BIJGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Er zijn geen bijgebouwen toegelaten ten gevolge van de beperkte perceeloppervlakte</p>	<p>Bergingen (tuinmateriaal, houtopslag) stallingen (vb kippen, honden, schapen,) zijn niet toegelaten</p> <p>Carports en garagens zijningeplant in een geschakelde constructie in een achteruitspringend volume van 1 bouwlaag met plat dak in de zes meter strook tussen beide bouwvolumes, (zie plan)</p>

### 1.3. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Binnen de verkaveling wordt bewust geopteerd voor een inplanting ten voordele van de privacy. Immers, door het oprichten van semi-vopen bebouwingen, de zijdelingse grenzen tussen de kavels zijn hard gedefiniërd. De woning kan optimaal ingeplant worden zonder dat de privacy in het gedrang komt.	Private tuinen

## 2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

### 2.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

#### 2.1.A. TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Binnen de verkaveling wordt gekozen om het type 'semi-open bebouwing' te ontwikkelen, garages gekoppeld in de zesmeter zone tussen de woningen.	Bebouwing zoals weergegeven op het verkavelingsplan. Maximale bouwdiepte 12 meter om een minimum aan tuin te vrijwaren

#### 2.1.B. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De inplanting dient te gebeuren binnen de grafische aangeduide begrenzingen op het plan.	Op het verkavelingsplan wordt de zone voor het hoofdgebouw vastgesteld : 12 meter diep en 10.00 meter breed, niet verplicht volledig te bebouwen. 12 meter voor het gelijkvloers en 12 meter op de verdieping Peil gelijkvloers max. 50 cm hoger dan de voorliggende weg, min 10cm. Geen openingen in de constructie (in buitenmuur en bodem) mogen voorzien worden onder het kritisch bouwpeil / as van de weg + 10 cm !

#### 2.1.C. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Binnen de afbakening van het plan.	GABARIT Max. 2 volwaardige bouwlagen Bouwhoogte tss gelijkvloers en kroonlijst max.5 meter meter. Nokhoogte max; 10.00 meter ten opzichte van peil wegas Ofwel bouwvolume van twee bouwlagen met plat dak, gevelhoogte 6.50m. ten opzichte van wegpeil  VLOERPEIL Max. 0.5 meter boven straatniveau, minimaal 0.10 meter.

#### 2.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Er wordt in het concept erg veel belang gehecht aan het kader waarbinnen de woningen tot stand kunnen komen. Dat betekent dat initiatief tot het creëren van	GEVELMATERIALEN Vrij te kiezen.

<p>architectuur de drijfveer zal zijn om deze verkaveling tot een kwalitatieve woonomgeving te laten worden. Het concept van de verkaveling is dusdanig dat binnen een minimum aan grenzen een maximum aan architecturale vrijheid wordt voorzien. Het residentieel karakter van de verkaveling zal hoe dan ook door materiaalgebruik onderstreept worden.</p>	<p><b>DAKVORM</b>  Vrij te kiezen binnen het minimale en maximale bouwvolume.</p>
--	---

## 2.2. VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUW(EN)

Er worden geen bijgebouwen toegelaten

## 2.3. VOORSCHRIFTEN DUURZAAM BOUWEN EN KWALITEITSASPECTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>De gewestelijke verordening hemelwater moet uiteraard nageleefd worden. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen.</p> <p>Zaken inzake duurzaamheid die volgen uit het verkavelingsconcept en niet moeten vastgelegd worden in de voorschriften zijn het zongericht bouwen.</p>	<p>Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen toegelaten (max. 30 m<sup>2</sup>) mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is.</p>

## 3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

### 3.1. RELIEFWIJZIGINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Het terrein is momenteel lager gelegen dan de voorliggende weg. Buiten de bebouwde oppervlakten van de constructies en de strikt noodzakelijke toegangen zijn geen ophogingen van het terrein toegelaten.</p>	<p>Reliëfwijzigingen zijn toegestaan in de voortuin. Max. 30 cm hoger dan de voorliggende weg</p>

### 3.2. VERHARDINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren. De volledige achtertuin dient met groen aangelegd te worden.</p>	<p>Verhardingen moeten beperkt blijven tot de bouwzone voor bij- en hoofdgebouwen. Ook een eventueel terras dient binnen deze strook te worden aangelegd. Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden en oprit mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg. Buiten deze bouwzones dient de tuin aangelegd te worden</p>

	met groenaanplantingen.
--	-------------------------

### 3.3. INRICHTINGSELEMENTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	Binnen de zone van de achtertuin mag geen tuinberging opgericht worden

