

VERKAVELING**30/07/2026**

Het jaar tweeduizend zesentwintig

Op heden, dertig juli

Voor mij, Meester Ine PONET, notaris met standplaats te Hasselt (eerste kanton),
is verschenen:

Hierna genoemd "de verschijnende partij" en/of "de verkavelaar".

VOORAFGAANDE UITEENZETTING**Bewijs identiteit**

De notaris bevestigt dat de identiteit van de voornoemde partijen en eventueel hierna tussenkomende partij(en) haar werd aangetoond aan de hand van bewijskrachtige identiteitsbewijzen. De partijen-natuurlijke personen van wie het rijksregisternummer wordt vermeld in onderhavige akte verklaren uitdrukkelijk in te stemmen met de vermelding van dit nummer in deze akte en in alle afschriften en uittreksels die van deze akte zullen opgemaakt worden.

Bekwaamheid van partijen

Alle partijen verklaren bevoegd en bekwaam te zijn tot het stellen van de bij deze akte vastgestelde rechtshandelingen en niet het voorwerp te zijn van enige maatregel die een onbekwaamheid daartoe in het leven zou kunnen roepen, zoals een voorlopig bewindvoering, een faillissement, een gerechtelijke reorganisatie (wet continuïteit van de ondernemingen) en evenmin collectieve schuldenregeling te hebben aangevraagd.

Alle partijen bij deze akte geven door ondertekening ervan de toestemming dat hun gegevens (naam, voornaam, geboorteplaats en -datum en woonplaats) in latere akten wordt herhaald in functie van de eigendomsgeschiedenis. Zij wensen van dit later gebruik niet telkens op de hoogte te worden gebracht.

Toelichting – voorlezing

De volledige akte zal door de notaris worden toegelicht en het staat de partijen steeds vrij bijkomende uitleg te vragen over om het even welke bepaling van deze akte, alvorens de akte te ondertekenen.

De partijen erkennen een volledige voorlezing te hebben gekregen van al hetgeen voorafgaat, en verklaren dat hun voormelde identiteitsgegevens volledig en correct zijn.

De notaris deelt de partijen vervolgens mee dat de akte integraal zal worden voorgelezen, indien minstens één van hen er om verzoekt, alsook indien minstens één van hen van oordeel is dat het ontwerp van deze akte hem of haar niet tijdig is meegedeeld.

Hierop verklaren alle partijen dat zij het ontwerp tijdig hebben ontvangen en dat zij hiervan kennis hebben genomen; zij verklaren geen integrale voorlezing van de akte te wensen. Eventuele wijzigingen die werden of nog zullen worden aangebracht aan het ontwerp van de akte zullen steeds integraal worden voorgelezen.

VOORWERP VAN DE AKTE**A. BESCHRIJVING VAN HET ONROEREND GOED**

De verschijnende partij verklaart eigenaar te zijn van volgende onroerende goederen:

1.- BESCHRIJVING**Stad HASSELT - tweede afdeling**

a) Een woonhuis, gelegen Bevrijdingsstraat 40, gekend volgens recente kadastrale gegevens sectie A, nummer **490Y3 P0000**, met een oppervlakte van twee are drieëntachtig centiare (**2a 83ca**).

b) Een garage, gelegen Bevrijdingsstraat 40+, gekend volgens recente kadastrale gegevens onder sectie A, nummer **490S4 P0000**, met een oppervlakte van vierendertig centiare (**0a 34ca**).

c) Een perceel grond, gelegen Bevrijdingsstraat, gekend volgens recente kadastrale gegevens onder sectie A, nummer **490T4 P0000**, met een oppervlakte van drie are zesenzestig centiare (**3a 66ca**).

2.- OORSPRONG VAN EIGENDOM

B. VOORAFGAANDE VERKLARINGEN

De heer... heeft het voornemen om een deel van voormelde onroerende goederen te verkavelen en als bouwgrond te verkopen.

Dienvolgens werd er een verkavelingsplan opgemaakt door architect - landmeter-expert Jocelyn Vannut, landmeter-expert te Hasselt op 30 augustus 2024.

Bij beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt de dato 18 oktober 2024 werd een verkavelingsvergunning afgeleverd onder dossiernummer omgevingsloket OMV_ 2024118793 en dossiernummer stad 202428.

Het beschikkend gedeelte van deze beslissing luidt letterlijk als volgt:

"VOORWAARDELIJKE VERGUNNING voor het verkavelen van een perceel in 1 lot.

Besluit:

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich in zitting van 18 oktober 2024 aan bij het advies van de gemeentelijk omgevingsambtenaar.

Het college van burgemeester en schepenen levert de voorwaardelijke vergunning af aan Jocelyn Vannut voor het verkavelen van een perceel in 1 lot gelegen te Bevrijdingsstraat 40 en met als kadastrale omschrijving afdeling 2 sectie A nrs. 490Y3, 490T4 en 490S4, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen via het Omgevingsloket op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor de vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die werkzaamheden of handelingen.

Volgende voorwaarden of lasten worden opgelegd:

Voorwaarden stedenbouwkundige handelingen:

**** Deze omgevingsvergunning wordt afgeleverd onder voorbehoud van de betrokken burgerlijke rechten. Het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning houdt geen enkele beslissing in betreffende het bestaan of de uitoefening van die rechten.***

**** De houder van de vergunning moet steeds voldoen aan de reglementeringen van de nutsbedrijven. Deze omvatten gas, water, elektriciteit en alle beschikbare TV- en telefonie infrastructuur met inbegrip van de universele dienstverlener. Hierbij dient men steeds te voldoen aan de reglementen van de nutsbedrijven.***

**** Vergunningsplichtige werken welke niet zijn opgenomen in onderhavige aanvraag dienen in een afzonderlijke nieuwe aanvraag tot omgevingsvergunning aangevraagd te worden.***

**** Er dient rekening gehouden te worden met de mogelijke pluviaal overstrooming van het straatniveau (vloerniveau hoog genoeg plaatsen).***

**** Lot 1 wordt uit de verkaveling gesloten gezien deze haar bestemming heeft bekomen.***

**** De verkavelingsvoorschriften opgemaakt door de aanvrager zijn van toepassing.***

**** Indien de verkaveling digitaal werd opgemaakt dient de landmeter ons na aflevering van de beslissing een digitale pdf (van gans de verkaveling) en de gegeoreferende shape-files of geëxporteerde DWG's te bezorgen van de bouwkaarten***

en wege (indien van toepassing) in Lambert 72 systeem. Indien de grenzen bepaald zijn in lokaal stelsel moeten de aanpalende gebouwen ook mee opgenomen worden in het plan ten einde ze te georefereren in onze Gis-bestanden. Deze bestanden dienen overgemaakt te worden naar omgevingsloket@hasselt.be.

** Het advies van De Watergroep van 13 september 2024 dient gevolgd te worden. Zie kopie advies in bijlage.*

** Het advies van Fluvius van 30 september 2024 dient gevolgd te worden. Zie kopie advies in bijlage.*

** Het advies van Wyre van 12 september 2024 dient gevolgd te worden. Zie kopie advies in bijlage."*

C. VERKAVELING

De verschijnende partij verzoekt mij de akte van verkaveling op te maken van voormeld onroerend goed, overeenkomstig artikel 4.2.16 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

1. NEERLEGGING DER STUKKEN

Dienvolgens worden volgende stukken aan deze akte gehecht en "ne varietur" getekend door de verschijnende partij en mij, notaris:

- De voormelde **verkavelingsvergunning** afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt de dato 18 oktober 2024, met dossiernummer omgevingsloket OMV_ 2024118793 en dossiernummer stad 202428, houdende onder meer de verkavelingsvoorschriften, het verkavelingsplan, het opmetingsplan en de doorsnede.

