

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindener, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindener geeft, op straffe van vervalt, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een bevestigde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindener is.

**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 omgevingsvergunning. 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 de verbetering ervan aan te vragen.

**1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING**

**1.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)**

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

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
Er zijn meer dan voldoende voorzieningen in de onmiddellijke omgeving. Verkeersgenererende activiteiten zijn hier ongewenst, en de percelen zijn gelegen in een landelijke omgeving, daarom wordt geopteerd voor eengezinswoningen. Voorzieningen voor een inwonende hulpbehoevenden zijn toegelaten zover ze niet afsplitsbaar zijn van de woning. Voor de definitie van zorgwoningen wordt verwezen naar de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.	LOTEN: 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9 en 10 open bebouwingen LOTEN: 5 en 6 halfopenbebouwingen, Enkel eengezinswoningen, met inbegrip van zorgwoningen worden toegelaten. Zonwoning volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening. Woningopsplitsing is niet toegestaan. LOT 11: elektriciteitscabine

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

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
Woningopsplitsing is niet toegelaten, evenals nevenbestemmingen vreemd aan de woonfunctie zelf. Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming. Het accent van de verkaveling ligt immers op 'wonen'.	Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep en dienstverlening zijn toegelaten, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is: 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 vierkante meter. 3° de eventueel bijkomend vereiste parkeercapaciteit vormt geen hinder voor de normale woonkwaliteit en wordt opgelost op het betreffende perceel. Handel, horeca en bedrijvigheid zijn niet toegestaan.

**1.2. BESTEMMING BIJGEBOUW(EN)**

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
De bestemming van de eventuele bijgebouwen dient complementair te zijn aan de woonfunctie.	Bergingen (tuinmateriaal, houtopslag), stallingen (vb kippen, honden, schapen, ) carports en garages.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

### 1.3. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
Er worden enkel tuinen toegestaan om het residentiële karakter van de verkaveling te waarborgen.	Private tuinen

### 2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

#### 2.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUWEN

##### 2.1.A. TYPOLOGIE

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
Binnen de verkaveling wordt gekozen voor het type open bebouwing en halfopenbebouwingen.	LOTEN: 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9 en 10 open bebouwingen LOTEN: 5 en 6 halfopenbebouwingen LOT 11: Elektriciteitscabine in open bebouwing.

##### 2.1.B. INPLANTING

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
Van deze maat kan niet afgeweken worden omdat ze een belangrijke constante vormt binnen de verkaveling.	Op het verkavelingsplan wordt de zone voor het hoofdgebouw vastgesteld: Loten 1, 2 en 3 zoals aangeduid op het verkavelingsplan, Lot 4: tegen de Heiligestraat in het verlengde van de voorgevellijn van de Loten 1, 2 en 3 en 12m50 uit de as van de Kruisherenstraat. Loten 5 en 6: op 12m50 uit de as van de Kruisherenstraat. Loten: 7, 8 en 9 op 12m uit de as van de Sint-Jansstraat. Lot 10: op 6m uit de rooilijn. Voor de Loten 1 t.e.m. 10 De vrijstaande zijgevels op min. 3m van de zijdelingse perceelsgrenzen. Lot 11: op 3m uit de rooilijn, en op 1,50m van de zijdelingse perceelsgrenzen, zie verkavelingsplan.

##### 2.1.C. BOUWVOLUME

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
Er wordt een maximaal gabarit vastgelegd waarbinnen ontworpen kan worden.	MAXIMAAL GABARIT  Bouwdiepte: Loten 1 t.e.m 4 en 7 t.e.m 9 -Gelijkvloers: 17m - Verdieping: max. 12m: de diepte van de gelijkvloers verdieping mag niet als terras ingericht worden; terrassen worden op de verdieping enkel inpandig toegestaan.  Dakvorm: Vrij te kiezen Zowel zadeldaken als plattedaken zijn toegelaten. Bij zadeldaken: dakhelling: max. 45°  Bouwhoogte voor de LOTEN 2 t.e.m 9 Bij hellende daken: min. 4m50 en max. 6m van dorpelpeil tot kroonlijst. Nokhoogte max. 10m te meten vanaf dorpelpeil. Bij platte daken: max. 6m30 van dorpelpeil tot dakrand

**Artikel 55.** Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:  
1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;  
2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 68;  
3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de inderingslijst.

**Artikel 56.** Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijkijkgig en per beveligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

**Artikel 57.** De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindener per beveligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat op de dag na de verzending van het vervolgdingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindener nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

**Artikel 58.** Het resultaat van het onderzoek, vermeld in artikel 57, wordt aan de beroepsindener binnen een termijn van dertig dagen die ingaat op de dag na de datum van de verzending van het beroepschrift per beveligde zending meegedeeld.

De onvolledigheid of onontvankelijkheid heeft van rechtswege de stopzetting van de beroepsprocedure tot gevolg. De beslissing wordt ter kennis gebracht van:

- 1° de beroepsindener;
- 2° de vergunningsaanvrager;
- 3° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 4° het college van burgemeester en schepenen.

**Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning**

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindener;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het omroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
  - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
  - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaxe;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindener nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

§ 3. Als de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het verkavelingsproject, worden de termijnen van verval, vermeld in de paragrafen 1 tot en met 2, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

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

§ 5. Onverminderd paragraaf 4, kan het verval van rechtswege niet worden tegengesteld aan personen die zich op de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden beroepen als zij kunnen aantonen dat de overheid na het verval en ten aanzien van een of meer van hun kavels binnen de verkaveling, wijzigingen aan deze omgevingsvergunning heeft toegestaan of stedenbouwkundige of bouwvergunningen of stedenbouwkundige attestaten heeft verleend in zoverre deze door de hogere overheid of de rechter niet onrechtmatig werden bevonden.

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

**Artikel 103.** De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwiningen, overeenkomstig hoofdstuk 9, behoudens als de verkaveling in strijd is met een vóór de datum van de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschaadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 54.8 van het Ordonneringsdecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject veevoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 en conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals voersing in titel VI, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven, bij een in kracht van gewijsde gegaane beslissing. De schoorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

**Beroepsmogelijkheden – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning**

**Artikel 52.** De Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar zijn bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of sluitzijdende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De Vlaamse Regering bepaalt in welke gevallen de gewestelijke omgevingsambtenaar over het beroep kan beslissen.

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of sluitzijdende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

**Artikel 53.** Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft versnakt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft versnakt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;

5° ...

- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde;
- 7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ordenen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat;
- 8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

**Artikel 54.** Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat: 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing bekeerd wordt;

- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg sluitzijdend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanpakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

	<p>Bouwhoogte voor de LOTEN 1 en 10 De kroonlijshoogte mag max. 4,50m bedragen. De nokhoogte mag max. 8,50m bedragen.</p> <p>Loten 5 en 6 geschakelde bebouwing in één bouwblok: De profielen zijn louter suggestief en worden uitgewerkt bij de vergunningsaanvraag van de woningen.</p> <p>Bouwdiepte: -Gelijkvloers: 17m</p> <p>- Verdieping: max. 12m: de meerdiepte van de gelijkvloers verdieping mag niet als terras ingericht worden; terrassen worden op de verdieping enkel inpassig toegestaan.</p> <p>Dakvorm: Overwegend zadeldaken. - Dakhelling max. 45°.</p> <p>Bouwhoogte Max 6m tussen dorpelpeil en kroonlijst. Dorpelpeil zoals aangeduid op de profielen met de hoogte in TAW. Nokhoogte: max 10m te meten vanaf dorpelpeil.</p> <p>De gebouwen moeten één harmonisch geheel vormen wat betreft kroonlijshoogte, dakvorm en dakhelling.</p> <p>Bij gebruik aan een akkoord tussen beide loten wordt volgende profiel vastgelegd: Bouwhoogte : 2 bouwlagen; 6m van dorpelpeil tot kroonlijst, Dakvorm: zadeldak Dakhelling: 45%</p> <p>Lot 10: -----</p> <p>Bouwkader: -Gelijkvloers: 10m x 15m, zoals afgebeeld op verkavelingsplan</p> <p>Dakvorm: vrij zowel platte daken als zadeldaken zijn toegestaan.</p> <p>Bouwhoogte: Hellend dak: Min-4m50-en-max-6m-tussen-dorpelpeil-en-kroonlijst- zie hoger Nokhoogte: max-10m-te-meten- vanaf-dorpelpeil- zie hoger</p> <p>Platdak: ----- -Max-6m50-van-dorpelpeil-tot-dakrand- zie hoger</p> <p>Bouwhoogte LOT 11 ----- Bouwkader: 2,70m op 3,45m. Plat dak Hoogte max. 2,65m, zie plan FLUVIUS in bijlage.</p>
--	--

### 2.1.D. VERSCHUJNINGSFORM

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
Er wordt in het concept erg veel belang gehecht aan het kader waarbinnen de woning tot stand kan komen. Dat betekent dat initiatief tot het creëren van architectuur de drijfveer zal zijn om deze verkaveling tot een kwalitatieve woonomgeving te laten worden.	GEVELMATERIALEN - Vrij toeh gepast binnen de omgeving. - Elektricitetskabine: gewapend beton, kleur groen.  DAKMATERIALEN. - Bij hellende daken: pannen of leien. - Elektricitetskabine: gewapend beton.

### 2.2. VOORSCHRIFTEN BIJBOUW(EN)

#### 2.2.A. BESTEMMING BIJBOUW

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
Afhankelijk van de kavelgrootte	
De zone voor bijgebouwen maakt het mogelijk de woning uit te breiden en specifieke accenten naar het terrein te leggen.	Het oprichten van bijgebouwen aanvullend op de hoofdbestemming van het hoofdgebouw is toegelaten. Bergruimten, stallingen, De bijgebouwen mogen niet gebruikt worden als garage of als carport

#### 2.2.B. INPLANTING

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
Vrijstaande bijgebouwen worden achter het hoofdvolume ingeplant.	Vrijstaande bijgebouwen Nergens op minder dan 6m van de achtergevel van het hoofdgebouw en min. 2m van de laterale perceelsgrens of met akkoord van de aanpalende eigenaar tegen de perceelsgrens.

#### 2.2.C. TYPOLOGIE/BOUWVOLUME

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
De bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw, zodat de hogere hoofdgebouwen beeldbepalend zijn voor de verkaveling. Het bijgebouw is ondergeschikt van het hoofdvolume en in functie van de kavelgrootte en omgeving.	. De bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume. Gevelmaterialen: Vrij, doch gepast binnen de omgeving en in harmonie met het hoofdvolume. Dakvorm: Vrij binnen het maximale bouwvolume, doch gepast binnen de omgeving en in harmonie met het hoofdvolume. Vrijstaande bijgebouwen

#### 2.2.D. AFMETINGEN.

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
Het bijgebouw is ondergeschikt van het hoofdvolume en in functie van de kavelgrootte en omgeving.	Vloeroppervlakte max. 20% van de achtertuinzone met een max. van 30m <sup>2</sup> Hoogte max. 3m tot kroonlijst.

#### 2.2.E. MATERIALEN

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
Het bijgebouw moet in harmonie met het hoofdgebouw zijn.	Gevelmaterialen Vrij, doch gepast binnen de omgeving en in harmonie met het hoofdvolume.

#### artikel 2:

Deze omgevingsvergunning wordt afgeleverd met volgende voorwaarden:  
- de voorwaarden uit het advies van Fluvius moeten gevolgd worden;  
- de verkavelaar dient te voldoen aan het verkavelingsreglement van Fluvius;  
- de stedenbouwkundige voorschriften, door de ontwerper gevoegd bij de aanvraag, zijn van toepassing.

#### artikel 3:

**§1.** Onderhavige vergunning doet geen afbreuk aan de rechten van derden.  
**§2.** Deze omgevingsvergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, indien deze nodig zouden zijn.

Riemst, 18 mei 2022

namens het college van burgemeester en schepenen,

Digitaal ondertekend

door Guido Vrijens

(Signature)

Datum: 02/06/2022

15:12:43

Guido Vrijens

algemeen directeur

Digitaal ondertekend

door Mark Vos

(Signature)

Datum: 02-06-2022

13:59:19

Mark Vos

burgemeester

Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 102. § 1. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij geen nieuwe wegen worden aangelegd of het tracé van bestaande gemeentewegen niet moet worden gewijzigd, verbreed of opgeheven, vervalt van rechtswege als:

1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de verkoop, de verhuuring 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 ten jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning 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, de verhuuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht 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.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.

§ 2. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij nieuwe wegen worden aangelegd of waarbij het tracé van bestaande gemeentewegen gewijzigd, verbreed of opgeheven wordt, vervalt van rechtswege als:

1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning 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 75;

2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 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 definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.

**2.3. VOORSCHRIFTEN DUURZAAM BOUWEN EN KWALITEITSASPECTEN**

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
De gewestelijke verordening hemelwater moet uiteraard nageleefd worden. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen.	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 m²) mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is.