### 3.4. AFSLUITINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Gezien de oppervlakte van de tuintjes zijn voldoende afsluitingen nodig om voldoende privacy te garanderen.	<p><b>AARD</b>            Binnen de strook voor bijgebouwen kan een tuinmuur worden toegestaan op de perceelsgrens.            Achter de zone voor bijgebouwen en op de achterste perceelsgrens mag enkel een groene scheiding aangebracht worden (hagen, draadafsluitingen).</p> <p><b>AFMETINGEN</b>            Tuinmuur en draadafsluitingen: maximale hoogte 2 meter</p>

## **VERKAVELINGSVOORSCHRIFTEN**

De deputatie heeft bij besluit van 16 januari 2014 aan de heer Nico Nivelte, Burgemeester Coenegrachtslaan 36, 3770 Riemst wordt **een verkavelingsvergunning verleend voor het bijgaande verkavelingsontwerp, onder voorwaarden dat**

- **de voorwaarden uit het advies van de Dienst Water en Domeinen van het provinciebestuur Limburg van 6 mei 2013 strikt worden nageleefd;**  
**in het bijzonder wordt vermeld dat buiten de bebouwde oppervlakte van de constructies en de strikt noodzakelijke toegangen geen ophogingen van het terrein zijn toegelaten, en dat op beide loten een zouw/gracht (of eventueel een buis) tussen achtertuin en rooilijn moet gerealiseerd worden om het eventuele overtollige water naar de riolering af te voeren; dat een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag ter zake gedetailleerd de nodige duidelijkheid moet verschaffen betreffende de te realiseren uitvoering;**
- **de voorwaarden uit de adviezen van de cvba Infrac strikt worden nageleefd;**  
**de verkavelaar voldoet aan het verkavelingsreglement van de cvba Infrac;**
- **er minstens twee parkeervoorzieningen op eigen terrein worden voorzien;**
- **handel, horeca, dienstverlening en ambacht niet zijn toegestaan als nevenbestemming;**
- **voor het overige de stedenbouwkundige voorschriften, door de ontwerper gevoegd bij de verkavelingsaanvraag, van toepassing zijn;**

De bij de aanvraag gevoegde voorschriften worden als bijlage toegevoegd.

Het advies van de Dienst Water en Domeinen van het provinciebestuur Limburg van 6 mei 2013 en de adviezen van Infrac worden als bijlage toegevoegd.

Het plan bestaande toestand met hoogtepeilen en de profieltekeningen worden als bijlage toegevoegd.

Aan het College  
Van Burgemeester en Schepenen

Maastrichtersteenweg 2b  
3770 Riemst

GEMEENTE RIEMST	
Dienst.....	POW, verg
29-04-2013	
IN nr.....	2723
KOPIES .....	

uw bericht van  
12-04-2013

uw kenmerk  
874.2/2013-04/LN-MJCRIO/VK47/R/KV/hv

ons kenmerk

contact via  
Kathleen Vanderstraeten  
011/26 62 40  
kathleen.vanderstraeten@infrax.be

Hasselt  
23-04-2013

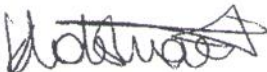
**Betreft: verkavelingsaanvraag: Riemst - Romeinseweg**

Geachte

De percelen van de verkaveling in de Romeinseweg 50 en 52, 2<sup>de</sup> afdeling Herderen, sectie B, nummers 912N5/deel en 912A6/deel, op naam van Nivelles Nico, zijn enkel aansluitbaar op de Aquafin collector (mits toestemming). De aangesloten vloerpeilen dienen boven het niveau van de rijweg gelegen te zijn.

Door de invoering van het Algemeen Waterverkoopreglement is de keuring van privé-riolering verplicht vanaf 1 juli 2011. De lijst van gecertificeerde keurders kan u vinden op [www.vlario.be](http://www.vlario.be).

Met vriendelijke groeten



I.o. Kathleen Vanderstraeten

Raf Bellers  
Manager Kenniscentrum Riolering

Het College van Burgemeester  
en Schepenen  
Maastrichtersteenweg 2b

3770 RIEMST

GEMEENTE RIEMST	
Dienst.....	ROUW, VEG
19-04-2013	
IN nr.....	2518
KOPIES.....	1/10

uw bericht van 12/4/13 uw kenmerk 874.2/V2013-04/LN-MJCrbhg/ph/ VK2013-0390 ons kenmerk

contact via Patrick Louis Hermans (011) 26 64 43 patrick.louis.hermans@infrax.be

Hasselt  
17 april 2013

## Riemst: Romeinseweg; verkavelingsaanvraag

Geacht college

Uw diensten deelden ons mee dat Nico Nivelde de nodige aanvragen heeft ingediend voor gronden gelegen in de Romeinse Weg te Riemst.