- Het voormelde vergunde **verkavelingsplan / afpalingsplan** opgemaakt door architect - landmeter-expert Jocelyn Vannut te Hasselt op 30 augustus 2024.

De verkavelingsvergunning en het goedgekeurde verkavelingsplan zullen samen met onderhavige akte geregistreerd worden zonder evenwel ter overschrijving te worden aangeboden op het kantoor Rechtszekerheid.

Het voormelde verkavelingsplan / afpalingsplan werd voor heden opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie en de Patrimoniumdocumentatie met refertenummer 71322-10268 en werd sedertdien niet meer gewijzigd.

Dit afpalingsplan zal aan deze akte worden gehecht, maar niet ter registratie noch ter overschrijving op het kantoor Rechtszekerheid aangeboden worden. Partijen vragen toepassing van artikel 26, 3° lid, 2° W. Reg. en van artikel 3.30 §3 Burgerlijk Wetboek.

2. ATTEST CONFORM ARTIKEL 4.2.16 §2 VCRO

De stad Hasselt verklaart bij schrijven van 31 januari 2025 dat aan alle lasten en voorwaarden voldaan is, conform artikel 4.2.16 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Het antwoord van de stad Hasselt wordt hierna letterlijk overgenomen:

"Attest – Art. 4.2.16 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Verkavelingsvergunning voor het verkavelen van een perceel in 1 lot wat betreft de stedenbouwkundige handelingen.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met adres Bevrijdingsstraat 40 en met als kadastrale omschrijving afdeling 2 sectie A nrs. 490Y3, 490T4 en 490S4.

Verkavelingsvergunning: 2126

Het college van burgemeester en schepenen van Hasselt verklaart hierbij dat voldaan is aan de verkavelingsvoorwaarden.

Om die reden kan het attest, waarvan op het ogenblik sprake is, afgeleverd worden."

Voormeld attest zal samen onderhavige akte geregistreerd worden zonder evenwel ter overschrijving te worden aangeboden op het kantoor Rechtszekerheid.

3. VERKAVELING

Bijgevolg wordt voormeld onroerend goed opgedeeld in volgende loten:

STAD HASSELT – TWEEDE AFDELING

LOT 2: Een perceel bouwgrond gelegen aan de Bevrijdingsstraat met opgerichte garage, gekend volgens recente kadastrale gegevens onder sectie **A**, nummer 490S4 P0000 en **deel van** nummer 490T4 P0000 met een oppervlakte van drie are negenennegentig centiare (**3a 99ca**), en met als nieuwe gereserveerde perceelsidentificatienummer **71322 A 490 C6 P0000** zoals dit goed voorkomt en afgebeeld staat onder **lot** nummer **2** op het voormelde verkavelingsplan / afpalingsplan.

LOT 1: Een huis, gelegen Bevrijdingsstraat 40, gekend volgens recente kadastrale gegevens onder sectie **A**, nummer 490Y3 P0000 en **deel van** nummer 490T4 P0000 met een oppervlakte van twee are zesentachtig centiare (**2a 86ca**), en met als nieuwe gereserveerde perceelsidentificatienummer **71322 A 490 B6 P0000** zoals dit goed voorkomt en afgebeeld staat onder **lot** nummer **1** op het voormelde verkavelingsplan / afpalingsplan.

Lot 1 wordt uit de verkaveling gesloten aangezien deze zijn bestemming reeds heeft bekomen.

4. VOORWAARDEN

4.1 Algemene voorwaarden

De toekomstige kopers en hun rechtverkrijgenden uit welken hoofde ook, treden in alle rechten en verplichtingen van de huidige eigenaar, verschijnende partij, die in vroegere titels voorkomen, voor zover ze nog van toepassing zijn en niet gewijzigd zijn door enig besluit van de bevoegde overheid.

Zij zullen eveneens de lasten en verplichtingen in acht moeten nemen die door de huidige eigenaar, verschijnende partij, zijn opgelegd.

4.2 Bijzondere voorwaarden

De voorschriften door de overheid uitgevaardigd en genomen in de verkavelingsvergunning en haar bijlagen, zijn krachtens de wet verbindend voor de verkavelaar en voor de kopers van de kavels.

Al deze documenten werden hoger reeds aangehaald en zijn aan deze akte gehecht.

Die voorschriften moeten door de verschijnende partij, de kopers van de kavels en hun rechtsopvolgers nageleefd worden, voor zover zij niet gewijzigd worden door de bevoegde overheid.

Bij zulke eventuele wijziging kunnen de betrokken eigenaars geen verhaal uitoefenen tegen, noch de tussenkost inroepen van de huidige eigenaar, vermits deze stedenbouwkundige verplichtingen eenzijdig worden opgelegd door de administratieve overheid en niet bij wederzijdse overeenkomst in het voordeel van de huidige eigenaar.

4.3 Oppervlakte van de kavels

Alle betwistingen die zouden rijzen betreffende de oppervlakte en de scheidingslijn van de kavels zullen beslecht worden door de opsteller van het verkavelingsplan.

Deze landmeter zal optreden als scheidsrechter, zodat zijn beslissing bindend zal zijn en niet vatbaar voor beroep.

4.4 Geen bouwverplichting

De kavels worden verkocht zonder verplichting tot bouwen.

Alhoewel de verkavelingsvergunning werd bekomen, mag geen enkel bouwwerk, noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, worden opgericht op de kavels, zolang daarenboven geen bouwvergunning werd verkregen.

4.5 Algemeen plan van de verkaveling

Voor zover deze door de bevoegde overheden niet gewijzigd worden, moeten de verplichtingen betreffende de rooilijnen, de zones voor bebouwing en de inplantingen,

door al de toekomstige eigenaars van de kavels in acht genomen worden, zoals deze zijn opgelegd door de verkavelingsvergunning en haar bijlagen.

Elke verkrijger zal in het bijzonder alle verplichtingen door de bevoegde overheden opgelegd en inzonderheid de stedenbouwkundige voorschriften moeten naleven.

4.6 Wegenis

Alle kavels hebben wegenis aan de Bevrijdingsstraat.

4.7 Erfdienstbaarheden en verplichtingen door vorige titels opgelegd

De toekomstige kopers en eigenaars van kavels, begrepen in de verkaveling waarvan in deze akte sprake is, zullen in de plaats gesteld worden met betrekking tot alle eventuele rechten en verplichtingen van de verschijnende partij, spruitende uit de erfdienstbaarheden en verplichtingen opgelegd door vroegere titels, en voor zover deze nog van toepassing zijn of niet gewijzigd zijn door beslissing van de bevoegde overheid.

De verkavelaar verklaart geen erfdienstbaarheden te hebben gevestigd lastens de goederen en geen kennis te hebben van zichtbare erfdienstbaarheden, met uitzondering van de hiernavolgende nieuw te vestigen erfdienstbaarheid.

Vestiging erfdienstbaarheid:

Voorafgaande uiteenzetting

De verkavelaar verklaart dat de riolering van het woonhuis - lot 1 ondergronds onder het perceel bouwgrond - lot 2 loopt, zoals aangeduid in gele kleur op de schets die aan onderhavige akte **gehecht** blijft, doch niet mee wordt overgeschreven. De afvoer van het regenwater van de garage op lot 2 is hier tevens op aangesloten.

Vestiging nieuwe erfdienstbaarheid

1. Voormeld lot 2 met als nieuwe gereserveerde perceelsidentificatienummer **71322 A 490 C6 P0000** is het *'lijdend erf'*.

2. Voormeld lot 1 met als nieuwe gereserveerde perceelsidentificatienummer **71322 A 490 B6 P0000** is het *'heersend erf'*.