**3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE**

**3.1. RELIEFWIJZINGEN**

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
Het gaat om een geaccidenteerd terrein, dat gemiddeld ongeveer 2m hoger ligt dan de Heiligestraat en de Sint-Jansstraat. Voor de inplanting van de gebouwen zijn er reliefwijzigingen nodig, dat kunnen zowel afgravingen als ophogingen zijn die echter slechts beperkt kunnen worden toegestaan.	Inritten en ingang naar de woning dienen gegroeped te worden om de ingrepen in de taluds te beperken. De uitgraving in het talud bedraagt max. 4m. Inrit en toegang woning Lot 10: breedte 3m. In de tuinzone mogen tot op max. 6m achter de achterste bouwgrens reliefwijzigingen worden aangebracht om deze tuinzone te laten aansluiten op de leefruimte van de woning. Voor het overige moet het bestaande reliëf behouden worden. Ter hoogte van de perceelsgrenzen moet altijd aangesloten worden op het niveau van de aanpalende percelen.

**3.2. VERHARDINGEN**

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling na te streven. Verhardingen dienen beperkt in oppervlakte ten voordele van een maximum groenaanleg en met het oog op een minimale waterafvoer naar de rolring. Inritten voor garages moeten tot een minimum beperkt worden. De inritten dienen beperkt in oppervlakte ten voordele van een maximum groenaanleg en met het oog op een minimale waterafvoer naar de rolring.	Verhardingen moeten tot een minimum beperkt worden en uitgevoerd worden met waterdoorlopende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen toegelaten, met een maximum van 30m² en mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is. Verhardingen naar de voordeur max. 1m50 breed en naar de garage max. 3m zijn onder voorwaarden vrijgesteld van de vergunningsplicht.

**3.3. TUINZONE**

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
Afhankelijk van de gekozen bouwtypologie kunnen in de tuinzone al dan niet bijgebouwen voorzien worden. Een minimale verharding en maximale groenvoorzieningen worden nagestreefd.	Voor tuin: bouwvrij Max. 50% te verharden met waterdoorlatende materialen (betonklinkers of steenslag). Zijtuin: Bouwvrij

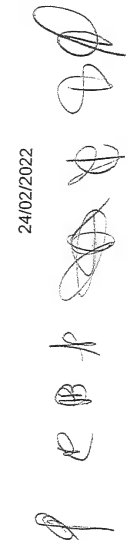
**9. Verslag gemeentelijk omgevingsambtenaar**  
 Overwegende dat de gemeentelijk omgevingsambtenaar Ruimtelijke Ordening op 12 mei 2022 de aanvraag heeft onderzocht en als volgt heeft geadviseerd (zie bijlage):

- ...Overwegende het gunstige advies van Proximus;
- Overwegende het gunstige advies van de Watergroep;
- Waterbeheer;
- Overwegende het voorwaardelijk gunstige advies van Fluvius; dat de voorwaarden uit het advies gevolgd moeten worden;
- Overwegende dat er tijdens het openbaar onderzoek geen bezwaren werden ingediend;
- Overwegende dat het voorstel voorziet om een bijkomend lot te voorzien voor de inplanting van een elektriciteitscabine;
- Overwegende dat de configuratie van de overige loten in de verkaveling, alsook de in de verkaveling goedgekeurde bouwmogelijkheden, behouden blijven;
- Overwegende dat zich achteraan het lot voor de cabine een boom bevindt die conform de oorspronkelijke verkaveling behouden blijft; dat de voorliggende aanvraag geen stedenbouwkundige handelingen betreft; dat noch de eventuele kapping van de boom, noch de effectieve bouw van de elektriciteitscabine in de aanvraag vervat zitten; dat het wenselijk is de boom te behouden en dit moet worden uitgeklaard bij de vergunningsaanvraag voor het bouwen van de elektriciteitscabine;
- Overwegende dat de stedenbouwkundige voorschriften werden aangevuld met de voorwaarden uit de oorspronkelijke verkaveling; dat voor het lot 10 foutief verschillende bouwhoogtes in de voorschriften werden opgenomen; dat enkel deze in overeenstemming met de eerder opgelegde voorwaarden van toepassing zijn;
- Overwegende dat het voorstel zich ruimtelijk goed inpast in de omgeving;
- Overwegende dat het voorstel de goede ruimtelijke ordening niet schaadt;
- Overwegende dat de aanvraag gunstig geadviseerd kan worden, mits aan volgende voorwaarden wordt voldaan:
  - de voorwaarden uit het advies van Fluvius moeten gevolgd worden;
  - de verkavelaar dient te voldoen aan het verkavelingsreglement van Fluvius;
  - de stedenbouwkundige voorschriften, door de ontwerper gevoegd bij de aanvraag, zijn van toepassing."

**10. Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening**  
 Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Riemst volledig kan instemmen met het gemotiveerd voorwaardelijk gunstig advies van 12 mei 2022 van de gemeentelijk omgevingsambtenaar; dat ook kan ingestemd worden met de overwegingen die geleid hebben tot dit advies;  
 Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is en kan gebracht worden door het opleggen van voorwaarden, met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, alsook dat het voorgestelde ontwerp bestaandbaar is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

**BESLUIT:**  
 artikel 1:

\$1. Aan landmeter-expert Nico Cielens wordt, onder de voorwaarden bepaald in dit besluit, de omgevingsvergunning verleend voor het bijstellen van een vergunde verkaveling: het creëren van een bijkomend lot voor het bouwen van een elektriciteitscabine, Heiligestraat 28, 30, 32 en 34, Kruisheerstraat 41 en 43 en St.-Jansstraat 44, 48, 50 en 52 te 3770 Riemst en met als kadastrale omschrijving 2de afdeling Herderen, sectie A, nrs. 789A, 791E, 802B en 803D.  
 \$2. De plannen en documenten, zoals opgeladen in het omgevingsloket, maken integraal deel uit van het vergunningsbesluit.



Andere zoneringsgegevens van het goed:  
(gegevens i.v.m. monument, landschap, stads- en dorpsgezicht, archeologische site, watering, ruilverkaveling, waterloop, nutsleiding, vogelrichtlijn- of Ramsargebied, waterwinningsgebied,...)  
///

2. **Historiek**  
Overwegende dat er geen relevante voorgaande vergunningen gekend zijn voor deze locatie;

3. **Beschrijving van de omgeving en het project**  
Overwegende dat het voorstel het bijstellen van een vergunde verkaveling betreft, meer bepaald het creëren van een bijkomend lot voor het bouwen van een elektriciteitscabine betreft;

4. **Project MER**  
Overwegende dat het project niet voorkomt op de lijsten gevoegd als bijlage I, II en III van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 (en latere wijzigingen) houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage; dat er bijgevolg geen project-milieueffectrapportage noch project-milieueffectrapportage-screeningsnota dient te worden opgesteld;

5. **Adviezen**  
**Interne adviezen**  
Overwegende dat op 9 maart 2022 advies werd gevraagd aan de gemeentelijke dienst Natuur; dat er geen advies werd verleend;  
**Externe adviezen**  
Overwegende het voorwaardelijk gunstig advies van Fluvius van 28 maart 2022 met kenmerk 5000002686 (zie bijlage);  
Overwegende het gunstige advies van Proximus van 28 maart 2022 (zie bijlage);  
Overwegende het voorwaardelijk gunstig advies van De Watergroep van 28 maart 2022 (zie bijlage);  
Overwegende het gunstig advies van de provincie Limburg, Directie Omgeving, Waterbeheer van 7 april 2022 met kenmerk 2022N093934 - 2022 - 452;  
Advies POVC  
///

**Watertoets**  
Overwegende dat het voorliggende project een beperkte oppervlakte heeft en niet gelegen is in een recent overstromd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid kan geroepen worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt;  
Overwegende dat de aanvraag niet onder het toepassingsgebied van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater van 5 juli 2013 valt;

6. **Toepassing van de wijzigingslus**  
///

7. **Toepassing van de administratieve lus**  
///

8. **Openbaar onderzoek**  
Overwegende dat de voorgeschreven procedure werd gevolgd en de aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek van 14 maart 2022 tot en met 12 april 2022.  
Overwegende dat er geen bezwaren werden ingediend;  
Overwegende dienaangaande het proces-verbaal van sluiting van het openbaar onderzoek van 13 april 2022;

projectnummer omgevingsloket OMV\_2022005074 - 2/7

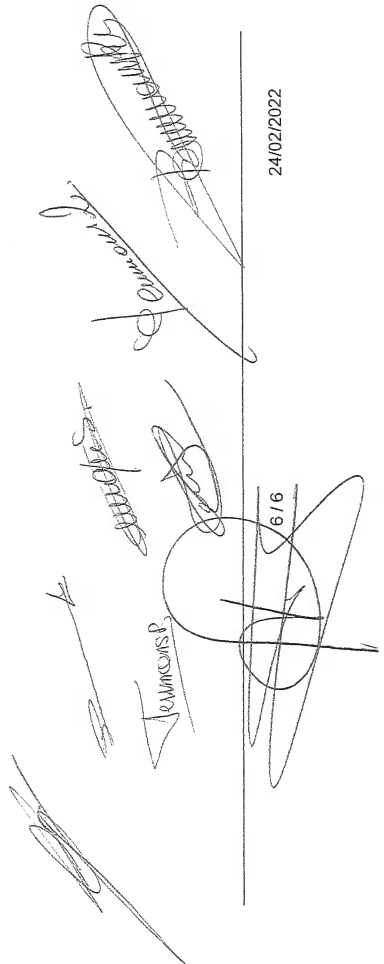


Afhankelijk van de kavelgrootte zullen zwenbaden of vijvers al dan niet toegestaan worden.	Achtertuin: Vrijstaande bijbouwen zijn toegestaan. Reliëf van de zone van 6m, aansluitend aan de woning, aan te passen aan het vloerpeil van de gelijks van de woning. Stapelen van materialen en open stockage zijn niet toegestaan in voor-, zij- en achtertuin. De bomen en hagen die op het verkavelingsplan als te behouden zijn aangeduid dienen behouden te worden evenals de nieuw aangeplante bomen en struiken.
--	--

3.4. AFSLUITINGEN

<b>Toelichting</b> Dit behoeft geen toelichting..	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b> AARD Vegetatieve afsluitingen (hagen): De perceelsafsluitingen mogen enkel bestaan uit levende hagen. Hagen aan te planten met inheemsklantgoed bestaande uit 1 of een mengeling van haagbeuk, gele kornoelje, veldsdoorn of meidoorn. Hagen dienen geplant te worden op 50cm van de perceelgrens. Alleen bij schriftelijk akkoord van beide eigenaars van de percelen met de gemeenschappelijke grens mag de haag op de perceelgrens geplant worden. Hagen mogen max 2m hoog zijn in de zijtuin- en achtertuinzone en 1m hoog in de voortuinzone.
--	--

Gef. land "ne varieteur" door de partijen,  
en de notaris Jean-Marie Thys te Kaproten,  
als bijlage aan de akte van zijn ambt  
van 11 / 9 / 2022.



6 / 6

24/02/2022

## OMGEVINGSVERGUNNING

Provincie Limburg  
Gemeente Riemst  
projectnummer omgevingsloket: OMV\_2022005074  
gemeentelijk dossiernummer: V2021

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag omgevingsvergunning ingediend door landmeter-expert Nico Cielen, met adres Daalstraat 41 te 3770 Riemst, ontvangen op 24 januari 2022. De aanvraag werd vervolgd op 8 maart 2022.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 9 maart 2022.  
De aanvraag heeft betrekking op de terreinen met als adres Heiligestraat 28, 30, 32 en 34, Kruisheerstraat 41 en 43 en St.-Jansstraat 44, 48, 50 en 52 te 3770 Riemst en met als kadastrale omschrijving 2de afdeling Herderen, sectie A, nrs.789A, 791E, 802B en 803D.

De aanvraag omvat het bijstellen van een vergunde verkaveling.  
Het betreft een aanvraag tot het creëren van een bijkomend lot voor het bouwen van een elektriciteitscabine.

De aanvraag valt onder het toepassingsgebied van de gewone procedure, volgens artikel 11, 12, 13 en 14 van het besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 en latere wijzigingen betreffende de omgevingsvergunning.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de ter zake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

### 1. Stedenbouwkundige basisgegevens

Ligging volgens de plannen van aanleg en bijbehorende voorschriften

Overwegende dat er voor het gebiedsdeel waarin de percelen begrepen zijn geen bijzonder plan van aanleg bestaat;

Overwegende dat er voor het gebiedsdeel waarin de percelen begrepen zijn geen gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan bestaat;

Overwegende dat de percelen gelegen zijn binnen het gebied van de behoorlijk vergunde, niet-vernervallen verkaveling met gemeentelijk dossiernummer V20218 – projectnummer 2021057709, goedgekeurd op 25 augustus 2021;

Overwegende dat de percelen gelegen zijn binnen woongebieden met landelijk karakter volgens het bij Koninklijk besluit van 5 april 1977 goedgekeurd gewestplan Sint-Truiden – Tongeren;

Overwegende dat het gebruik van deze gebieden geregeld wordt in het inrichtingsbesluit van 28 december 1972;

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

Overwegende dat het project gelegen is binnen de grenzen van een goedgekeurde, niet-vernervallen verkaveling;

Overeenstemming met de plannen

Overwegende dat de voorgestelde bestemming hiermee in overeenstemming is;

Verordeningen;

Overwegende dat de 'Bouwverordening gemeente Riemst' van toepassing is;

projectnummer omgevingsloket OMV\_2022005074 - 1/7



## OMGEVINGSVERGUNNING

Provincie Limburg  
Gemeente Riemst  
projectnummer omgevingsloket: OMV\_2021057709  
gemeentelijk dossiernummer: V20218

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag omgevingsvergunning ingediend door landmeter-expert Nico Cielen, met adres Daalstraat 41 te 3770 Riemst, ontvangen op 10 april 2021. De aanvraag werd vervolgd op 4 mei 2021.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 4 mei 2021.  
De aanvraag heeft betrekking op de terreinen met als adres Heiligestraat 28, 30, 32 en 34, Kruisheerstraat 41 en 43 en St.-Jansstraat 44, 48, 50 en 52 te 3770 Riemst en met als kadastrale omschrijving 2de afdeling Herderen, sectie A, nrs.789A, 791E, 802B en 803D.