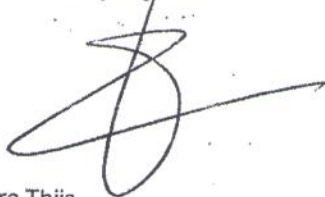
Hiertoe en conform het 'Reglement voor verkavelingen, bedrijventerreinen, appartementsgebouwen en andere bouwprojecten' van de distributienetbeheerder heeft Infrax onderzocht of de nutsvoorzieningen voor dit project dienen aangelegd of aangepast te worden.

Voor dit bijkomende perceel dienen de nutsvoorzieningen nog aangelegd of aangepast te worden. Hiervoor zijn extra uitbreidingswerken of netaanpassingen noodzakelijk.

De kosten voor deze uitbreidings- of aanpassingswerken worden aangerekend aan de aanvrager.

Wij hopen u hiermee van dienst te zijn.

Met vriendelijke groeten

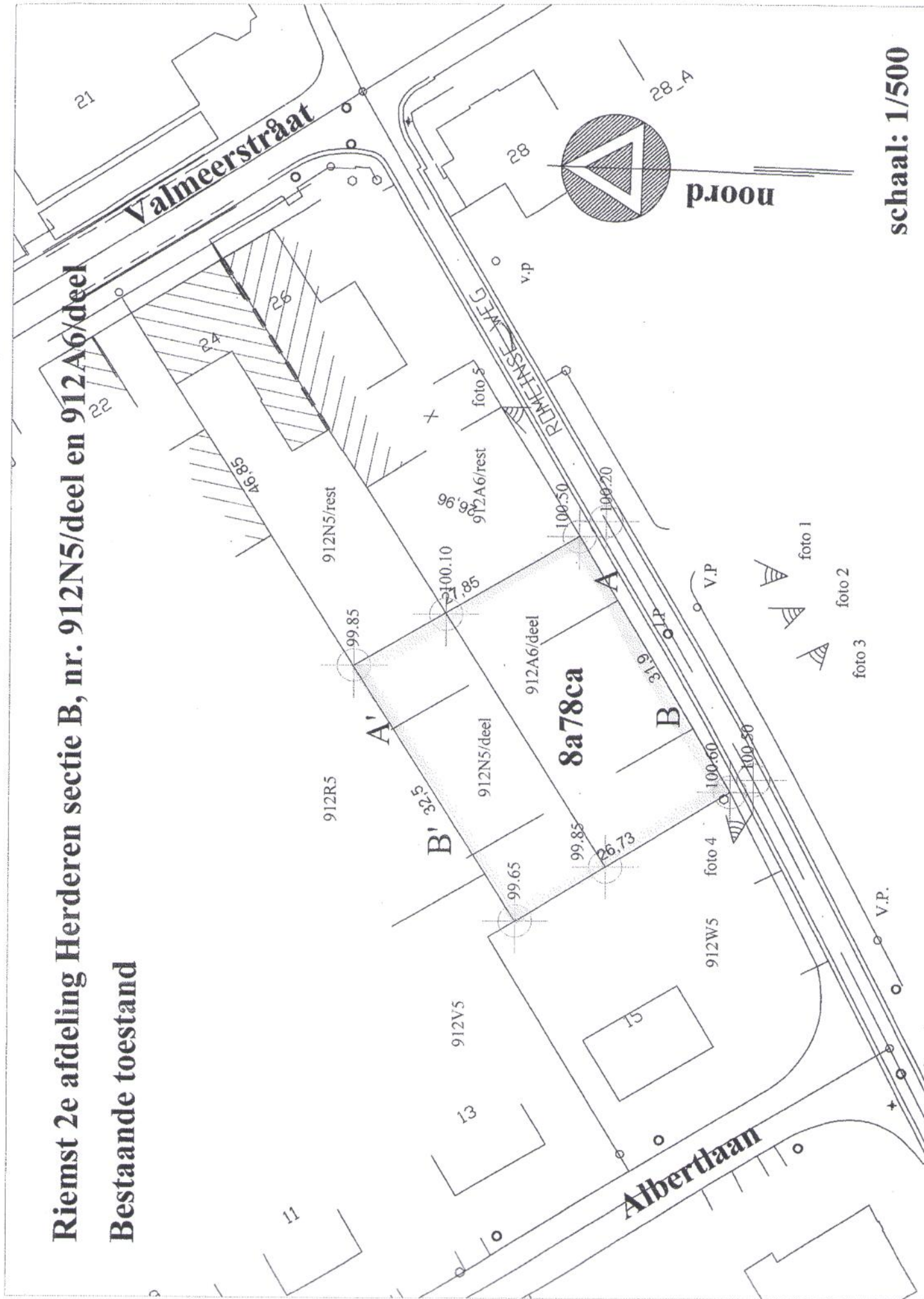


Marc Thijs  
Relatiebeheer gemeenten

Bijlage: 1

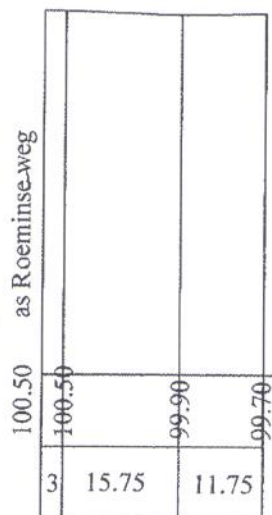
# Riemst 2e afdeling Herderen sectie B, nr. 912N5/deel en 912A6/deel

## Bestaande toestand



schaal: 1/500

## Doorsnede loodrecht op de weg



V.V. 50.00

Doorsnede B - B'



V.V. 50.00

Doorsnede A - A'



p r o v i n c i e Limburg

Directie Ruimte

Dienst Stedenbouwkundige en Verkavelingsberoepen

Dossier : 124.03.20/2013N019084

Gezien om gehecht te worden aan het besluit van heden, waarbij een voorwaardelijke vergunning is verleend.


Hasselt, 2014-01-16

Namens de deputatie

De verslaggever,  
get. Inge Moors

De provinciegriffier wd.,  
get. Liliiane Vansummeren

De gouverneur-voorzitter,  
get. Herman Reynders

Voor eensluidend afschrift  
Namens de provinciegriffier wd. 

Tony Bulen  
provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar





**Advies in verband met onbevaarbare waterlopen van tweede of derde categorie over**

- de watertoets voor vergunningsplichtige werken (artikel 8 decreet integraal waterbeleid van 18 juli 2003)
- de afstand van gebouwen, vaste constructies en beplantingen naast de waterloop (provinciaal reglement artikel 26 – art 17 wet onbevaarbare waterlopen van 28 december 1967, gewijzigd op 20 april 2012)
- het plaatsen van afsluitingen naast de waterloop – (5 augustus 1970 K.B. houdende algemeen politiereglement van de onbevaarbare waterlopen – artikel 8 zoals gewijzigd bij K.B. van 21 februari 1972)