Beschrijving erfdienstbaarheid

De verkavelaar vestigt overeenkomstig artikel 3.117 Burgerlijk Wetboek volgende erfdienstbaarheid:

Beschrijving

Ten laste van het lijdend erf wordt **een eeuwigdurend recht van doorgang en overgang in de ondergrond gevestigd voor de riolering** zoals deze thans aangelegd is en zoals aangeduid op voormelde schets in gele kleur, zijnde gelegen tegen de linker perceelsgrens van lot 2 wanneer men met het aangezicht naar het perceel lot 2 staat.

Dit recht houdt, zonder beperkend te willen zijn, het recht in om de riolering te behouden en hiertoe toegang te hebben teneinde deze riolering te onderhouden, herstellen, vervangen en gebruiken. De eigenaars van het lijdend erf mogen geen enkele handeling stellen die de riolering zou beschadigen of tenietdoen.

De erfdienstbaarheid is eeuwigdurend en kosteloos.

Kosten van onderhoud, herstel en vervanging van de erfdienstbaarheid

Het heersend erf zal de kosten van onderhoud, herstel en eventuele vervanging van de riolering volledig dragen.

Het lijdend erf zal evenwel voor de nieuw te bouwen woning zelf mogen aansluiten op die riolering voor hetzelfde gebruik. In welk geval het onderhoud, herstel en eventuele vervanging ervan ten laste zal zijn van beide erven voor gelijke delen.

De kosten van onderhoud, herstel en eventuele vervanging van de afvoer van het regenwater van de garage op lot 2 zijn ten laste van het lijdend erf.

5. BEPALINGEN IN VERBAND MET HET BODEMDECREET

De comparant verklaart dat bij zijn weten voorbeschreven goederen geen risicogrond zijn zoals bedoeld in het Bodemdecreet van 27 oktober 2006.

De notaris verklaart dat uit zijn opzoeken evenmin is gebleken dat op de voorbeschreven goederen een risico-inrichting is of was gevestigd.

De comparanten verklaren dat zij voor ondertekening van onderhavige akte op de hoogte zijn gebracht van de inhoud van de bodemattesten afgeleverd door OVAM op 22 juni 2026.

De inhoud van deze bodemattesten luidt:

“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-vervuiling>.

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 gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgesteld te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

1 Voor meer informatie: ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest.

2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op ovam.vlaanderen.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.”

6. RUIMTELIJKE ORDENING

De notaris vermeldt en informeert, met toepassing van artikel 5.2.1. VCRO, zoals eveneens blijkt uit de door de stad Hasselt afgeleverde stedenbouwkundige uittreksels van 23 juni 2026:

Perceel 490/Y/3

1° dat voor het onroerend goed een bouwvergunning/stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is uitgereikt:

- Stedenbouwkundige vergunning ‘bouwen van een woonhuis’

Dossier 71022_1965_1944

Gemeentelijk dossier: 1965/00094

Vergunningsprocedure:

- College burgemeester schepenen: Vergund op 20/03/1965
- Geen beroep aangetekend

Niet vervallen

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het onroerend goed volgens het plannenregister **woongebieden** is overeenkomstig het origineel gewestplan Hasselt-Genk van 3 april 1979;

Het goed is tevens gelegen in het bijzonder plan van aanleg “Banneuxwijk” van 22 juni 1994 met als bestemming ‘zone voor halfopen bebouwing’.

Het goed is tevens gelegen in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Afbakening regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk” van 20 juni 2014 met als bestemming ‘afbakingslijn regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk’.

3° dat zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en/of het maatregelenregister, en de verklaring van de verschijnende partij, het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of een rechterlijke herstelmaatregel of een bestuurlijke maatregel opgelegd op basis van het ruimtelijke ordeningsrecht, zoals van toepassing voor de inwerkingtreding van artikel 71 en 79 van het decreet van 26 april 2024 tot wijziging van diverse decreten, wat betreft de implementatie van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023, en dat er geen procedure hangende is voor het opleggen van een dergelijke maatregel;

4° dat op het onroerend goed geen voorkooprecht van toepassing is zoals vermeld in artikel 2.4.1 VCRO of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5° dat voor het onroerend goed een verkavelingsvergunning/omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden de dato 18 oktober 2024 van toepassing is:

Verkavelen van een perceel in 1 lot – OMV_2024118793 (2126-VVO2024/0028)

Projecttype: Verkaveling

Beslissing in eerste administratieve aanleg – Voorwaardelijk vergund op 18/10/2024

Verkaveling van gronden

Aard van de aanvraag: nieuw

Lot 1 – vervallen: 'Lot 1 wordt uit de verkaveling gesloten gezien deze zijn bestemming reeds heeft bekomen.'

6° dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van een aanduiding als "watergevoelig openruimtegebied" overeenkomstig artikel 5.6.8 §1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

7° dat het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

Perceel 490/S/4 en perceel 490/T/4

1° dat voor het onroerend goed een bouwvergunning/stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is uitgereikt:

- Stedenbouwkundige vergunning 'bijbouwen van een garage'

Dossier 71022_1974_23930

Gemeentelijk dossier: 1974/00011

Vergunningsprocedure:

- College burgemeester schepenen: Vergund op 11/01/1974
- Geen beroep aangetekend

Niet vervallen

- Stedenbouwkundige vergunning 'bouwen van een autobergplaats'

Dossier 71022_1972_31676

Gemeentelijk dossier: 1972/00151

Vergunningsprocedure:

- College burgemeester schepenen: Vergund op 23/06/1972
- Geen beroep aangetekend

Niet vervallen

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het onroerend goed volgens het plannenregister **woongebieden** is overeenkomstig het origineel gewestplan Hasselt-Genk van 3 april 1979;

Het goed is tevens gelegen in het bijzonder plan van aanleg "Banneuxwijk" van 22 juni 1994 met als bestemming **'zone voor halfopen bebouwing'**.

Het goed is tevens gelegen in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk" van 20 juni 2014 met als bestemming **'afbakingslijn regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk'**.

3° dat zoals blijkt uit het hypothecair getuigschrift en/of het maatregelenregister, en de verklaring van de verschijnende partij, het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of een rechterlijke herstelmaatregel of een bestuurlijke maatregel opgelegd op basis van het ruimtelijke ordeningsrecht, zoals van toepassing voor de inwerkingtreding van artikel 71 en 79 van het decreet van 26 april 2024 tot wijziging van diverse decreten, wat betreft de implementatie van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023, en dat er geen procedure hangende is voor het opleggen van een dergelijke maatregel;

4° dat op het onroerend goed geen voorkooprecht van toepassing is zoals vermeld in artikel 2.4.1 VCRO of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;

5° dat voor het onroerend goed een verkavelingsvergunning/omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden de dato 18 oktober 2024 van toepassing is:

Verkavelen van een perceel in 1 lot – OMV_2024118793 (2126-VVO2024/0028)

Projecttype: Verkaveling

Beslissing in eerste administratieve aanleg – Voorwaardelijk vergund op 18/10/2024

Verkaveling van gronden

Aard van de aanvraag: nieuw

Lot 2 – Niet onderzocht: ‘Cf. 1/3 regel zijn de eerste 5 jaar nog niet om, aldus is er momenteel nog geen sprake van verval.’

6° dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van een aanduiding als “watergevoelig openruimtegebied” overeenkomstig artikel 5.6.8 §1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

7° dat het onroerend goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

De notaris verwijst verder naar artikel 4.2.1 Vlaamse Codex RO. Deze bepaling omschrijft de vergunningsplichtige handelingen.

De verkrijgers moeten zich overigens, voor al wat door de hogere overheid toegelaten bouwwerken en beplantingen betreft, derwijze schikken naar alle geldende reglementen, verordeningen en vergunningen, dat de eigenaar hieromtrent nooit verontrust noch aangesproken kunnen worden.