De aanvraag omvat stedenbouwkundige handelingen en het verkavelen van gronden. Het betreft een aanvraag tot het verkavelen van 4 percelen in 10 loten: 8 loten voor open bebouwing en 2 loten voor haitopen bebouwing.

De aanvraag valt onder het toepassingsgebied van de gewone procedure, volgens artikel 11, 12, 13 en 14 van het besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 en latere wijzigingen betreffende de omgevingsvergunning.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de ter zake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

### 1. Stedenbouwkundige basisgegevens

Ligging volgens de plannen van aanleg en bijbehorende voorschriften

Overwegende dat er voor het gebiedsdeel waarin de perceel begrepen zijn geen bijzonder plan van aanleg bestaat;

Overwegende dat er voor het gebiedsdeel waarin de perceel begrepen zijn geen gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan bestaat;

Overwegende dat de percelen niet gelegen zijn binnen het gebied van een behoorlijk vergunde, niet-vernervallen verkaveling;

Overwegende dat de percelen gelegen zijn binnen woongebieden met landelijk karakter volgens het bij Koninklijk besluit van 5 april 1977 goedgekeurd gewestplan Sint-Truiden – Tongeren;

Overwegende dat het gebruik van deze gebieden geregeld wordt in het inrichtingsbesluit van 28 december 1972;

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

Overwegende dat het project niet gelegen is binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, noch binnen de grenzen van een goedgekeurde verkaveling; dat het de bevoegdheid blijft van de overheid de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg van de plaats, gebaseerd op de eerder geuiteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan;

Overeenstemming met de plannen

Overwegende dat de voorgestelde bestemming hiermee in overeenstemming is;

Verordeningen;

Overwegende dat de 'Bouwverordening gemeente Riemst' van toepassing is;

projectnummer omgevingsloket OMV\_2021057709 - 1/11



Andere zoneingsgegevens van het goed:  
(gegevens i.v.m. monument, landschap, stads- en dorpsgezicht, archeologische site, watering, ruilverkaveling, waterloop, nutsleiding, vogelrichtlijn- of Ramsargebied, waterwinningsgebied,...)  
Overwegende dat voor het project een archeologienota werd opgesteld met referentienummer 17897; dat van deze archeologienota akte werd genomen op 29 maart 2021;  
Overwegende dat, geleid op het programma van maatregelen in de betreffende archeologienota, er geen specifieke maatregelen met betrekking tot archeologisch erfgoed noodzakelijk zijn;

**2. Historiek**  
Overwegende dat er geen relevante voorgaande vergunningen gekend zijn voor deze locatie;

**3. Beschrijving van de omgeving en het project**  
Overwegende dat het voorstel het verkavelen van 4 percelen in 10 loten betreft waarvan 8 loten voor open bebouwing en 2 loten voor hallopen bebouwing;

**4. Project MER**  
Overwegende dat het project niet voorkomt op de lijsten gevoegd als bijlage I, II en III van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 (en latere wijzigingen) houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage, dat er bijgevolg geen project-milieueffectrapportage noch project-milieueffectrapportage-screeningsnota dient te worden opgesteld;

**5. Adviezen**  
Interne adviezen  
Overwegende het voorwaardelijk gunstig advies van de gemeentelijke dienst Natuur van 3 juni 2021;  
Externe adviezen  
Overwegende het voorwaardelijk gunstig advies van Fluvius van 31 mei 2021 met kenmerk D288440;  
Overwegende het gunstige advies van Proximus van 31 mei 2021;  
Overwegende het voorwaardelijk gunstig advies van De Watergroep van 3 juni 2021;  
Overwegende het voorwaardelijk gunstig advies van de provincie Limburg, dienst Water en Domeinen van 21 juni 2021 met kenmerk 2021N084269 - 2021 - 823;  
Advies POWC  
///

Watertoets  
Overwegende dat het wateradvies in verband met de watertoets als volgt werd beoordeeld:

- ...DEEL 2 WATERADVIES I.V.M. DE WATERTOETS  
(art. 1.3.1.1 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018)
- 1 Beschrijving van het watersysteem**
- Het betreft een activiteit binnen het stroomgebied van een onbevaarbare waterloop van 2de categorie.
  - Het perceel is volgens het gewestplan gelegen in woongebied.
  - Het perceel is daarenboven gelegen in:
    - o het bekken van de Maas
    - o het deelbekken van de Jeker en Heeswater.

**2 Waterplannen**  
Het stroomgebiedbeheerplan van de Maas is van toepassing.

**3. Toetsen aan de doelstellingen decreet integraal waterbeheer, gecoördineerd op 15 juni 2018**  
= artikel 1.2.2  
De adviesraad handelt over de richtlijn gewijzigd overstromingsregime.  
Het perceel is gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Deze voorschriften zijn van toepassing op de loten langs de Sint-Jansstraat. Tijdens hevige regenval kan er tijdelijk water op de straat ontstaan.

projectnummer omgevingsloket OMV\_2021057709 - 2/11

*[Handwritten signatures and initials]*



**Vergunningen**

Vestigingsplaats:  
Maasrichtersteenweg 2 b, 3770 Riemst

**onze verwijzing**  
202202307

**contactpersoon**  
Dennis Steegen  
vergunningencoördinator  
dennis.steegen@riemst.be

**uw verwijzing**  
EVH/2200717

**contactgegevens**  
tel. 012 44 03 28  
dennis.steegen@riemst.be

**datum**  
2022-09-14

**bijlage(n)**  
-

**verkoopbaarheidsattest verkaveling Heiligestraat 28, 30, 32 en 34, Kruissherenstraat 41 en 43 en St.-Jansstraat 44, 48, 50 en 52 te 3770 Riemst – landmeter-expert Nico Cielen**  
projectnummer 2021057709 - gemeentelijk dossiernummer V20218  
bijstelling verkaveling projectnummer 2022005074 – gemeentelijk dossiernummer V20221

Mevrouw  
Mijnheer

Overeenkomstig artikel 4.2.16 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bevestigen wij dat alle in de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden (het verkavelen van 4 percelen in 10 loten; 8 loten voor open bebouwing en 2 loten voor hallopen bebouwing) van 25 augustus 2021 met projectnummer 2021057709 en gemeentelijk dossiernummer V20218 met bijstelling verkaveling van 18 mei 2022 met projectnummer 2022005074 en gemeentelijk dossiernummer V20221 opgelegde voorwaarden en lasten zijn uitgevoerd.

Wij merken op dat een aantal aangeplante bomen en hagen reeds afgestorven zijn. Deze bomen en haagplanten dienen alsnog vervangen te worden.

Hoogachtend  
namens het college van burgemeester en schepenen

*[Handwritten signatures and stamps]*

Van 26/09/2022

Mark Vos  
Burgemeester

notaris Jean-Marie Thijs  
Luikersteenweg 265  
3700 TONGEREN

notaris Jean-Marie Thijs te Tongeren,  
in tegenwoordigheid van de akte van zijn ambt

Maasrichtersteenweg 2 b - 3770 Riemst | tel. +32 12 44 03 00, fax +32 12 44 03 09  
vergunningbestuur@riemst.be | www.riemst.be

akte van honderd euro (€ 100,00-) ontvangen te hebben en te voldoen via aangifte op het bevoegd registratiekantoor.

#### **SLOTBEPALINGEN**

##### **1. Organieke wet notariaat**

De comparanten erkennen dat de notaris hen gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9, §1, 2° van de organieke wet op het notariaat en heeft uitgelegd dat, wanneer een notaris tegenstrijdige belangen of aanwezigheid van onevenwichtige bedingen vaststelt, hij hierop de aandacht moet vestigen van partijen en hen moet meedelen dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman.

De notaris moet tevens elke partij volledig inlichten over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij zij betrokken is en hij moet aan alle partijen op onpartijdige wijze raad verstrekken.

De comparanten hebben hierop verklaard dat zich hier volgens hen geen tegenstrijdigheid van belangen voordoet en dat zij alle bedingen opgenomen in onderhavige akte voor evenwichtig houden en deze aanvaarden.

De comparanten bevestigen tevens dat de notaris hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit onderhavige akte en hen op een onpartijdige wijze raad heeft verstrekt.

##### **2. Globale en finale goedkeuring**

Partijen verklaren dat deze akte de juiste weergave is van hun bedoeling, zelfs indien de bedingen en voorwaarden van deze akte afwijken van deze vermeld in vorige overeenkomsten.

#### **WAARVAN AKTE**

Opgesteld en verleden op plaats en datum als voormeld.

En na vervulling van al wat hierboven staat, hebben de comparanten met mij, notaris, deze akte ondertekend, nadat vastgesteld werd dat er geen wijzigingen werden aangebracht in vergelijking met het op 1 september 2022 opgestuurde ontwerp.

Volgen de handtekeningen.  
Voor eensluidend afschrift.

Er mag gebouwd worden omdat de berging die verloren gaat, beperkt blijft en er dus geen blijvende schade veroorzaakt wordt aan derden of aan het watersysteem voor zover voldaan wordt aan de onderstaande constructievoorwaarden:

- Onder het vloerpeil mogen geen openingen in de constructie (buitennuren, keldervloerplaat) voorzien worden.
- Kelders en garages zijn enkel toegestaan onder het vloerpeil indien ze waterdicht worden uitgevoerd.
- Ondergrondse parkeergarages moeten uitgerust worden met een drempel tegen instromend water van de straat.
- Niet-waterdicht doorvoeren van nuts- en andere leidingen onder het vloerpeil zijn verboden.
- Aansluitingen op de riolering moeten afgeschermd worden met een terugslagklep en eventueel met een eigen pompinstallatie.
- Inspectieputten op rioleringen, ontluchtingsystemen moeten waterdicht afgeschermd worden of opgesteld worden boven het vloerpeil.
- Stookolie tanks moeten boven het maaiveld gelegd worden.
- Elektrische installaties die niet waterdicht afgeschermd zijn, moeten boven het vloerpeil voorzien worden.
- Alleen waterdichtlatende verhardingen zijn toegelaten tenzij ze om technische redenen niet anders kunnen uitgevoerd worden.

#### **DEEL 3 CONCLUSIES ONDERZOEK WATERBEHEERDER**

Uit de toepassing van de nadere regels voor de toepassing van de wateroets bij besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006, en latere wijzigingen, is gebleken dat het verkavelen van 10 loten, 8 OB en 2 HOB 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 voorwaarden onder deel 2 worden opgenomen in de vergunning.

Het wateradvies is dan ook voorwaardelijk gunstig."

#### **6. Toepassing van de wijzigingslus**

///

#### **7. Toepassing van de administratieve lus**

///

#### **8. Openbaar onderzoek**

Overwegende dat de voorgeschreven procedure werd gevolgd en de aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek van 24 mei 2021 tot en met 22 juni 2021.