- machtigingen (artikel 14 wet onbevaarbare waterlopen van 28 december 1967, gewijzigd op 20 april 2012)

**DOSSIER: HET VERKAVELEN VAN EEN PERCEEL**

**DEEL 1 INLICHTINGENFICHE**

Aanvrager:

- naam en adres: Nivelles Nico, Burgemeester Coenegrachtslaan 36 te 3770 Riemst
- telefoon: 012/454112
- e-mailadres: niconivelles@telenet.be

Ontwerper:

- naam en adres: landmeter-expert Nico Nivelles

Ligging van het perceel:

- kadaster: gemeente Riemst,
- adres: Romeinseweg 52, Herderen
- gelegen in een effectief overstromingsgevoelig gebied

Documenten

- het ingevulde beoordelingsschema voor het opstellen van de watertoets: niet bijgevoegd

Waterloop en machtiging

- stroomgebied van de onbevaarbare waterlopen: **VLOEDGRACHT, nummer 114, categorie 2:**
- watering: neen
- andere betrokken waterbeheerder: geen
- machtiging nodig: nee

Voorafgaande adviezen/vergunning

- voorwaardelijk gunstig advies van de Dienst Water en Domeinen d.d. 2012-11-12
- vergunning: advies werd gevolgd in beroep

Aangepaste of nieuwe plannen

- bezorgd aan het provinciebestuur door de gemeente op 2013-04-12.

Kenmerk  
124.02.10/S2013N033826  
Dossier  
2012N009097 - 2012 - 268  
Bijlagen

### **DEEL 3 CONCLUSIES ONDERZOEK WATERBEHEERDER (samenvatting)**

#### Wateradvies i.v.m. de watertoets

Uit de toepassing van de nadere regels voor de toepassing van de watertoets bij besluit van 20 juli 2006, gewijzigd op 14 oktober 2011, is gebleken dat het verkavelen van een perceel een verandering van de toestand van watersystemen (of bestanddelen ervan) tot gevolg heeft. Deze verandering heeft geen betekenisvol schadelijk effect op het milieu voor zover de bovenstaande voorwaarden als verkavelingsvoorschriften worden opgenomen in de verkavelingsvergunning.

Het wateradvies is dan ook **voorwaardelijk gunstig**.

Opgesteld te Hasselt d.d. 6 mei 2013

V.D.



Sofie Van Belleghem  
bevoegd ambtenaar  
011 23 73 51  
sofie.vanbelleghem@limburg.be