Verder heeft de stad Hasselt bijkomende inlichtingen verstrekt:

- **Vergunningstoestand** Als er in dit VIP-document geen melding wordt gemaakt van een stedenbouwkundige overtreding, betekent dit niet dat er geen overtreding aanwezig kan zijn. Mogelijk werd een overtreding niet vastgesteld of niet geverbaliseerd. Controleer steeds of de huidige situatie overeenkomt met de vergunning. Voor bijkomende informatie kunt u mailen naar handhaving@hasselt.be.

- dat de goederen gelegen zijn binnen het zoneringsplan met bestemming “centraal gebied”.

KADERDECREET VLAAMSE HANDHAVING – RAADPLEGING MAATREGELENREGISTER

De notaris consulteerde op 22 juni 2026 het maatregelenregister, zoals opgelegd in artikel 83, §4 van het Kaderdecreet over de handhaving van de Vlaamse regelgeving.

Volgens deze consultatie bevat het maatregelenregister geen informatie over de goederen.

7. WATERTOETS (RISICOZONE OVERSTROMINGSGEBIED – DE WATERPARAGRAAF)

7.1 Risicozone overstromingsgebied

a. Blijkens opzoeking via www.waterinfo.be/informatieplicht, gedaan de dato 5 juni 2026, verklaart de minuuthoudende notaris, met toepassing van artikel 129 Wet

betreffende de verzekeringen, dat de hierboven vermelde goederen niet gelegen zijn in een risicozone voor overstromingen.

b. Blijkens zelfde opzoeking, verklaart de notaris, met toepassing van artikel 1.3.3.3.2. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, dat de hierboven vermelde goederen:

- niet gelegen zijn in een overstromingsgevoelig gebied;
- niet gelegen zijn in een afgebakend overstromingsgebied;
- niet gelegen zijn in een afgebakende oeverzone;
- niet gelegen zijn in een signaalgebied.

De grond heeft P(erceel)-score: A: geen overstroming gemodelleerd.

De aanwezige gebouwen (groter dan 25 m²) hebben G(ebouw)-score: A: geen overstroming gemodelleerd.

c. De verschijnende partij verklaart dat de hierboven vermelde goederen bij zijn weten nooit zijn overstroomd.

8. DIVERSE VERKLARINGEN

8.1 Onroerend erfgoed

De verschijnende partij verklaart dat de onroerende goederen niet zijn 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 gesteld.

8.2 Bosdecreet

Een grondoppervlakte valt onder de voorschriften van het Bosdecreet wanneer deze beantwoordt aan de wettelijke definitie van bos (Bosdecreet artikel 3). Het Bosdecreet blijft van toepassing op onwettig ontboste grondoppervlakten.

Inzonderheid gelden voor beboste grondoppervlakten volgende verplichtingen:

- Bij elke kap of bij elke grondige wijziging aan de bosbodem, de strooisellaag of de kruidenlaag, dient een machtiging bekomen te worden van het Bosbeheer, tenzij anders voorzien in een wettelijk goedgekeurd beheerplan.

- Een beheerplan is wettelijk vereist voor alle aaneengesloten beboste eigendommen van minstens vijf hectare.

- Met het oog op de gehele of gedeeltelijke ontbossing van een perceel, geldt dat hiervoor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen met voorafgaand advies van het Bosbeheer vereist is, evenals naleving van de compensatieregeling (Bosdecreet artikel 90bis, Besluit Vlaamse Regering van 16 februari 2001). Hiervan kan enkel afgeweken worden op grond van artikel 47 en artikel 87 van het Bosdecreet.

- De verwerver neemt alle rechten en verplichtingen over die op het eigendom rusten, namelijk door het Bosbeheer verleende machtigingen, subsidies of goedgekeurd bosbeheerplan.

Vervreemding van een bebost eigendom toebehorend aan een rechtspersoon met publiekrechtelijk statuut mag enkel gebeuren na goedkeuring door de Vlaamse regering.

Verwijzend naar artikel 3 van het Bosdecreet, heeft de verschijnende partij verklaard dat de hierboven vermelde goederen volgens hem niet kunnen aanzien worden als een bos, een kaalvlakte, een niet beboste oppervlakte nodig voor het behoud van het bos, een bestendige bosvrije oppervlakte of strook of recreatieve uitrusting binnen het bos en dat er zich op het bij deze verkochte goed geen aanplantingen bevinden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de houtvoortbrengst.

D. SLOT

BEVESTIGING VAN IDENTITEIT

Ondergetekende notaris bevestigt de echtheid der namen, voornamen, plaats en datum der geboorte der verschijners op zicht der bewijsstukken voorzien door de wet, onder meer door het tonen van de identiteitskaart.

ONTSLAG AMBSHALVE INSCHRIJVING

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt ontslagen van zijn verplichting om ambtshalve inschrijving te nemen over alle bepalingen van deze akte.

RECHT OP GESCHRIFTEN

Het recht op geschriften bedraagt honderd euro (€ 100,00).

SLOT

Partijen verklaren dat de werkende notaris hen gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9 § 1 alinea's 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat en heeft uitgelegd dat, wanneer een notaris tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van onevenwichtige bedingen vaststelt, hij hierop de aandacht moet vestigen van de partijen en hen moet mededelen dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman.

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

IZIMI – DIGITALE KLUIS – TOEGANG TOT NABAN

De partijen verklaren te zijn geïnformeerd over de digitale kluis die ter beschikking wordt gesteld door de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat (Fednot) via het platform www.izimi.be.

Via zijn digitale kluis heeft elke partij toegang tot het gedematerialiseerd afschrift van zijn notariële akte bewaard in NABAN (=de authentieke bron van notariële akten - eveneens te raadplegen via notaris.be).

WAARVAN AKTE

Gedaan en verleden te ... te 3500 Hasselt, op datum als gezegd.

Het ontwerp ervan werd vooraf naar de partijen verzonden op 5 juni 2026. In zoverre het ontwerp minder dan vijf dagen voor het verlijden van onderhavige akte werd toegezonden, verklaren partijen dat zij het ontwerp tijdig ontvingen en er voldoende kennis van hebben genomen.

Hierdoor kon de voorlezing beperkt blijven tot een gedeeltelijke voorlezing waarbij de aandacht van partijen uitdrukkelijk werd gevestigd op de eventuele wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf meegedeelde ontwerp.

Na toelichting van de akte en een gedeeltelijke voorlezing, werd de akte dan getekend te ... door de verschijnende partij en de notaris.



Omgevingsvergunning - zonder wegenis

Dossiernummer stad: 202428

Dossiernummer Omgevingsloket: OMV_2024118793

Energieprestatie dossiernummer: 71022-G-2126-VVO2024/0028

Het stadsbestuur deelt mee dat op 4 september 2024, door Jocelyn Vannut wonende te Muntelbeekstraat 13 te 3500 Hasselt, een aanvraag van omgevingsvergunning met het verkavelen van gronden werd ingediend bij het college van burgemeester en schepenen met dossiernummer omgevingsloket OMV_2024118793 voor het verkavelen van een perceel in 1 lot.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 11 september 2024. De aanvraag heeft betrekking op een terrein met adres Bevrijdingsstraat 40 en met als kadastrale omschrijving afdeling 2 sectie A nrs. 490Y3, 490T4 en 490S4.

Het betreft een aanvraag tot het verkavelen van een perceel in 1 lot wat betreft de stedenbouwkundige handelingen.