Overwegende dat er 2 digitale bezwaren werden ingediend via het omgevingsloket;

Overwegende dienaangaande het proces-verbaal van sluiting van het openbaar onderzoek van 23 juni 2021;



9. **Verslag gemeentelijk omgevingsambtenaar**  
Overwegende dat de gemeentelijk omgevingsambtenaar Ruimtelijke Ordening op 11 augustus 2021 de aanvraag heeft onderzocht en als volgt heeft geadviseerd (zie bijlage):

“...Overwegende het voorwaardelijk gunstige advies van de gemeentelijke dienst Natuur, dat de voorwaarden uit het advies gevolgd moeten worden;  
Overwegende het voorwaardelijk gunstige advies van Fluvius; dat de voorwaarden uit het advies gevolgd moeten worden;  
Overwegende het voorwaardelijk gunstige advies van de Provincie Limburg, Dienst Water en Domeinen; dat de voorwaarden uit het advies gevolgd moeten worden;  
Overwegende het voorwaardelijk gunstige advies van de Watergroep; dat de voorwaarden uit het advies gevolgd moeten worden;

Overwegende het gunstige advies van Proximus;  
Overwegende dat de Bouwverordening gemeente Riemst van toepassing is;  
Overwegende dat het voorstel voldoet aan de verordening;

Overwegende dat er tijdens het openbaar onderzoek twee bezwaren werden ingediend;  
Overwegende dat één van de bezwaren betrekking heeft op de voorgestelde bouwwijze en – hoogte op lot 1 en dit rekening houdende met het hoogteverschil ten opzichte van het aangrenzende perceel op de hoek van de Sint-Jansstraat en de Heiligestraat;

Overwegende dat ik het bezwaar heb onderzocht en het ontvankelijk en gegrond verklaar;  
Overwegende dat de woning op Sint-Jansstraat 45 bestaat uit een laag garagevolume en een hoger hoofdvolume van de woning zelf; dat de nieuwe bebouwing op lot 1 is voorzien op dezelfde bouwlijn als het lage volume van de garage; dat het voorgestelde hoofdvolume van de woning op lot 1 daardoor hoorzakelijk is gestuurd ter hoogte van dit lage volume; dat het terrein van de woning Sint-Jansstraat 45 daarbij aanzienlijk lager ligt dan het terrein van lot 1; dat dat omwille van het niveauverschil en de bestaande bouwvolumes de kroonlijsthoogte van de woning op lot 1 max. 4,50m mag bedragen en de nokhoogte max. 8,50m;

Overwegende dat één van de bezwaren een aantal suggesties formuleert bij de verkeersvoorschriften; dat de opmerkingen betrekking hebben op het vermijden van garages in de tuinzone, de oppervlakte van de bijgebouwen, de maximale dakhelling, de maximale kroonlijsthoogte voor platte daken, de verharding van de voortuinzones en de aard van de afsluitingen; dat verder wordt gevraagd om de groene kwaliteiten en elementen die in de achtertuinzone worden voorzien ook in de zones grenzend aan de openbare ruimte in te passen;

Overwegende dat ik het bezwaar heb onderzocht en het deels gegrond en deels ongegrond verklaar;

Overwegende dat de percelen in gebruik zijn als weiland en een zeer groen karakter hebben; dat zich op de terreinen een aantal oude hagen en hopen bevinden; dat, hoewel het terrein in aanmerking komt voor bebouwing, er zoveel mogelijk moet worden gestreefd naar het behoud van dit groene karakter;

Overwegende dat de bezwaarmidnener wordt bijgetreden voor wat betreft het vermijden van garages in de tuinzone; dat het voorzien van garages of carports in de tuinzone niet enkel een impact heeft wat betreft bebouwingsgraad maar ook wat betreft verhardingsgraad aangezien de toegangs- en manoeuvrezone tot deze functies dan ook moeten worden verhard; dat de voorgestelde bouwkaders voldoende ruim zijn voor het voorzien van een inpanndige garage, al dan niet ondergronds; dat in de voortuin- of zijtuinzone eveneens ruimte is voor het inrichten van een parkeerplaats; dat het voorzien van bebouwing en verhardingen in de tuinzone ten behoeve van garages of carports de voorgestelde compenserende aanplant en het nagesstreefde groene karakter in het gedrag brengt; dat in navolging hiervan de oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen max. 20m<sup>2</sup> mag bedragen en de bijgebouwen niet mogen worden gebruikt als garage of carport;

afgelegd werd, dienen de toekomstige verkrijgers de risico's van eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, over te nemen en dienen zij te verklaren hij dat de overdrager hiervoor tot geen vrijwaring zal zijn gehouden.

e) De minuuthoudende notaris, die de waarachtigheid heeft onderzocht van de door de verschijners afgelegde verklaringen in verband met de bodemtoestand, bevestigt de toepassing van de bepalingen van afdeling II van het nieuwe bodemdecreet.

f) Ondergetekende notaris wijst de verschijners er echter op dat:

- dit geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem;
- dit niet verhindert dat de regels met betrekking tot het grondverzet (Hoofdstuk XIII van zelfde decreet) onverminderd van toepassing blijven.

#### 4. **Waterparagraaf**

1. Blijkens opzoeking gedaan in de door de Vlaamse overheid ter beschikking gestelde overstromingskaarten, verklaart de minuuthoudende Notaris, met toepassing van artikel 129 Wet betreffende de verzekeringen, dat het hierboven vermelde goed **niet** gelegen is in een **risicozone voor overstromingen**.

2. Blijkens zelfde opzoeking, verklaart de minuuthoudende Notaris, met toepassing van artikel 17bis van het Decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, dat de hierboven vermelde goederen :

- **niet** gelegen zijn in **mogelijk overstromingsgevoelig gebied** met **uitzondering van percelen 802B en 803D**, dewelke gedeeltelijke gelegen zijn in mogelijk overstromingsgevoelig gebied (hieronder dient begrepen te worden de gebieden die uitsluitend bij heel extreme weersomstandigheden of bij een defect aan de waterkering overstromen);

- **niet** gelegen zijn in een **effectief overstromingsgevoelig gebied** (hieronder dient begrepen te worden de gebieden waar recent nog een overstroming plaatsvond of gebieden waarvan de modellen aangeven dat er om de honderd jaar (of frequenter) een overstroming plaatsvindt);

- **niet** gelegen zijn in een **afgebakend overstromingsgebied**;

- **niet** gelegen zijn in een **afgebakend oeverzone**.

Indien het goed gelegen is in een risicogebied dient de verkrijger haar verzekeraar hiervan in te lichten.

Dit gegeven zou immers tot gevolg kunnen hebben dat er een hogere verzekeringspremie voor het goed betaald dient te worden indien de verzekeraar dit gebied als risicovol zou beoordelen. Er bestaan wel wettelijke maximumtarieven van het tarifieringsbureau.

2. De verschijners verklaren dat het hierboven vermelde goed bij hun weten **nooit** is overstroemd.

#### 5. **Ontslag ambtshalve inschrijving**

Nadat de minuuthoudende notaris de partijen gewezen heeft op het belang van een ambtshalve inschrijving hebben de verschijners de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie uit hoofde van deze akte ontslagen van het nemen van een ambtshalve inschrijving.

### VII. FISCALE BEPALINGEN

#### 1. **Fiscale Volmacht**

De partijen geven hierbij volmacht aan ondergetekende minuuthoudende notaris om alle eventuele bijkomende fiscale verklaringen te doen met betrekking tot deze akte, overeenkomstig de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

#### 2. **Recht op geschriften**

Ondergetekende notaris verklaart het recht op geschriften verschuldigd op deze

projectnummer omgevingsdossier OMV\_2021057709-4/11

gesteld.

b. De vershijners verklaren dat het goed naar hun weten **noch voorlopig noch definitief is beschermd**. Zij verklaren hierover nooit enige betekening of kennisgeving te hebben ontvangen.  
Ondergetekende notaris bevestigt dat dit ook niet blijkt uit een opzoeking in de databank die door het Agentschap Onroerend Erfgoed digitaal beschikbaar werd gesteld.

### 3. Bodem

a) De vershijners verklaren dat er op de grond die het voorwerp is van onderhavige akte, bij hun weten geen inrichting gevestigd is of was, of geen activiteit wordt of werd uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in het bodemdecreet.

De vershijners verklaren bovendien dat zij of de gebruiker/exploitant van het goed toen hij eigenaar was, geen activiteiten heeft uitgeoefend of installaties heeft gevestigd die bodemverontreiniging in de zin van het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming hebben veroorzaakt of kunnen veroorzaken.

b) De vershijners leggen de bodemattesten voor die betrekking hebben op het goed en die werden afgeleverd door **OVAM op 14 april 2022**.  
De inhoud van deze 4 bodemattesten luidt als volgt :

"2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST"

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE

Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende no regret-maatregelen vindt u op <https://www.vlaanderen.be/pfas-ervulling>.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrand is.

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbeperkingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m<sup>3</sup> een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

1 Voor meer informatie: [www.ovam.be/bodemattest](http://www.ovam.be/bodemattest).

2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op <http://www.ovam.be/disclaimer>.

3 Maatregelen opgelegd of van toepassing buiten het kader van het Bodemdecreet worden niet vermeld op het bodemattest. Hiervoor kunt u best contact opnemen met uw lokaal bestuur.

4 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens, te Mechelen, 14.04.2022."

c) De vershijners verklaren met betrekking tot het goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade berokkent aan de verkrijger of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

d) Voor zover voorgaande verklaring door de vershijners te goeder trouw

Overwegende dat de maximale dakhelling in geval van zadeldaken en de maximale kroonlijsthoogte in geval van platte daken moeten worden gehanteerd zoals in de voorgestelde verkeersvoorschriften; dat om specifieke redenen een afwijkingaanvraag kan worden ingediend; dat dergelijke afwijkingaanvraag moet worden gemotiveerd aan de hand van een concreet volumeveroorstel en dat het voorstel zal worden getoetst aan de inpassing in het straatbeeld;

Overwegende dat in de gemeentelijke bouwverordening werd opgenomen dat de voortuinzones bij woningen in open en halfopen bebouwing max. voor 50% mogen worden verhard; dat het verkeersvoorstel deze randvoorwaarden overneemt; dat akkoord kan worden gegaan met dit verhardingspercentage; dat in de voortuinzone zowel de toegang tot de woning als tot de garage of autoaantplaatsen wordt voorzien en eventueel nog een parkeerplaats; dat de voorgestelde verhardingsgraad dan ook verantwoord is in kader van de praktische bereikbaarheid van de woning; dat de verharding in de voortuin moet worden aangelegd met waterdoorlatende materialen en de niet-verharde zone moet worden voorzien van een groenbepanting;

Overwegende dat de bezwaardieners wordt bijgetreden voor wat betreft de aard van de afsluitingen; dat, gezien het groene karakter van de site, de afsluitingen moeten bestaan uit levende hagen;

Overwegend dat de voortuinzones een beperkte diepte en oppervlakte hebben zodat het niet realistisch is om hier nog bijkomende groenbepanting te voorzien; dat de voortuinzone voor minstens 50% moet worden voorzien van een groenbepanting en de afsluitingen enkel mogen bestaan uit hagen zodat het groene karakter ook richting openbaar domein wordt gegarandeerd;

Overwegende dat de projectzone grenst aan de Sint-Jansstraat, Heiligestraat en Kruissherenstraat; dat de omgeving wordt gekenmerkt door hoofdzakelijk woningen in open en halfopen bebouwing;

Overwegende dat de terreinen volledig gelegen zijn in woongebied met landelijk karakter; Overwegende dat de percelen in gebruik zijn als weiland en een zeer groen karakter hebben; dat zich op de terreinen een aantal oude hagen en bomen bevinden; dat, hoewel het terrein in aanmerking komt voor bebouwing, er zoveel mogelijk moet worden gestreefd naar het behoud van dit groene karakter; dat een aantal bomen moeten worden gekapt en worden gecompenseerd; dat de bestaande hagen zo maximaal mogelijk behouden blijven, met uitzondering van de zones waar de inritten tot de woningen zijn voorzien;

Overwegende dat een gemengde invulling wordt voorzien met zowel loten voor open als loten voor halfopen bebouwing; dat de voorgestelde typologie zich goed inpast in het straatbeeld; Overwegende dat het terrein wordt gekenmerkt door verschillende niveaueverschillen en op bepaalde plaatsen taluds aan de straatzijde;

Overwegende dat aan het verkeersvoorstel voor ieder lot een terreinprofiel werd toegevoegd om de inplanting van de woningen te verduidelijken; dat de inplanting van de woningen maximaal rekening houdt met het bestaande terreinprofiel;

Overwegende dat de voorgestelde voorschriften rekening houden met de specifieke eigenheid van het terrein; dat de hagen maximaal worden bewaard met uitzondering van de zones voor de inritten; dat enkel reilsvijzigingen worden toegestaan in een beperkte zone rond de woningen; dat de breedte van de inritten en de toegangspaden en het verhardingspercentage worden beperkt; dat de voortuinzones voor max. 50% mogen worden verhard; dat het overige gedeelte moet worden voorzien van een kwalitatieve groenbepanting;



Overwegende dat wordt voorgesteld om in de tuinzones bijgebouwen (incl. garages en carports) mogelijk te maken met een oppervlakte van max. 50%; dat het voorzien van garages of carports in de tuinzone niet enkel een impact heeft wat betreft bebouwingsgraad maar ook wat betreft verharingsgraad aangezien de toegangs- en manoeuvrezone tot deze functies dan ook moeten worden verhard; dat de voorgestelde bouwkaders voldoende ruim zijn voor het voorzien van een inpandige garage, al dan niet ondergronds; dat in de voortuin- of zijtuinzone eveneens ruimte is voor het inrichten van een parkeerplaats; dat het voorzien van bebouwing en verhardingen in de tuinzone ten behoeve van garages of carports de voorgestelde compenserende aanplant en het nagestreefde groene karakter in het gedrag brengen; dat in navolging hiervan de oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen max. 20m<sup>2</sup> mag bedragen en de bijgebouwen niet mogen worden gebruikt als garage of carport;

Overwegende dat, gezien het groene karakter van de site, de afsluitingen moeten bestaan uit levende hagen;

Overwegende dat ook voor lot 1 een beperking van de bouwhoogte is aangewezen; dat de woning op Sint-Jansstraat 45 bestaat uit een laag garagevolume en een hoger hoofdvolume van de woning zelf; dat de nieuwe bebouwing op lot 1 is voorzien op dezelfde bouwlijn als het lage volume van de garage; dat het voorgestelde hoofdvolume van de woning op lot 1 daardoor noodzakelijk is gesitueerd ter hoogte van dit lage volume; dat het terrein van de woning Sint-Jansstraat 45 daarbij aanzienlijk lager ligt dan het terrein van lot 1; dat omwille van het niveauverschil en de bestaande bouwvolumes de kroonlijsthoogte van de woning op lot 1 max. 4,50m mag bedragen en de nokhoogte max. 8,50m;

Overwegende dat het voorstel zich ruimtelijk goed inpast in de omgeving;

Overwegende dat voor het project een archeologienota werd opgesteld met referentienummer 17897; dat van deze archeologienota akte werd genomen op 29 maart 2021;

Overwegende dat, gelet op het programma van maatregelen in de betreffende archeologienota, er geen specifieke maatregelen met betrekking tot archeologisch erfgoed noodzakelijk zijn;

Overwegende dat de aanvraag gunstig geadviseerd kan worden, mits aan volgende voorwaarden wordt voldaan:

- de voorwaarden uit het advies van Fluvius moeten gevolgd worden;
- de verkavelaar dient te voldoen aan het verkavelingsreglement van Fluvius;
- de voorwaarden uit het advies van de Watergroep moeten gevolgd worden;
- de voorwaarden uit het advies van de provincie Limburg, dienst Water en Domeinen moeten gevolgd worden;
- de voorwaarden uit het advies van de gemeentelijke dienst Natuur moeten gevolgd worden;
- het rooien van de op plan aangeduide bomen en de compenserende aanplant moeten worden uitgevoerd vooraleer de verkaveling ten uitvoer kan worden gebracht;
- de oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen mag max. 20m<sup>2</sup> bedragen;
- de vrijstaande bijgebouwen in de tuinzone mogen niet worden gebruikt als garage of carport;
- de perceelsafsluitingen mogen enkel bestaan uit levende hagen;
- de kroonlijsthoogte van de woningen op loten 1 en 10 mag max. 4,50m bedragen;
- de nokhoogte van de woningen op loten 1 en 10 mag max. 8,50m bedragen;
- de stedenbouwkundige voorschriften, door de ontwerper gevoegd bij de aanvraag, zijn van toepassing, met uitzondering van hogervernoemde voorwaarden."