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

OVERWEGEND GEDEELTE

1. Procedureverloop

Procedurestap	Datum
Datum aanvraag	4 september 2024
Datum ontvankelijk & volledig	11 september 2024
Datum gemeenteraad	niet van toepassing
Termijnverlenging	nee
Administratieve lus	nee
Wijzigingsaanvraag	nee
POVC	nee
Verslag GOA	10 oktober 2024
Uiterste datum CBS	10 november 2024

2. Stedenbouwkundige basisgegevens

Gewestplan	Origineel gewestplan Hasselt - Genk goedgekeurd op 03-04-1979. Bestemming: woongebieden.
RUP	De aanvraag is niet gelegen binnen een ruimtelijk uitvoeringsplan.
BPA	Banneuxwijk goedgekeurd op 22-06-1994. Bestemmingen: Zone voor halfopen bebouwing en Zone voor wegenis.
Verkaveling	De aanvraag is gelegen binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling met dossiernummer van , meer bepaald lot nr Lot 1 en van , meer bepaald lot nr Lot 2.
Waterwingebied	Het voorwerp van de aanvraag is niet binnen een waterwingebied gelegen.

3. Historiek

Er zijn geen historische dossiers voor deze aanvraag.

4. Openbaar onderzoek/bevraging aanpalende eigenaar

De vereenvoudigde vergunningsprocedure werd gevolgd maar er dienden geen aanpalende eigenaars aangeschreven te worden.

5. Adviezen

Op 11 september 2024 werd advies gevraagd aan De Watergroep, het advies werd afgeleverd op 13 september 2024 en is gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig.
Zie kopie advies in bijlage.

Op 11 september 2024 werd advies gevraagd aan Fluvius, het advies werd afgeleverd op 30 september 2024 en is voorwaardelijk gunstig.
Zie kopie advies in bijlage.

Op 11 september 2024 werd advies gevraagd aan Wyre, het advies werd afgeleverd op 12 september 2024 en is gunstig.
Zie kopie advies in bijlage.

6. Inhoudelijke beoordeling

Mer-screening

Voorliggende verkavelingsaanvraag betreft het verkavelen van een perceel in 1 bijkomend bouwlot.

De aanvraag betreft een stadsontwikkelingsproject cf. rubriek 10b van bijlage III van het Mer-besluit. Het project blijft onder de drempels van bijlage I en II van het voorgenoemd besluit.

In het omgevingsloket werd geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten te verwachten zijn.
In de bijhorende ingevulde gegevens werd voldoende informatie opgenomen om een evaluatie te doen.

Mobiliteit

Het project bevat **één bijkomende** wooneenheid zodat het aantal vervoersbewegingen beperkt is.

Bodem

Bij de uitvoering van graafwerken moet er voldaan worden aan de bepalingen van het bodemdecreet en de grondverzetsregeling.

Watersysteem

Het project is niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied, noch in grondwaterwingebied of in een beschermingszone.

Het project dient te voldoen aan de verordening inzake hemelwater.

Er wordt wel opgemerkt dat de straat ter hoogte van het project in de toekomst mogelijk pluviaal overstromingsgevoelig is. Bij de bouw van de woning dient rekening gehouden te worden met de watergevoeligheid, dit zal als aandachtspunt bij de voorwaarden opgenomen te worden.

Het project is volgens de zoneringsplannen van VMM gelegen in centraal gebied.

De te bouwen woningen moeten voorzien worden van een gescheiden afvoer van hemelwater en afvalwater.

De te bouwen woningen moeten voldoen aan de gewestelijke verordening inzake hemelwater.

Met het oog op een klimaatbestendige ruimtelijke ontwikkeling moet er niet alleen voldoende waardevol groen voorzien worden, maar moet er ook cfr. de doelstellingen en principes van Integraal Waterbeleid

plaats zijn voor water. Hierbij moet maximaal ingezet worden op het vasthouden van hemelwater door toepassing van de drietrapsstrategie van 'vasthouden (infiltreren en hergebruik), bufferen en afvoeren. Gelet op de aanhoudende droogte- en grondwaterproblematiek moet bijzondere aandacht geschonken worden aan het in stand houden van de grondwaterreserves.

Luchtkwaliteit

Er wordt gesteld dat er geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn, gezien er slechts 1 bijkomende woning voorzien wordt.

Desondanks vormen verkeer en gebouwenverwarming in het algemeen telkens een belangrijke bron van luchtverontreiniging.

Wat gebouwenverwarming betreft moet de EPB-regelgeving nageleefd worden. Naast het rekening houden met de oriëntatie en het investeren in duurzame materialen, isolatie en bouwtechnieken, is het zinvol om te opteren voor verschillende vormen van hernieuwbare energie.

Sinds 1 januari 2017 is een aannemer verplicht om bij bouw-, sloop- en infrastructuurwerken de stofemissies zo laag mogelijk te houden. Bedoeling van de nieuwe milieuvoorwaarden is om het fijn stof dat bij bouwwerken vrijkomt, te verminderen en de overlast voor omwonenden te beperken.

Meer informatie: <https://do.vlaanderen.be/nieuwe-regels-om-fijn-stof-van-bouwwerken-te-beperken>.

De nieuwe wetgeving omschrijft vier concrete maatregelen voor het voorkomen van stofemissies die afkomstig zijn van breekwerken, zandstralen, polijsten, slijpen, boren, frezen, zagen en slopen. Minimaal één van deze vier maatregelen moet genomen worden. Het gaat met name over de maatregelen: (1) afscherming met doeken of zeilen, (2) beneveling van de locatie waar de werken worden uitgevoerd, (3) bevochtiging ter hoogte van de apparatuur, (4) rechtstreekse stofafzuiging op breekhamers, polijstmachines, slijpschijven, boormachines, freesmachines en schuurmachines. Aanvullend moet er verneveling of bevochtiging zijn bij sloopwerken onder droge of winderige weersomstandigheden waarbij visueel waarneembare stofverspreiding optreedt. De maatregelen gelden niet voor werken van minder dan één dag, maar ook daar zijn ze uiteraard aan te bevelen.

De installaties moeten onderhouden en gecontroleerd worden, en stoffilters moeten tijdig vervangen worden. Er zijn ook snelheidslimieten op bouwerven voorzien, variërend van 20 tot 40 km/u in functie van de locatie en het brutogewicht van het voertuig. Tot slot moeten procedures en instructies gebaseerd op een code van goede praktijk ter beschikking gesteld worden aan het personeel.

Het project heeft als enige stikstofbron de bijkomende verkeersbewegingen ten gevolge van het project zelf en bij de bouw van de constructie.

Het project is gelegen op **meer dan 1700 m** van een habitatrichtlijngebied.

Het project blijft onder de normen van de 1% minimisdrempel zodat geconcludeerd worden dat er geen passende beoordeling nodig is.

Geluid of trillingen

Er moet ook op gewezen worden dat luidruchtige bouw- en sloopwerken tussen 22 u en 07 u en op zon- en feestdagen niet toegelaten zijn.

Biodiversiteit

Het project is niet gelegen in een VEN- of IVON-gebied, noch in een Vogel- of Habitatrichtlijngebied.

Het is aangewezen dat er bij de aanleg van groen wordt gekozen voor duurzame en inheemse beplanting die de biodiversiteit ondersteunt. Meer info: www.plantvanhier.be, www.bomenwijzer.be.

Watertoets

Het voorliggende verkavelingsvoorstel ligt volgens de kaarten van de watertoets niet in **fluviaal overstromingsgevoelig gebied** en niet in **pluviaal overstromingsgevoelig gebied**, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect (*) beperkt zal zijn. Enkel zal bij bebouwing

door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt worden.

Er dient wel opgemerkt te worden dat de straat ter hoogte van het perceel in de toekomst mogelijk pluviaal overstromingsgevoelig is. Bij het ontwerp van de eengezinswoning zullen de noodzakelijke maatregelen getroffen moeten worden om zich te wapenen tegen mogelijke wateroverlast.

Dit dient gecompenseerd te worden door de plaatsing van een hemelwaterput en /of infiltratievoorziening, overeenkomstig de normen in de **geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening**. De beoordeling ervan zal plaatsvinden bij de respectievelijke beoordeling van de omgevingsaanvraag voor stedenbouwkundige handelingen.

De controlerende architect dient er evenwel zorg voor te dragen dat geen schadelijk effect ontstaat of zoveel mogelijk beperkt wordt; Hiertoe dienen alle technische en noodzakelijke maatregelen getroffen te worden, zoals bvb. groendaken, waterdoorlatende verhardingen, hemelwaterputten, bufferbekkens, pompgemalen, indijkingen, enz.... In de gevallen van vermindering van de infiltratie van hemelwater of de vermindering van ruimte voor het watersysteem dient het schadelijk effect (*) hersteld te worden of gecompenseerd;

- (*) Een schadelijk effect wordt gedefinieerd als: *"ieder betekenisvol nadelig effect op het milieu dat voortvloeit uit een verandering van de toestand van watersystemen of bestanddelen ervan die wordt teweeggebracht door een menselijke activiteit; Die effecten omvatten mede effecten op de gezondheid van de mens en de veiligheid van de vergunde of vergunde geachte woningen en bedrijfsgebouwen, gelegen buiten overstromingsgebieden, op het duurzaam gebruik van water door de mens, op de fauna, de flora, de bodem, de lucht, het water, het klimaat, het landschap en het onroerend erfgoed, alsmede de samenhang tussen een of meer van deze elementen."*

Saneringsverplichting- zoneringsplan Vlaamse Milieumaatschappij (VMM)

Het perceel is gelegen in **centraal gebied** (oranje gearceerd)  van het zoneringsplan opgemaakt door de VMM (<https://www.vmm.be/data/zoning-en-uitvoeringsplannen>). In het centraal gebied en in het collectief geoptimaliseerd buitengebied is er in de straat een afvalwaterriolering aanwezig die verbonden is met een operationele waterzuiveringsinstallatie.

In dit gebied geldt een aansluitplicht op riolering. De lozing van huishoudelijk afvalwater op de riolering gebeurt het rechtstreeks, zonder septische put.

Sloopopvolgingsplan

Voor werken aan gebouwen en infrastructuur waarvoor de omgevingsvergunningsaanvraag werd ingediend vanaf 5 juni 2018, wordt de opmaak van een sloopopvolgingsplan verplicht.

Er moet een sloopopvolgingsplan opgesteld worden voor alle sloop-, renovatie- of ontmantelingswerken:

- aan gebouwen waarvoor een omgevingsvergunning nodig is en het totale bouwvolume groter is dan 1 000 m³ voor alle niet-residentiële gebouwen waarop de vergunning betrekking heeft,
- aan gebouwen waarvoor een omgevingsvergunning nodig is en het totale bouwvolume groter is dan 5 000 m³ voor alle in hoofdzaak residentiële gebouwen – met uitzondering van de eengezinswoningen,
- in het kader van infrastructuurwerken waarvoor een omgevingsvergunning nodig is,
- in het kader van onderhoudswerken aan infrastructuur waarvoor een omgevingsvergunning nodig is en waarvan het volume groter is dan 250 m³.

Voorliggend project bevat **geen sloopwerken**, bijgevolg is geen sloopopvolgingsplan nodig.

Archeologienota (Agentschap Onroerend Erfgoed)

Volgens artikel 5.4.2. van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 moet voorafgaand aan het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden een archeologienota als vermeld in artikel 5.4.8 en artikel 5.4.12 opgesteld en gemeld worden bij het agentschap Onroerend Erfgoed.

Er is **geen** gemelde archeologienota vereist gezien de betrokken kadastrale percelen in de aanvraag buiten een archeologische zone in de vastgestelde inventaris van archeologische zones gelegen zijn waarbij de totale oppervlakte van de kadastrale percelen waarop de vergunning betrekking heeft minder dan 3000m² bedraagt.

Stedenbouwkundige beoordeling

Beoordeling van de planningscontext

Het voorgestelde is in overeenstemming met de planningscontext.

Stedenbouwkundige verordeningen

Onderwerp	Datum goedkeuring
Behoud Gezinswoningen	12/07/2007
Woonkwaliteit 2024	26/06/2024
mobiliteit	26/06/2024
Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband	09/06/2017
Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater	10/02/2023

Overeenstemming met de verordeningen

Het voorgestelde is in overeenstemming met hogervermelde verordeningen.

Afwijkingsbepalingen

///

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

De aanvraag heeft betrekking op een verkaveling van één bijkomend bouwlot in de Bevrijdingsstraat in Hasselt. In 1960 werd een verkavelingsplan opgemaakt waarbij voorliggende loten deel van uit maakten. Het perceel is bebouwd met een woning in gesloten bouworde en een garage als losstaand bijgebouw. De garage werd gebouwd tegen de achterste en rechtse perceelsgrens.

De percelen maken deel uit van een bouwblok bestaande uit 9 kavels voor aaneengesloten bebouwing. Het bouwblok is gelegen binnen de contouren van BPA 31 Quarto met bestemming "zone voor halfopen bebouwing". De omgeving wordt dan ook voornamelijk gekenmerkt door aaneengesloten bouwblokken van een 10-tal eengezinswoningen.

Het betreffende heeft een oppervlakte van 6a85ca. Het perceel grenst over een lengte van 24.5 m aan de straat. De bestaande woning in gesloten bebouwing heeft een breedte van 6.10 m. De woning telt 2 bouwlagen en een hellend dak. De hoofdbouw heeft een diepte van 8.9 m. Achter het hoofgebouw bevindt zich een bijvolume tegen de linker perceelsgrens met een breedte van 3,6 m en een diepte van 9 00 m.

De Bevrijdingsstraat betreft een gemeenteweg, een voldoende uitgeruste openbare weg. Verder is het goed niet getroffen door een rooilijn.

Het perceel wordt ter hoogte van de bestaande scheidingswand opgedeeld in 2 kavels van respectievelijk 2a86ca en 3a99 ca. De bestaande garage blijft behouden op lot 2. Lot 2 heeft een perceelsdiepte tussen 32.45 m en 25.50 m.

De bouwzone van de nieuwe woning wordt beperkt tot een diepte van 10.00 m.

Decreet grond- en pandenbeleid/bescheiden woonaanbod

Aangezien voorliggend verkavelingsvoorstel geen 10 loten telt en de grondoppervlakte kleiner is dan een halve hectare valt voorliggende verkavelingsaanvraag niet onder de toepassingsnorm van het decreet van 27 maart 2009 (en latere wijzigingen) betreffende het grond- en pandenbeleid.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Voorliggend verkavelingsvoorstel is verantwoord in de ruimtelijke context.

Het bijkomend bouwlot zal het bouwblok afwerken. Er wordt een volwaardig bouwlot bekomen voor de bouw van een eengezinswoning in halfopen bouwvorm. De garage blijft behouden en maakt deel uit van het nieuwe bouwlot.

De voorschriften van lot 2 werden opgemaakt binnen de krijtlijnen van BPA 31 quarto. De bouwdiepte van het gelijkvloers en verdieping wordt beperkt tot 10.00 m zodat er voldoende tuinzone behouden blijft. De bouwhoogte en dakvorm dienen aan te sluiten bij de bestaande woning.

Gezien de straat mogelijk overstroombaar is in de toekomst dient bij het ontwerp van de woning rekening gehouden te worden bij de watergevoeligheid. De toetsing zal plaatsvinden bij de beoordeling van de respectievelijke omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen.