Overwegende dat de aanvraag gunstig geadviseerd kan worden, mits aan volgende voorwaarden wordt voldaan:

- de voorwaarden uit het advies van Fluvius moeten gevolgd worden;
- de verkavelaar dient te voldoen aan het verkavelingsreglement van Fluvius;
- de voorwaarden uit het advies van de Watergroep moeten gevolgd worden;
- de voorwaarden uit het advies van de provincie Limburg, dienst Water en Domeinen moeten gevolgd worden;
- de voorwaarden uit het advies van de gemeentelijke dienst Natuur moeten gevolgd worden;
- het rooien van de op plan aangeduide bomen en de compenserende aanplant moeten worden uitgevoerd vooraleer de verkaveling ten uitvoer kan worden gebracht;
- de oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen mag max. 20m<sup>2</sup> bedragen;
- de vrijstaande bijgebouwen in de tuinzone mogen niet worden gebruikt als garage of carport;
- de perceelsafsluitingen mogen enkel bestaan uit levende hagen;
- de kroonlijsthoogte van de woningen op loten 1 en 10 mag max. 4,50m bedragen;
- de nokhoogte van de woningen op loten 1 en 10 mag max. 8,50m bedragen;
- de stedenbouwkundige voorschriften, door de ontwerper gevoegd bij de aanvraag, zijn van toepassing, met uitzondering van hogervernoemde voorwaarden."

Overwegende dat de aanvraag gunstig geadviseerd kan worden, mits aan volgende voorwaarden wordt voldaan:

- de voorwaarden uit het advies van Fluvius moeten gevolgd worden;
- de verkavelaar dient te voldoen aan het verkavelingsreglement van Fluvius;
- de voorwaarden uit het advies van de Watergroep moeten gevolgd worden;
- de voorwaarden uit het advies van de provincie Limburg, dienst Water en Domeinen moeten gevolgd worden;
- de voorwaarden uit het advies van de gemeentelijke dienst Natuur moeten gevolgd worden;
- het rooien van de op plan aangeduide bomen en de compenserende aanplant moeten worden uitgevoerd vooraleer de verkaveling ten uitvoer kan worden gebracht;
- de oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen mag max. 20m<sup>2</sup> bedragen;
- de vrijstaande bijgebouwen in de tuinzone mogen niet worden gebruikt als garage of carport;
- de perceelsafsluitingen mogen enkel bestaan uit levende hagen;
- de kroonlijsthoogte van de woningen op loten 1 en 10 mag max. 4,50m bedragen;
- de nokhoogte van de woningen op loten 1 en 10 mag max. 8,50m bedragen;
- de stedenbouwkundige voorschriften, door de ontwerper gevoegd bij de aanvraag, zijn van toepassing, met uitzondering van hogervernoemde voorwaarden."

projectnummer omgevingsloket OMV\_2021057709-6/11

*[Handwritten signatures and initials]*

bomen, gemeentelijk dossiernummer 2019150, dossiernummer omgevingsloket OMV\_2019107910.

dat de meest recente stedenbouwkundige **bestemming** van dit onroerend goed met de benamingen gebruikt in het plannenregister luidt:

**woongebied met landelijk karakter.**

dat, zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en de verklaring van de overdrager, het onroerend goed **geen** voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV VCRO, noch een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is;

dat er op het onroerend goed geen **voorkooprecht** rust vermeld in artikel 2.4.1 of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

dat er een **omgevingsvergunning voor het verkavelen** van gronden van toepassing is op voormeld goed;

- een **omgevingsvergunning tot het verkavelen van gronden dd. 25 augustus 2021 onder voorwaarden** voor de realisatie van 10 loten waarvan 8 loten bestemd voor open bebouwing en 2 loten voor halfopen bebouwing, gemeentelijk dossiernummer V20218, dossiernummer omgevingsloket OMV\_2021057709;

- een **bijstelling van de omgevingsvergunning tot het verkavelen van gronden dd. 18 mei 2022 onder voorwaarden** voor het creëren van een bijkomend lot voor het plaatsen van een elektriciteitscabine, gemeentelijk dossiernummer V20221, dossiernummer omgevingsloket OMV\_2022005074.

dat het onroerende goed **niet** het voorwerp uitmaakt van een **voorkeursbesluit** of een **projectbesluit**;

De verschijners verklaren dat zij het stedenbouwkundig uittreksel afgeleverd door de gemeente Riemst op **20 april 2022** betreffende het goed hebben ontvangen voorafgaandelijk aan deze akte, alsook de vastgoedinfo.

Ondergetekende notaris verwijst de partijen naar artikel 4.2.1 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening, waarin de bepaling omschreven wordt betreffende de vergunningsplichtige werken. De notaris wijst partijen erop dat de vergunningsplicht in bepaalde gevallen wordt vervangen door een meldingsplicht. Ondergetekende notaris wijst partijen erop dat uit de eventuele vermelding dat één of meerdere vergunningen zijn afgeleverd, niet met zekerheid kan worden afgeleid dat:

- deze vergunning(en) ook daadwerkelijk betrekking heeft/hebben op het hierbij verkochte goed;
- het hierbij verkochte goed ook integraal in overeenstemming met deze vergunning(en) is opgericht;
- de afgeleverde vergunning(en) ook daadwerkelijk rechtsgeldig is/zijn;
- de afgeleverde vergunning(en) niet vervallen is/zijn;
- het voorhanden zijn van deze vergunning(en) garandeert dat het hierbij verkochte goed integraal vergund is.

**2. Monumenten en landschappen**

a. De verschijners verklaren dat het goed **niet** is opgenomen in de landschapsatlas, noch in de inventaris archeologische zones, de inventaris bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde of de inventaris van historische tuinen en parken. Hij verklaart hierover nooit enige betekening of kennisgeving te hebben ontvangen.

Ondergetekende notaris bevestigt dat dit ook niet blijkt uit een opzoeking in de databank, die door het agentschap onroerend erfgoed digitaal beschikbaar werd

gedoogd worden.  
Eventuele verplaatsingskosten voor het verplaatsen van bestaande elektriciteits-en/of openbare verlichtingspalen zullen worden aangerekend aan de verkrijgers van een perceel, waarvoor een dergelijke paal zich bevindt.

De aanduidingen der maten van breedte, diepte en oppervlakte van de kavels voortvloeiend uit het verkavelingsplan zijn zonder enige waarborg vanwege de verkavelaar.

De aanleg van de oppritten zal geschieden door en op kosten van de verkrijgers, mits voorafgaand akkoord van het gemeentebestuur en volgens de voorschriften vastgelegd door het gemeentebestuur.

De verkavelaar behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor, zo voor zichzelf als voor zijn eventuele in de plaatsgestelden, mits goedkeuring van de bevoegde overheden, alle wijzigingen en aanvullingen aan de niet-verkochte percelen van de verkaveling aan te brengen welke hij nuttig of nodig mocht achten, en voor zover deze wijzigingen en aanvullingen het karakter van de verkaveling niet schaden. Dit beding zal door de toekomstige verkrijgers van de bouwgronden uit deze verkaveling uitdrukkelijk moeten aanvraagd worden, zonder enig verhaal tegenover om het even wie.

De verkavelaar verklaart de natuur van de grond en de ondergrond niet te kennen. De percelen bouwgrond zullen derhalve verkocht worden zonder waarborg voor de natuur en de draagkracht van de grond en de ondergrond en de verkrijgers van de percelen bouwgrond der verkaveling zien uitdrukkelijk af van elk verhaal tegenover de verkavelaar uit dien hoofde alsook voor de eventuele verborgen gebreken derwijze dat de verkavelaar vrijgesteld is, van elke verantwoordelijkheid en vooral van deze die bedoeld worden door de artikelen 1641 en 1643 van het Burgerlijk Wetboek.

Bij het bouwen van hun woning, zullen de eigenaars verantwoordelijk zijn voor de schade die zou kunnen aangebracht worden door hen, hun aangestelden of aanmer aan de bestaande wegenis.

Bijgevolg verbieden zij zich zo voor zichzelf als voor hun rechthebbenden op de wegenis werken te laten uitvoeren zoals onder meer het vervaardigen van cementmortel, het storten van zand, stenen of andere materialen op straat gehouden te zijn tot de uitvoering van de nodige herstellingen op hun kosten en risico's.

De verkrijgers moeten hun ongebouwd perceel zuiver en onkruidvrij houden.

Indien de verkrijgers de grond, voortkomende van de door hen uitgevoerde uitgravingen en fundamenteën niet gebruiken op hun eigendom, zullen zij zelf op eigen kosten moeten instaan voor het verzetten van deze grond.

De voornoemde partijen verklaren te zijn ingelicht door de ondergetekende notaris omtrent de termijnen en bepalingen die leiden tot het vervel van een verkaveling.

#### **Planbatenheffing**

De verkavelaar verklaart geen kennis te hebben van enige planbatenheffing.

#### **VI. ADMINISTRatieve bepalingen**

##### **1. Ruimtelijke ordening**

De ondergetekende notaris bevestigt en informeert hierbij in toepassing van artikel 5.2.1 en 5.2.3 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening, met betrekking tot voornamelijk onroerend goed:

- 1°** dat er voor het onroerend goed **geen** omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is uitgereikt door de gemeente Riemst met **uitzondering van perceel 802B** waarvoor een voorwaardelijke vergunning is afgeleverd dd. 14 november 2019 inzake het kappen van 2

#### **10. Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening**

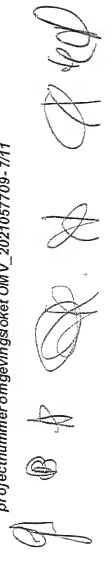
Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Riemst niet vollegd kan instemmen met het gemotiveerd voorwaardelijk gunstig advies van 11 augustus 2021 van de gemeentelijk omgevingsambtenaar: dat ook niet vollegd kan ingestemd worden met de overwegingen die gelaid hebben tot dit advies; dat het college van burgemeester en schepenen vrijstaande bijgebouwen in de tuinzone wenst toe te staan met een oppervlakte van max. 30m<sup>2</sup> aangezien dit meer aanleunt bij de oppervlakte die volgens het algemeen vrijstellingsbesluit is toegestaan;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen ook niet vollegd akkoord gaat met de behandeling door de gemeentelijk omgevingsambtenaar van de ingediende bezwaren en verklaart het bezwaar dat betrekking heeft op de voorgestelde bouwrijze en –hoogte op lot 1 en dit rekening houdende met het hoogteverschil ten opzichte van het aangrenzende perceel op de hoek van de Sint-Jansstraat en de Heiligestraat dan ook ontvankelijk en gegrond omdat:

- de woning op Sint-Jansstraat 45 bestaat uit een laag garagevolume en een hoger hoofdvolume van de woning zelf; dat de nieuwe bebouwing op lot 1 is voorzien op dezelfde bouwrijze als het lage volume van de garage; dat het voorgestelde hoofdvolume van de woning op lot 1 daardoor hoofdzakelijk is gestuurd ter hoogte van dit lage volume; dat het terrein van de woning Sint-Jansstraat 45 daarbij aanzienlijk lager ligt dan het terrein van lot 1; dat omwille van het niveauverschil en de bestaande bouwvolumes de kroonlijsthoogte van de woning op lot 1 max. 4,50m mag bedragen en de nokhoogte max. 8,50m;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen het andere bezwaar dat een aantal suggesties bij de verkavelingsvoorschriften formuleert ontvankelijk, deels gegrond en deels ongegrond verklaart omdat:

- de percelen in gebruik zijn als weiland en een zeer groen karakter hebben; dat zich op de terreinen een aantal oude hagen en bomen bevinden; dat, hoewel het terrein in aanmerking komt voor bebouwing, er zoveel mogelijk moet worden gestreefd naar het behoud van dit groene karakter;
- de bezwaarmidnener wordt bijgetreden voor wat betreft het vermijden van garages in de tuinzone; dat het voorzien van garages of carports in de tuinzone niet enkel een impact heeft wat betreft bebouwingsgraad maar ook wat betreft verhardingsgraad aangezien de toegangs- en manoeuvrezone tot deze functies dan ook moeten worden verhard; dat de voorgestelde bouwkeizers voldoende ruim zijn voor het voorzien van een inpanndige garage, al dan niet ondergronds; dat in de voortuin- of zijtuinzone eveneens ruimte is voor het inrichten van een parkeerplaats; dat het voorzien van bebouwing en verhardingen in de tuinzone ten behoeve van garages of carports de voorgestelde compenserende aanplant en het nagestreefde groene karakter in het gedrang brengt; dat in navolging hiervan de oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen max. 30m<sup>2</sup> mag bedragen en de bijgebouwen niet mogen worden gebruikt als garage of carport;
- de maximale dakhelling in geval van zadeldaken en de maximale kroonlijsthoogte in geval van platte daken moeten worden gehanteerd zoals in de voorgestelde verkavelingsvoorschriften; dat om specifieke redenen een afwijkingsaanvraag kan worden ingediend; dat dergelijke afwijkingsaanvraag moet worden gemotiveerd aan de hand van een concreet volumevoorstel en dat het voorstel zal worden getoetst aan de inpassing in het straatbeeld;
- in de gemeentelijke bouwverordening werd opgenomen dat de voortuinzones bij woningen in open en halfopen bebouwing max. voor 50% mogen worden verhard; dat het verkavelingsvoorstel deze randvoorwaarden overneemt; dat akkoord kan worden gegaan met dit verhardingspercentage; dat in de voortuinzone zowel de toegang tot de woning als tot de garage of autoaansluitingen worden voorzien en eventueel nog een parkeerplaats; dat de voorgestelde verhardingsgraad dan ook verantwoord is in kader van de praktische bereikbaarheid van de woning; dat de verharding in de voortuin moet worden aangelegd met waterdoolatende materialen en de niet-verharde zone moet worden voorzien van een groenbeplanting;
- de bezwaarmidnener wordt bijgetreden voor wat betreft de aard van de afsluitingen; dat, gezien het groene karakter van de site, de afsluitingen moeten bestaan uit levende hagen;



- de voortuinzones een beperkte diepte en oppervlakte hebben zodat het niet realistisch is om hier nog bijkomende groenbeplanting te voorzien; dat de voortuinzone voor minstens 50% moet worden voorzien van een groenbeplanting en de afsluitingen enkel mogen bestaan uit hagen zodat het groene karakter ook richting openbaar domein wordt gegarandeerd;

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is, en kan gebracht worden door het opleggen van voorwaarden, met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, alsook dat het voorgestelde ontwerp bestaande is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

#### BESLUIT:

##### artikel 1:

**§1.** Aan landmeter-expert Nico Cielen wordt, onder de voorwaarden bepaald in dit besluit, de omgevingsvergunning verleend voor het het verkavelen van 4 percelen in 10 loten: 8 loten voor open bebouwing en 2 loten voor halfopen bebouwing, Heiligestraat 28, 30, 32 en 34, Kruissherenstraat 41 en 43 en St.-Jansstraat 44, 48, 50 en 52 te 3770 Riemst en met als kadastrale omschrijving 2de afdeling Herderen, sectie A, mrs.789A, 791E, 802B en 803D.

**§2.** De plannen, zoals opgeladen in het omgevingsloket, maken integraal deel uit van het vergunningsbesluit.

##### artikel 2:

Deze omgevingsvergunning wordt aigeleverd met volgende voorwaarden:

- de voorwaarden uit het advies van Fluvius moeten gevolgd worden;
- de verkavelaar dient te voldoen aan het verkavelingsreglement van Fluvius;
- de voorwaarden uit het advies van de Watergroep moeten gevolgd worden;
- de voorwaarden uit het advies van de provincie Limburg, dienst Water en Domeinen moeten gevolgd worden;
- de voorwaarden uit het advies van de gemeentelijke dienst Natuur moeten gevolgd worden;
- het rooien van de op plan aangeduide bomen en de compenserende aanplant moeten worden uitgevoerd vooraleer de verkaveling ten uitvoer kan worden gebracht;
- de oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen mag max. 30m<sup>2</sup> bedragen;
- de vrijstaande bijgebouwen in de tuinzone mogen niet worden gebruikt als garage of carport;
- de perceelsafsluitingen mogen enkel bestaan uit levende hagen;
- de kroonlijsthoogte van de woningen op loten 1 en 10 mag max. 4,50m bedragen;
- de nokhoogte van de woningen op loten 1 en 10 mag max. 8,50m bedragen;
- de stedenbouwkundige voorschriften, door de ontwerper gevoegd bij de aanvraag, zijn van toepassing, met uitzondering van hogergenoemde voorwaarden.

##### artikel 3:

**§1.** Onderhavige vergunning doet geen afbreuk aan de rechten van derden.

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

#### Riemst, 25 augustus 2021

namens het college van burgemeester en schepenen,

Digitaal ondertekend  
door Guido Vrijens  
(Signature)

Datum: 26/08/2021  
14:46:54

Guido Vrijens  
algemeen directeur

Digitaal ondertekend  
door Mark Vos  
(Signature)

Datum: 31-08-2021  
20:49:22

Mark Vos  
burgemeester

gemelde vergunning; de stedenbouwkundige voorschriften en het verkavelingsplan.

Zij verklaren de volledige draagwijdte van de hierboven beroepen stukken te begrijpen en zij verbinden er zich toe de clausules en voorwaarden daaruit voortvloeiende te eerbiedigen en na te komen en ze op te leggen aan hun rechtsoptvolgers.

De kopers van voormelde loten en hun rechtsoptvolgers zullen zich moeten gedragen naar alle Wetten en Decreten, naar alle Koninklijke, Ministeriële, Provinciale en Gemeentelijke Besluiten, welke op de voorschreven onroerende goederen kunnen betrekking hebben, alsook naar de inhoud van onderhavige akte en haar bijlagen.

De verkrijgers van de percelen bouwgrond der verkaveling zullen zich moeten onderwerpen aan alle eventuele in voege te treden takreglementen en dergelijke, die zouden uitgevaardigd worden door de bevoegde overheden.

De verkrijgers zullen moeten gedogen dat de afgevaardigden en werknemers van de verschillende distributiebedrijven toegang hebben op hun grond voor het leggen, nazicht en onderhoud van leidingen, tellers en kasten.

De private aansluitingen aan alle nutsleidingen der verkaveling, blijven uitsluitend ten laste van de eigenaars van de aan te sluiten percelen. Dit geldt voor alle aansluitingen op het waterbedelingsnetwerk, het elektriciteitsnetwerk en eventuele andere aansluitingen zoals televisiedistributienetwerk, telefoonnetwerk of gasnetwerk, deze opsmoming exemplatief en niet limitatief zijnde.

Ingeval de verkrijgers op de door hen verkregen percelen bouwgrond een woning oprichten, dan zullen de eventuele terugbetalingen door de verschillende nutsvoorzieningsmaatschappijen integraal verworven worden door de verkavelaar.

De verkrijgers van de bouwgrond zijn verder verplicht het perceel af te sluiten volgens de stedenbouwkundige voorschriften. De verkrijgers zullen de verplichting hebben, tenzij andersluidende schriftelijke overeenkomst, aan de verkavelaar de gemeenschap der reeds bestaande afsluitingen te betalen aan degene die deze afsluitingen op eigen kosten heeft geplaatst.

De verkrijgers zullen de verkavelaar niet kunnen dwingen tussen te komen in de kosten van een afsluiting op de scheidingslijn van hun perceel met percelen nog toebehorende aan de verkavelaar.

De verkrijgers zullen ook deze waarde mogen verhalen op de toekomstige verkrijgers, op het tijdstip en op de wijze waarop zij zullen gehouden worden volgens de wet en de plaatselijke gebruiken, doch zonder waarborg vanwege de verkavelaar.

De verkrijgers van de bouwgronden, begrepen in bovenbedoelde verkaveling zijn verplicht bij latere verveemdingen van hun verkregen perceel of percelen, alle in deze akte bepaalde bedingen, voorwaarden en lasten op hun eigen verantwoordelijkheid aan de nieuwe rechtverkrijgenden op te leggen.

Er wordt aangemerkt dat er zich in de grond, voorwerp dezer, in de voortuinstraken, op privaat domein, eventueel leidingen, dienstrijg voor riolering, water, gas, elektriciteit, telefoon en televisie-distributienet, enzovoort, zouden kunnen bevinden.

Deze dienen dan beschouwd te worden als eeuwigdurende en onvergelde erfdiensbaarheden ten voordele van alle loten van de verkaveling. Aan de verkrijgers zal het recht ontzegd worden jegens om het even wie hiervoor of hieromtrent enige schadevergoeding te eisen of eis tot schadevergoeding in te dienen. De werkzaamheden voor aanleg en/of onderhoud van de leidingen, met vervoermiddelen en materialen daartoe nodig, zullen te allen tijde moeten

gemeld in het omgevingsloket en dat deze aanplakking heeft plaatsgevonden op 22 mei 2022 en 9 juni 2022, en dat deze beslissing gedurende 30 dagen aangeplakt is gebleven.

De verkavelaar verklaart dat hem binnen de wettelijk voorziene termijn vanaf de aanplakking van de genoemde vergunning geen beslissing tot schorsing van onderhavige vergunning ter kennis is gebracht door de gemachtigde ambtenaar. Tegen de omgevingsvergunning tot het verkavelen van gronden werd geen beroepsprocedure of vordering tot nietigverklaring ingediend en de termijn tot het indienen van enige beroepsprocedure is reeds verstreken.

#### **Attest Verkavelingsvoorwaarden**

Blijkens attestatie afgeleverd door de gemeente Rienst op 14 september 2022 bevestigt zij dat voldaan is aan de verkavelingsvoorwaarden.

#### **Stedenbouwkundige voorschriften**

De stedenbouwkundige verkavelingsvoorschriften gevoegd bij de verkavelingsaanvraag, zijn van toepassing.

#### **Aangehechte stukken**

Volgende stukken zullen aan de tegenwoordige akte gehecht worden en gelijktijdig met deze ter registratie worden aangeboden en ter overschrijving op het bevoegde kantoor rechtszekerheid:

- 1 de omgevingsvergunning tot het verkavelen van gronden afgeleverd in zitting van 25 augustus 2021;
- 2 de omgevingsvergunning (bijstelling) tot het verkavelen van gronden afgeleverd in de zitting van 18 mei 2022 samen met de stedenbouwkundige voorschriften.
- 3 Het verkavelingsplan opgesteld door landmeter-expert Nicco Cielen te Rienst initieel op 25 november 2020 en nadien aangepast geliet op voormelde bijstelling, voorzien van het planreferentienummer 73027/10167;
- 4 het "attest van vervulling van de verkavelingsvoorwaarden" afgeleverd op 14 september 2022.

De bijhorende adviezen (Fluvius, de Watergroep, Provincie Limburg – dienst Water en Domeinen, de gemeentelijke dienst Natuur), de archeologienota en de plannen van de bestaande toestand, het terreinprofiel, alsook van te rooien en te compenseren groenelementen zijn in het bezit van partijen en worden niet gehecht aan onderhavige akte.

#### **Algemene voorwaarden verkaveling**

De voorschriften, lees algemene en bijzondere voorwaarden, die in de omgevingsvergunning tot het verkavelen van gronden en de bijstelling ervan voorkomen, worden aan de verkavelaar en de kopers van de kavels overeenkomstig de wet opgelegd.

Deze voorwaarden moeten door de verkavelaar, de kopers van de loten en hun erfopvolgers worden nageleefd, voor zover zij niet gewijzigd worden door de bevoegde overheden.

Alle betwistingen die mochten rijzen betreffende de oppervlakte en de scheidingsgrenzen van de verkochte kavels, zullen beslecht worden door de landmeter-expert, opsteller van het plan, handelend als scheidsrechter.

Iedere koper zal de rooilijnen, de zones voor niet-bebouwing en de inplanting, opgelegd door het verkavelingsplan moeten naleven, voor zover zij door de bevoegde overheid niet gewijzigd worden.

De comparanten verklaren persoonlijk lezing en kennis te hebben genomen van voormelde omgevingsvergunning tot het verkavelen van gronden en de bijstelling, met inbegrip van de wetsbepalingen betreffende de omgevingsvergunning tot het verkavelen van gronden en voorkomende op

Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

**Artikel 102, § 1.** Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden wordt aangelegd of het tracé van bestaande gemeenewegen niet moet worden gewijzigd, verbreed of opgeheven, verval van rechtswege als:  
1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niets is overgegaan tot registratie van de verkoop, de verhuur 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 definitieve omgevingsvergunning 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 het verkoop gelijktijdig, de nalatenschapsverdeling en de schenking, met dien verstande dat slechts één kavel per degenoot of begunstigde in aanmerking komt;
- 2° komt de verkoop, de verhuur voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht van de verkaveling in het geheel niet in aanmerking;
- 3° komt alleen de huur die erop gericht is de huurder te laten bouwen en op het gehuurde goed in aanmerking.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijktijdig.