Lot 1 wordt uit de verkaveling gesloten gezien deze zijn bestemming reeds heeft bekomen.

De bijgevoegde motivatienota opgesteld door de ontwerper wordt bijgetreden.

In toepassing van art. 4.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (beoordelingsgronden) kunnen geen opmerkingen gemaakt worden inzake hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Evenmin wordt er amper geraakt aan het bodemreliëf of zijn er cultuurhistorische aspecten die wegen op de beoordeling. Inzake de visueel-vormelijke elementen heeft de ingreep geen impact en past deze binnen de bestaande omgeving. De schaal en de bouwdichtheid passen binnen de ruimtelijke context.

De uitgebrachte adviezen worden bijgetreden en dienen gevolgd te worden.

Algemene conclusie stedenbouwkundige beoordeling

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

BESCHIKKEND GEDEELTE

VOORWAARDELIJKE VERGUNNING voor het verkavelen van een perceel in 1 lot.

Besluit

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich in zitting van 18 oktober 2024 aan bij het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar.

Het college van burgemeester en schepenen levert de voorwaardelijke vergunning af aan Jocelyn Vannut voor het verkavelen van een perceel in 1 lot gelegen te Bevrijdingsstraat 40 en met als kadastrale omschrijving afdeling 2 sectie A nrs. 490Y3, 490T4 en 490S4, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen via het Omgevingsloket op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor de vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die werkzaamheden of handelingen.

Volgende voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:

Voorwaarden stedenbouwkundige handelingen:

- Deze omgevingsvergunning wordt afgeleverd onder voorbehoud van de betrokken burgerlijke rechten. Het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning houdt geen enkele beslissing in betreffende het bestaan of de uitoefening van die rechten.
- De houder van de vergunning moet steeds voldoen aan de reglementeringen van de nutsbedrijven. Deze omvatten, gas, water, elektriciteit en alle beschikbare TV- en telefonie infrastructuur met inbegrip van de universele dienstverlener. Hierbij dient men steeds te voldoen aan de reglementen van de nutsbedrijven.
- Vergunningsplichtige werken welke niet zijn opgenomen in onderhavige aanvraag dienen in een afzonderlijke nieuwe aanvraag tot omgevingsvergunning aangevraagd te worden.
- Er dient rekening gehouden te worden met de mogelijke pluviaal overstroming van het straatniveau (vloerniveau hoog genoeg plaatsen).
- Lot 1 wordt uit de verkaveling gesloten gezien deze haar bestemming heeft bekomen.
- De verkavelingsvoorschriften opgemaakt door de aanvrager zijn van toepassing.
- Indien de verkaveling digitaal werd opgemaakt dient de landmeter ons na aflevering van de beslissing een digitale pdf (van gans de verkaveling) en de georeferende shape-files of geëxporteerde DWG's te bezorgen van de bouwkavels en wegenis (indien van toepassing) in Lambert 72 systeem. Indien de grenzen bepaald zijn in lokaal stelsel moeten de aanpalende gebouwen ook mee opgenomen worden in het plan ten einde ze te georefereren in onze Gis-bestanden. Deze bestanden dienen overgemaakt te worden naar omgevingsloket@hasselt.be.
- Het advies van De Watergroep van 13 september 2024 dient gevolgd te worden. Zie kopie advies in bijlage.
- Het advies van Fluvius van 30 september 2024 dient gevolgd te worden. Zie kopie advies in bijlage.
- Het advies van Wyre van 12 september 2024 dient gevolgd te worden. Zie kopie advies in bijlage.

Deze voorwaardelijke vergunning stelt de aanvrager/exploitant niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.

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

Artikel 99. § 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt;

5° als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangen.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoonst dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;

2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

§ 2/1. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van kleinhandelsactiviteiten vervalt van rechtswege als de kleinhandelsactiviteiten meer dan vijf opeenvolgende jaren worden onderbroken.

§ 2/2. De omgevingsvergunning voor het wijzigen van de vegetatie vervalt van rechtswege als het wijzigen van de vegetatie niet binnen twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100. De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101. De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, 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 twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, 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 uitdrukkelijke 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 ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

het betrokken publiek;

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;

het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;

...;

de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde;

de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat;

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.

Als de aanvraag in eerste administratieve aanleg overeenkomstig de gewone vergunningsprocedure behandeld is, kan het betrokken publiek alleen een beroep instellen als hij tijdens het openbaar onderzoek een gemotiveerd standpunt, opmerking of bezwaar heeft ingediend, tenzij aan een van de volgende voorwaarden is voldaan:
het beroep is ingegeven door een wijziging aan de vergunningsaanvraag, aangebracht na het openbaar onderzoek;
het beroep is ingegeven door:
een bijzondere milieuvoorwaarde, opgelegd in de bestreden vergunning, wat betreft de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit;
een andere voorwaarde, opgelegd in de bestreden vergunning, die geen betrekking heeft op de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit;
het betrokken publiek toont aan dat hij door specifieke omstandigheden in de onmogelijkheid was om een standpunt, opmerking of bezwaar in te dienen tijdens het openbaar onderzoek.

Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat: de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
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 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:
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;
de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

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

Als met toepassing van artikel 31/1 bij de Vlaamse Regering een georganiseerd administratief beroep werd ingesteld tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg, bevat het beroep op straffe van onontvankelijkheid een afschrift van het beroepschrift bij de Vlaamse Regering.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:
de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt, eventueel met inbegrip van een onontvankelijkheidssanctie, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het beroepschrift en 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 provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar 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 provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar of de door hem gemachtigde de beroepsindiener per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindiener 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 57/1. Beroepen inzake omgevingsvergunningen die uitsluitend kleinhandelsactiviteiten omvatten en die louter gebaseerd zijn op economische criteria in functie van economische doelstellingen, zijn onontvankelijk.

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

De onvolledigheid of onontvankelijkheid heeft van rechtswege de stopzetting van de beroepsprocedure tot gevolg. De beslissing wordt ter kennis gebracht van:
de beroepsindiener;
de vergunningsaanvrager;
de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
het college van burgemeester en schepenen.

Beroepsmogelijkheden – uittreksel uit het Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 74. Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:
de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiener;
de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
minstens een van de volgende elementen als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek :
een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:
in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;

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 beroepsindienaar, 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 beroepsindienaar 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 beveiligde zending uiterlijk veertien 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 beroepsindienaar is.

Het omgevingsberoep in de praktijk:

Toelichting bij het indienen van een administratief beroep bij de deputatie: het omgevingsberoep.

Het Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en het Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning leggen strikte voorwaarden op om een geldig omgevingsberoep in te stellen. Deze toelichting beoogt enige aandachtspunten aan te geven voor het correct en volledig indienen van een beroepschrift bij de deputatie.

1. Wie kan beroep instellen bij deputatie (zie art. 53 Decreet):

- de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant
- het betrokken publiek (opgelet: wanneer de aanvraag in eerste administratieve aanleg volgens de gewone vergunningsprocedure is behandeld, kan het betrokken publiek enkel beroep instellen als hij/zij tijdens het openbaar onderzoek een gemotiveerd standpunt, opmerking of bezwaar heeft ingediend)
- de adviesverlenende overheidsorganen
- het College van Burgemeester en Schepenen.

2. Termijn voor het indienen van een tijdig beroep (op straffe van onontvankelijkheid) (zie art. 54 Decreet):

- binnen de 30 kalenderdagen, te rekenen vanaf:
 - de dag na de datum van betekening van de bestreden beslissing
 - de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing
 - de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn bij een stilzwijgende weigering in 1e administratieve aanleg.