§ 2. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden wordt aangelegd of w aarbij het tracé van bestaande gemeenewegen gewijzigd, verbreed of opgeheven wordt, verval van rechtswege als:

- 1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot de oplevering van de onmiddellijke uit te voeren lasten of tot het verschaffen van waarborgen betreffende de uitvoering van deze lasten op de wijze, vermeld in artikel 175;
- 2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 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 definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijktijdig.

§ 3. Als de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het verkavelingsproject, worden de termijnen van verval, vermeld in de paragrafen 1 tot en met 2, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval diensgevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

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

§ 5. Onverminderd paragraaf 4, kan het verval van rechtswege niet worden tegengesteld aan personen die zich op de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden beroepen als zij kunnen aantonen dat de overheid na het verval en ten aanzien van een of meer van hun kavels binnen de verkaveling, w i z i g i n g e n aan deze omgevingsvergunning heeft toegestaan of stedenbouw kundige of bouw vergunningen of stedenbouw kundige attesten heeft verleend in zoverre deze door de hogere overheid of de rechter niet onrechtmatig werden bevonden.

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

**Artikel 103.** De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergoedingsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9, behoudens als de verkaveling in strijd is met een voor de datum van de definitieve uitpraak van de Raad van Kerk geworpen ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Ontoerenderingsdecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Ontoerenderingsdecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.



Beroepsmogelijkheden – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

**Artikel 52.** De Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar zijn bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen udrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De Vlaamse Regering bepaalt in welke gevallen de gewestelijke omgevingsambtenaar over het beroep kan beslissen.

De deputatie is voor haar ambiegebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen udrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

**Artikel 53.** Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokkene publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° ...;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde;
- 7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat;
- 8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

**Artikel 54.** Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor de personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

**Artikel 55.** Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid wordt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworpen door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

**Artikel 56.** Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

De gene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijkijdig en per beveligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

**Artikel 57.** De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindener per beveligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolgdingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindener nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

- de voorwaarden uit het advies van de Watergroep moeten gevolgd worden;
- de voorwaarden uit het advies van de provincie Limburg, dienst Water en Domeinen moeten gevolgd worden;
- de voorwaarden uit het advies van de gemeentelijke dienst Natuur moeten gevolgd worden;

- het rooien van de op plan aangeduide bomen en de compenserende aanplant moeten worden uitgevoerd vooraleer de verkaveling ten uitvoer kan worden gebracht;

- de oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen mag max. 30m<sup>2</sup> bedragen;
- de vrijstaande bijgebouwen in de tuinzone mogen niet worden gebruikt als garage of carport;
- de perceelsafsluitingen mogen enkel bestaan uit levende hagen;
- de kroonlijsthoogte van de woningen op loten 1 en 10 mag max. 4,50m bedragen;

- de nokhoogte van de woningen op loten 1 en 10 mag max. 8,50m bedragen;
- de stedenbouwkundige voorschriften, door de ontwerper gevoegd bij de aanvraag, zijn van toepassing, met uitzondering van hogere genoemde voorwaarden.

**artikel 3:**  
\$1. Onderhavige vergunning doet geen afbreuk aan de rechten van derden.

\$2. Deze omgevingsvergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, indien deze nodig zouden zijn."

**Bijstelling omgevingsvergunning tot het verkavelen**

Inzake genoemde verdeling werd er een bijstelling aan de omgevingsvergunning tot het verkavelen afgeleverd door de gemeente Riemst op **18 mei 2022** met **gemeentelijk dossiernummer V20221, dossiernummer omgevingsloket OMV\_2022005074** waarvan het beschikkend gedeelte luidt als volgt:

**"BESLUIT:**

**artikel 1:**

\$1. Aan landmeter-expert Nico Cielen wordt, onder de voorwaarden bepaald in dit besluit, de omgevingsvergunning verleend voor het bijstellen van een vergunde verkaveling: het creëren van een bijkomend lot voor het bouwen van een elektriciteitscabine, Heiligestraat 28, 30, 32 en 34, Kruissherenstraat 41 en 43 en St.-Jansstraat 44, 48, 50 en 52 te 3770 Riemst en met als kadastrale omschrijving 2de afdeling Herderen, sectie A, nrs. 789A, 791E, 802B en 803D.

\$2. De plannen en documenten, zoals opgeladen in het omgevingsloket, maken integraal deel uit van het vergunningsbesluit.

**artikel 2:**

Deze omgevingsvergunning wordt afgeleverd met volgende voorwaarden:

- de voorwaarden uit het advies van Fluvius moeten gevolgd worden;
- de verkavelaar dient te voldoen aan het verkavelingsreglement van Fluvius;
- de stedenbouwkundige voorschriften, door de ontwerper gevoegd bij de aanvraag, zijn van toepassing.

**artikel 3:**

\$1. Onderhavige vergunning doet geen afbreuk aan de rechten van derden.

\$2. Deze omgevingsvergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, indien deze nodig zouden zijn."

**Aanplakking – Schorsing**

De verkavelaar bevestigt bij deze dat de aanplakking van de omgevingsvergunning en de bijstelling ervan heeft plaatsgevonden, hetgeen werd

Artikel 58. Het resultaat van het onderzoek, vermeld in artikel 57, wordt aan de beroepsindieners binnen een termijn van dertig dagen die ingaat op de datum van de verzending van het beroepschrift per bevestigde zending meegedeeld.

De onvolledigheid of onontvankelijkheid heeft van rechtswege de stopzetting van de beroepsprocedure tot gevolg. De beslissing wordt ter kennis gebracht van:

- 1° de beroepsindieners;
- 2° de vergunningsaanvrager;
- 3° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 4° het college van burgemeester en schepenen.

**Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning**

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek
  - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
  - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossierkosten;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindieners, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindieners geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een bevestigde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 58 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindieners is.

**Mededeling**

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. De 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 omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wettenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

Gedownload "per verifiëren" door de mailbox, en via notaris Jean-Benoît Dupont, als bijlage aan de akte van afschrift van 21/9/2022.

*(Handwritten signatures and stamps)*

projectnummer omgevingsdossier OMV\_2021057709 - 11/11

*(Handwritten initials: J.B.F., W.F., G.D.)*

**GEMEENTE RIEMST - tweede afdeling - Herderen**  
Een bouwgrond bestemd voor een open bebouwing gelegen "Sint-Jansstraat", volgens huidige kadaster, sectie A, deel van nummers 789A P0000 en 803D P0000, en met als **nieuwe gereserveerde perceelsidentificatie sectie A, nummer 1375G P0000**, met een oppervlakte van negen are drieënzeventig centiare (9a 73ca).

➤ **LOT 8 (8a 52ca)**  
**GEMEENTE RIEMST - tweede afdeling - Herderen**  
Een bouwgrond bestemd voor een open bebouwing gelegen "Sint-Jansstraat", volgens huidige kadaster, sectie A, deel van nummers 789A P0000 en 803D P0000, en met als **nieuwe gereserveerde perceelsidentificatie sectie A, nummer 1375H P0000**, met een oppervlakte van acht are tweeënviertig centiare (8a 52ca).

➤ **LOT 9 (6a 65ca)**  
**GEMEENTE RIEMST - tweede afdeling - Herderen**  
Een bouwgrond bestemd voor een open bebouwing gelegen "Sint-Jansstraat", volgens huidige kadaster, sectie A, deel van nummers 789A P0000 en 803D P0000, en met als **nieuwe gereserveerde perceelsidentificatie sectie A, nummer 1375K P0000**, met een oppervlakte van zes are vijftienzestig centiare (6a 65ca).

➤ **LOT 10 (10a 38ca)**  
**GEMEENTE RIEMST - tweede afdeling - Herderen**  
Een bouwgrond bestemd voor een open bebouwing gelegen "Sint-Jansstraat", volgens huidige kadaster, sectie A, nummer 802B P0000, met een oppervlakte van negen are negenentachtig centiare (9a 89ca), **zonder nieuwe gereserveerde perceelsidentificatie** en volgens voormeld verkavelingsplan met een oppervlakte van tien are achtentertig centiare (10a 38ca).

➤ **LOT 11 (47ca)**  
**GEMEENTE RIEMST - tweede afdeling - Herderen**  
Een grond bestemd voor een elektriciteitscabine gelegen "Kruisherenstraat", volgens huidige kadaster, sectie A, deel van nummer 791E P0000, en met als **nieuwe gereserveerde perceelsidentificatie sectie A, nummer 1375L P0000**, met een oppervlakte van zevenveertig centiare (47ca).

**Omgevingsvergunning tot het verkavelen**  
Inzake genoemde verdeling werd er een omgevingsvergunning tot het verkavelen van gronden afgeleverd door de gemeente Riemst dd. **25 augustus 2021** met **gemeentelijk dossiernummer V20218, dossiernummer omgevingsloket "BESLUIT: artikel 1:**

**§1.** Aan landmeter-expert Nico Cielens wordt, onder de voorwaarden bepaald in dit besluit, de omgevingsvergunning verleend voor het verkavelen van 4 percelen in 10 loten: 8 loten voor open bebouwing en 2 loten voor halfofen bebouwing, Heiligestraat 28, 30, 32 en 34, Kruisherenstraat 41 en 43 en St.-Jansstraat 44, 48, 50 en 52 te 3770 Riemst en met als kadastrale omschrijving 2de afdeling Herderen, sectie A, nrs. 789A, 791E, 802B en 803D.

**§2.** De plannen, zoals opgeladen in het omgevingsloket, maken integraal deel uit van de vergunningsbesluit.

**artikel 2:**  
Deze omgevingsvergunning wordt afgeleverd met volgende voorwaarden:  
- de voorwaarden uit het advies van Fluvius moeten gevolgd worden;  
- de verkavelaar dient te voldoen aan het verkavelingsreglement van Fluvius;



19,00)

Hierna genoemd "het goed".

## 2. Oorsprong van eigendom

- Voormelde **percelen 789A, 802B en 803D** behoren toe aan de consoorten PEUMANS : 1) Maria, 2) Leonce, 3) Suzanna, 4) Brigitte, 5) Guy, 6) Christiane en 7) Anne, allen voornoemd, ieder voor één/zevende volle eigendom in eigen naam met bevestiging van wederbelegging door de echtgenoten HEX Guido en LECOQUE Hubert beide voornoemd, ingevolge aankoop op lijfrente van mevrouw PEUMANS Marie-Louise (°Herderen 27/9/1906) en mevrouw PEUMANS Catharina (°Herderen 4/7/1904) - dewelke inmiddels beide overlijden zijn - bij akte verleden voor notaris Clement Wouters te Tongeren op 7 februari 1987.

- Voormeld **perceel 791E** behoorde oorspronkelijk toe aan de heer NEVEN Herman Alfons Paul (° Herderen 26/7/1927), ingevolge verkrijging bij akte van ouderlijke verdeling verleden voor notaris Raymond Romsee te Kanne op 27 maart 1964. Bij akte verleden voor notaris Raymond Romsee te Kanne op 9 september 1964 werd een oppenvlakte van 1 a 77 ca verkocht aan de gemeente Herderen. De heer NEVEN Herman Alfons Paul is overleden te Riemst op 17 juli 2010, zijn nalatenschap vervallende ingevolge de bepalingen van de gifte tussen echtgenoten bij akte verleden voor notaris Raymond Romsee te Kanne op 11 maart 1970 aan :

- o Zijn echtgenote mevrouw COENEGRACHTS Digna Maria Agnes Paula (°Riemst 15/5/1930), voor één/derde in volle eigendom en twee/derde in vruchtgebruik;
- o Zijn zoon NEVEN Bart Willem Maria, voor één/derde in blote eigendom.

- o Zijn dochter NEVEN Maria Leona Paula, voor één/derde in blote eigendom.

Mevrouw COENEGRACHTS Digna Maria Agnes Paula is overleden te Riemst op 1 september 2013, waardoor ophoud van vruchtgebruik, haar nalatenschap toekomende aan :

- o Haar zoon NEVEN Bart Willem Maria, voor de helft in volle eigendom;
- o Haar dochter NEVEN Maria Leona Paula, voor de helft in volle eigendom.

De consoorten NEVEN Bart en Maria verkochten het goed aan de consoorten

PEUMANS: : 1) Maria, 2) Leonce, 3) Suzanna, 4) Brigitte, 5) Guy, 6) Christiane en 7) Anne, allen voornoemd, ieder voor één/zevende volle eigendom in eigen naam met bevestiging van wederbelegging door de echtgenoten HEX Guido en LECOQUE Hubert beide voornoemd, ingevolge akte verleden voor ondergetekende notaris met tussenkomst van notaris Mieke Neven op 14 september 2022, overgeschreven op het kantoor rechtszekerheid Tongeren 1 op 22 september nadien, formaliteit 74-T-22/09/2020-04984.

## 3. Opmetingsplan

De loten werd opgemeten en aangeduid overeenkomstig het verkavelingsplan van landmeter-expert Nico Cielen initieel opgesteld dd. 25 november 2020 en nadien aangepast gelet op de nagemelde bijstelling van de omgevingsvergunning tot het verkavelen, met **planreferentienummer 73027/10167** en sindsdien niet meer gewijzigd.

Voormeld plan zal na ondertekening "ne varietur" door de verschijners en door mij, notaris, aan onderhavige akte worden gehecht, maar zal niet worden aangeboden ter registratie, noch ter overschrijving op het bevoegde kantoor rechtszekerheid. De verschijners vragen hiertoe de toepassing van artikel 26, derde lid, 2° Wetboek Registratierechten en van artikel 1, vierde lid Hypotheekwet.

## 4. Pachtverzeking

De partijen verklaren en bevestigen dat alle goederen op heden **in gebruik** zijn

VOOR GELIJKLUIDENDE FOTOKOPY



Voor akte met repertoriumnummer 2022/7904, verleden op 21 september 2022

#### FORMALITEITEN REGISTRATIE

Geregistreerd veertien blad(en), nul verzending(en)  
op het Kantoor Rechtszekerheid Tongeren 1 op 30 september 2022  
Register OBA (5) Boek 0 Blad 0 Vak 12565  
Ontvangen registratierechten: vijftig euro (€ 50,00).  
De ontvanger

#### EERSTE BIJLAGE

Geregistreerd vijftientwintig blad(en), nul verzending(en)  
op het Kantoor Rechtszekerheid Tongeren 1 op 30 september 2022  
Register OA (6) Boek 0 Blad 100 Vak 2631  
Ontvangen registratierechten: honderd euro (€ 100,00).  
De ontvanger

#### TWEDE BIJLAGE

Geregistreerd vijftientwintig blad(en), nul verzending(en)  
op het Kantoor Rechtszekerheid Tongeren 1 op 30 september 2022  
Register OA (6) Boek 0 Blad 100 Vak 2631  
Ontvangen registratierechten: (zie eerste bijlage).  
De ontvanger

#### HYPOTHECAIRE FORMALITEITEN

Overschrijving door het Kantoor Rechtszekerheid Tongeren 1 op 30 september 2022  
Referentie: 74-T-30/09/2022-06911.  
Bedrag: tweehonderdveertig euro (€ 240,00)

- De hiervoor vermelde personen worden hierna 'de partijen' genoemd.  
- Alle natuurlijke personen worden hierna 'de comparanten' genoemd.  
- Alle natuurlijke personen die, blijkens wat voorafgaat, persoonlijk voor de notaris verschijnen, worden hierna 'de comparanten' genoemd.

- Om te voldoen aan de bepalingen van de organieke wet op het notariaat verklaart ondergetekende minuuthoudende notaris dat de **identiteitsgegevens** van de partijen hem werden aangeleverd aan de hand van voormelde bewijskrachtige identiteitsbewijzen. En aangezien onderhavige akte zal/kan worden openbaar gemaakt via de **Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie**, bevestigt de minuuthoudende notaris, in overeenstemming met de bepalingen van de hypotheekwet, de juistheid van naam, voornamen, plaats en datum van geboorte van de partijen /natuurlijke personen op basis van de door deze wet vereiste stukken. Gebeurde dit mede op basis van het rijksregister, dan werd in deze akte, met uitdrukkelijke instemming van de betrokken partij, diens identificatienummer in dat rijksregister vermeld.

#### IV. HANDELINGSBEKWAAMHEID

##### 1. **Gerechtelijke reorganisatie - faillissement**

De partijen, in de mate waarin zij als onderneming kunnen worden aanzien, verklaren tot op heden, datum van onderhavige akte, de procedure van gerechtelijke reorganisatie of faillissement **niet** te hebben aangevraagd, behoudens hierboven anders vermeld.

##### 2. **Schuldbeïndeling**

Op uitdrukkelijke vraag van de minuuthoudende notaris verklaren de partijen **niet** onderworpen te zijn aan een minnelijke of gerechtelijke aanzuiveringsregeling zoals bedoeld in de artikelen 1675/10 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek.

##### 3. **Handelingsbekwaamheid**

Alle partijen – behoudens hierboven anders aangegeven - verklaren verder **bevoegd en bekwaam** te zijn tot het stellen van de bij deze akte vastgestelde rechtshandelingen en niet het voorwerp te zijn van een ander maatregel die een onbekwaamheid daartoe in het leven zou kunnen roepen zoals een beïndvoering.

#### V. VERKAVELING

De verkavelaar heeft mij notaris, verzocht overeenkomstig artikel 4.2.16 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), de verkavelingsakte op te maken van volgende onroerende goederen:

##### 1. **Omschrijving van het goed**

##### **GEMEENTE RIEMST - tweede afdeling - Herderen**

**1. Een grond, gelegen op en met grond, "De Heenen Berg", volgens titel en huidig kadaster, sectie A, nummer 791E P0000, met een oppervlakte van drie are vijftientwintig centiare (3a 25ca). Kadastraal inkomen: nul euro (€ 0,00)**  
**2. Een boomgaard, gelegen op en met grond, "Den Heenenberg", volgens huidig kadaster, sectie A, nummer 789A P0000, met een oppervlakte van vijftig are zestig centiare (50a 60ca). Kadastraal inkomen: vierendertig euro (€ 34,00)**

**3. Een tuin, gelegen op en met grond, "Den Heenenberg", volgens huidig kadaster, sectie A, nummer 802B P0000, met een oppervlakte van negen are negentachtig centiare (9a 89ca). Kadastraal inkomen: tien euro (€ 10,00)**

**4. Een grond, gelegen op en met grond, "Den Heenenberg", volgens huidig kadaster, sectie A, nummer 803D P0000, met een oppervlakte van achttien are drieënzestig centiare (18a 63ca). Kadastraal inkomen: negentien euro (€**

te 3620 Lanaken, Kesseltweg 39.

Hij verklaart gehuwd te zijn te Lanaken op 18 september 1987 onder het stelsel van de scheiding van goederen bijkennis huwelijkscontract verleden voor notaris WOUTERS Clement te Tongeren op 11 september 1987, hetwelk gewijzigd werd ingevolge akte verleden voor notaris Joseph Hougaerts te Tongeren op 8 maart 1989 en ingevolge akte verleden voor notaris Ann Vranken te Eigenbilzen op 24 augustus 2011, doch met behoud van het stelsel en toevoeging van een beperkte gemeenschap, sedertdien ongewijzigd.

6. Mevrouw **PEUMANS Christiane Louiza Huberte**, ongehuwd, geboren te Tongeren op 3 maart 1964, identiteitskaartnummer 592-3608839-35, nationaal nummer 64.03.03-226.79, wonende te 3770 Riemst, Heiligestraat 5. Zij bevestigt geen verklaring van wettelijke samenwoning te hebben afgelegd.

7. Mevrouw **PEUMANS Anne Marie Renilde**, geboren te Tongeren op 16 mei 1967, identiteitskaartnummer 592-7350332-44, nationaal nummer 67.05.16-208.75, echtgenote van de heer VANDERSMISSEN Guy Joseph Elise Ghislain, wonende te 3700 Tongeren, Sint-Truidersteenweg 80 b3.

Zij verklaart gehuwd te zijn te Wellen op 24 december 1986 onder het stelsel van de scheiding van goederen bijkennis huwelijkscontract verleden voor notaris WOUTERS Clement te Tongeren op 3 december 1986.

Zij verklaart geen enkele akte van wijziging, verëffening of verklaring aangaande haar huwelijkse voorwaarden verleden te hebben, met uitzondering van de navolgende :

- Wijziging ingevolge akte de dato 3 februari 2010 voor notaris Clement Wouters te Tongeren, inhoudende de toevoeging van een intern gemeenschappelijk vermogen en de inbreng van diverse onroerende goederen;

- Wijziging ingevolge akte de dato 9 maart 2010 voor notaris Clement Wouters te Tongeren, inhoudende de ontbinding van het voormelde intern gemeenschappelijk vermogen en de toebedeling van diverse onroerende goederen, sedertdien ongewijzigd.

*Hierna genoemd "de verkavelaar", zelfs indien het meerdere personen zijn.*

#### **I. TUSSENKOMST**

Er is geen tussenkomst van een andere partij dan de voormelde vereist.

#### **II. VOORLEZING EN TOELICHTING**

De volledige akte zal door de minuithoudende notaris worden toegelicht en het staat comparanten steeds vrij aan de notaris bijkomende **uitleg** te vragen over om het even welke bepaling van deze akte en de eventuele bijlage, alvorens deze te ondertekenen. Comparanten erkennen een volledige voorlezing te hebben gekregen van al hetgeen voorafgaat, en verklaren dat inzonderheid hun hierboven vermelde identiteitsgegevens **volledig en correct** zijn. De minuithoudende notaris deelt comparanten vervolgens mee dat de akte en de eventuele bijlage integraal zal worden voorgelezen indien minstens één van hen het op prijs stelt, alsook indien minstens één van hen van oordeel is dat het ontwerp hem of haar niet tijdig is meegedeeld voorafgaandelijk aan het verlijden ervan.

Eventuele wijzigingen die werden of nog zullen worden aangebracht aan het ontwerp en de eventuele bijlage van de akte zullen steeds integraal worden voorgelezen. Hierop verklaren alle comparanten dat zij van oordeel zijn dat zij het ontwerp en de eventuele bijlage **tijdig** hebben ontvangen (zelfs indien dit minder dan 5 dagen voor heden is), dat zij hiervan kennis hebben genomen, dat zij de taal van de akte begrijpen, en dat zij de volledige voorlezing van de akte en de eventuele bijlage niet vragen.

#### **III. IDENTITEIT**

Reperforatornummer: 2022/7904  
Datum: 21/09/2022  
Ref.: EVH/2200717

Bijlagen: vier (4)  
- Omgevingsvergunning;  
- Bijstelling, omgevingsvergunning met  
voorschrift;  
- Verkeersplaan;  
- Afschrift van de omgevingsvergunning;  
- Afschrift elicit: allemaal.

## VERKAVELING BOUWGRONDEN

Kruissherenstraat - Heiligestraat en Sint-Jansstraat te Riemst

### IN HET JAAR TWEEDUIZEND TWEËNTWINTIG

### OP ÉÉNENTWINTIG SEPTEMBER OM NEGEN UUR DERTIG

Voor mij, Meester Jean-Marie THJJS, notaris te Tongeren, handelend voor rekening van de Besloten Vennootschap "Notaris Jean-Marie Thjjs" met zetel te Tongeren, Luikersteenweg 265, ondernemingsnummer BTW BE0846.479.012, rechtspersonenregister Antwerpen, afdeling Tongeren, zich bevindende te 3700 Tongeren, Achttiende Oogstwal 5A

### ZIJN VERSCHENEN

**1.** Mevrouw **PEUMANS Maria Christiane Emilia**, geboren te Herderen op 13 augustus 1953, identiteitskaartnummer 592-2534460-28, nationaal nummer 53.08.13-206.88, echtgenote van de heer DE KEYZER Paul Jules, wonende te 3390 Tielt-Winge, Vloobergstraat 9.

Zij verklaart gehuwd te zijn te Zoutleeuw op 19 juni 1981 onder het stelsel van scheiding van goederen blijkens huwelijkscontract verleden voor notaris JADOUL Albert te Tongeren op 5 juni 1981, hetwelk gewijzigd werd naar het stelsel scheiding van goederen met toevoeging van een beperkte gemeenschap, blijkens huwelijkscontract verleden voor notaris Clement Wouters te Tongeren op 2 december 2009, sedertdien ongewijzigd.

**2.** Mevrouw **PEUMANS Leonce Idalie Catharina**, geboren te Herderen op 13 augustus 1953, identiteitskaartnummer 592-0294827-28, nationaal nummer 53.08.13-208.86, echtgenote van de heer SCHILS Amedé Henri Lucien, wonende te 3770 Riemst, Kruissherenstraat 22.

Zij verklaart gehuwd te zijn te Herderen op 18 april 1975 onder het stelsel van de scheiding van goederen blijkens huwelijkscontract verleden voor notaris JADOUL Albert te Tongeren op 15 april 1975.

Zij verklaart geen enkele akte van wijziging, vereffening of verklaring aangaande haar huwelijksvoorwaarden verleden te hebben.

**3.** Mevrouw **PEUMANS Suzanna Maria Martha**, geboren te Herderen op 7 januari 1957, identiteitskaartnummer 592-1951878-28, nationaal nummer 57.01.07-216.02, echtgenote van de heer HEX Guido Pierre Joseph, wonende te 3770 Riemst, Maastrichterstraat 46.

Zij verklaart gehuwd te zijn te Riemst op 1 juni 1982 onder het regime van het wettelijk stelsel bij ontstentenis van huwelijkscontract, hetwelk gewijzigd ingevolge akte verleden voor notaris Clement Wouters te Tongeren op 14 december 2010, doch met behoud van het stelsel en sedertdien ongewijzigd.

**4.** Mevrouw **PEUMANS Brigitte Lucia Theresia Maria**, geboren te Tongeren op 28 november 1958, identiteitskaartnummer 592-0344522-59, nationaal nummer 58.11.28-184.77, echtgenote van de heer LECOQUE Hubert Joseph Gerard, geboren te Sluizen op 21 april 1955, wonende te 2400 Mol, St.-Jozefslaan 71.

Zij verklaart gehuwd te zijn te Riemst op 26 april 1983 onder het regime van het wettelijk stelsel bij ontstentenis van huwelijkscontract.

Zij verklaart geen enkele akte van wijziging, vereffening of verklaring aangaande haar huwelijksvoorwaarden verleden te hebben.

**5.** De heer **PEUMANS Guy Jan Christiaan**, geboren te Tongeren op 22 mei 1961, identiteitskaartnummer 592-6943367-91, nationaal nummer 61.05.22-207.61, echtgenoot van mevrouw HAESEN Christiane Maria Carina, wonende