3. Vorm- en inhoudvereisten bij het indienen van een (analoog of digitaal) beroep (zie art. 56 Decreet + art. 74 e.v. Besluit):

- het beroepschrift moet **per beveiligde zending** ingediend worden (op straffe van onontvankelijkheid):
 1. **Analoog** (per aangetekend schrijven of met afgifte van ontvangstbewijs) gericht aan: De Deputatie van de provincie Limburg, t.a.v. Directie Omgeving, Dienst Omgevingsvergunningen, Universiteitslaan 1 te 3500 HASSELT
 2. **Digitaal** via het Omgevingsloket. Je kunt in het dossier de actie "dien een beroep in" uitvoeren.
- het beroepschrift (kopie) moet **gelijktijdig en eveneens per beveiligde zending** verstuurd worden naar de aanvrager (als beroeper een 3e is) en het College van Burgemeester en Schepenen (op straffe van onontvankelijkheid).

Opgelet! Bij indiening van een digitaal beroepschrift, zal de gelijktijdige zending aan de vergunningsaanvrager en het College van Burgemeester en Schepenen automatisch gebeuren via het Omgevingsloket.

- **inhoud** van het beroepschrift (op straffe van onontvankelijkheid):
 1. naam, hoedanigheid, adres van beroepsindienaar; voor een vlotte behandeling van het beroepsdossier is het aangewezen tevens een telefoonnummer en/of e-mailadres te vermelden
 2. identificatie van bestreden beslissing en onroerend goed, inrichting of exploitatie die het voorwerp vormt van de bestreden beslissing; Volledigheidshalve vermeldt u ook best in het beroepschrift het OMV-kenmerk van het betreffend dossier.
 3. als beroep wordt ingesteld door een 3de (betrokken publiek):
 - omschrijving van de gevolgen die worden ondervonden
 - aangeven van het belang bij de besluitvorming
 4. redenen waarom het beroep wordt ingesteld

Opgelet! Een analoog (schriftelijk) beroepschrift dient een handtekening te bevatten van de beroeper. Een digitaal beroepschrift wordt geacht automatisch te zijn ondertekend.

- **bewijsstukken** van het beroepschrift (op straffe van onvolledigheid):
 1. bewijs van betaling dossiertaks (enkel voor aanvrager en betrokken publiek) (rekeninguitreksel) op rekeningnr. BE18 0910 1811 3565 (BIC: GKCCBEBB) op naam van de Provincie Limburg, Universiteitslaan 1, 3500 Hasselt met vermelding van volgende referte: "OV - ... gemeente waar de stedenbouwkundige handeling wordt uitgevoerd en/of waar de ingedeelde inrichting/activiteit is gelegen ... - ... naam van de aanvrager/beroeper ..."
De dossiertaks bedraagt 100,00 euro (beroep tegen beslissing in 1e aanleg over een aanvraag tot omgevingsvergunning). Er moet géén dossiertaks betaald worden wanneer het een beroep betreft tegen een stilzwijgende weigering. Per indiening van een beroepschrift moet een dossiervergoeding betaald worden.
 2. de overtuigingsstukken die men nodig acht
 3. in voorkomend geval een inventaris van de overtuigingsstukken
 4. in geval van het indienen van een analoog (per aangetekend schrijven of tegen afgifte van ontvangstbewijs) beroepschrift moeten de bewijsstukken van de gelijktijdige en beveiligde zending aan de vergunningsaanvrager en het College van

Burgemeester en Schepenen worden toegevoegd (in tegenstelling tot de indiening van een digitaal beroepschrift waar dit niet nodig is nu dit automatisch gebeurt via het Omgevingsloket)

- Bij het ontbreken van voormelde bewijsstukken kan per aangetekend schrijven verzocht worden om binnen de 14 dagen, te rekenen vanaf de dag na de verzending van het verzoek, de ontbrekende gegevens/stukken aan het beroep te voegen (artikel 57 Decreet).
- de beroepsindiener dient, **op straffe van verval**, uitdrukkelijk in het beroepschrift aan te geven of hij al dan niet gehoord wilt worden.

Als aanvrager niet de beroepsindiener is kan hij verzoeken om gehoord te worden uiterlijk binnen de 14 dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift heeft ontvangen.

Meer info vindt u ook op www.limburg.be (zie trefwoord 'omgevingsberoep')

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.

Koen Deconinck
Algemeen directeur

 Ondertekend door Koen Deconinck,
algemeen directeur
Datum: 23/10/2024
Locatie: Hasselt



Steven Vandeput
Burgemeester

 Ondertekend door Steven Hubert
Vandeput, burgemeester
Datum: 24/10/2024
Locatie: Hasselt



c/o Trichterheideweg 8, 3500 Hasselt

Landmeter
Jocelyn Vannut
Muntelbeekstraat 13
3500 Hasselt

Hasselt, 30-09-2024

Uw bericht van
12/09/2024

Uw kenmerk
2024118793

Ons kenmerk
5000079209

Contactpersoon
Bosmans Kelly
+32 78353534
dossieradministratie.limburgzuid@fluvius.be

Uw aanvraag tot voorwaarden

Project: Bevrijdingsstraat naast nr 40 te Hasselt

Kadastrale ligging: 2 AFD, sectie A, perceel 490T4 + 490S4+490Y3

Nummer projectaanvraag: 5000079209

Geachte

Naar aanleiding van uw vraag hebben wij een studie opgemaakt voor de aanleg en/of aanpassingen van de nutsleidingen voor het bovenvermeld project en dit op basis van de gegevens waarover wij vandaag beschikken.

Voor dit project dient Fluvius geen werken uit te voeren, noch kosten aan te rekenen. Bij deze hebt u aan onze financiële voorwaarden voldaan. Hiernaast dient u ook aan de technische voorwaarden in dit schrijven en de technische brochures Fluvius te voldoen. Wij brengen de gemeente hiervan op de hoogte. De gemeente zal volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, dit advies opnemen in de omgevingsvergunning.

Bij een eventuele wijziging, zeker indien het gaat om een wijziging van de gevraagde vermogens, of herverkaveling, moet u een nieuwe aanvraag indienen. Op basis van de gewijzigde gegevens zullen wij een studie uitvoeren om te bepalen of een netuitbreiding en/of het plaatsen van een nieuwe distributiecabine vereist is om het project te kunnen aansluiten. De bouwheer dient in dat geval een grond of lokaal op het gelijkvloers ter beschikking te stellen voor deze distributiecabine.

De aansluitingskosten van de individuele woningen, appartementen of panden zijn niet inbegrepen in deze voorwaarden, zij worden later met de offerte voor aansluiting afgerekend.

Bijkomende kosten die moeten worden gemaakt naar aanleiding van het verplaatsen van bestaande leidingen of installaties, kunnen afzonderlijk worden aangerekend na de vaststelling van de noodzaak tot verplaatsing.

De volledige reglementering kunt u raadplegen op www.fluvius.be. U dient deze na te leven.

Dit advies blijft geldig tot zes maand na datum en is onder voorbehoud van wijzigingen zoals hierboven vermeld.

Riolering:

Voor de activiteit riolering, kunnen deze loten/woningen aangesloten worden op de riolering in de aanpalende straat.

De toekomstige eigenaars van de respectievelijke loten/woningen dienen voor hun rioolaansluiting een aanvraag in te dienen bij Fluvius, telefonisch via 078 35 35 34 of online via www.fluvius.be/aansluitingen. Wij raden de klanten ten eerste aan om zo vroeg mogelijk een aansluitingsaanvraag riolering in te dienen bij Fluvius vooraleer de grondwerken op privé aan te vatten. De mogelijke diepte van aansluiting is pas gekend na plaatsing van de huisaansluitputjes door Fluvius. De klant dient de privé-riolering op deze diepte af te stemmen.

De eigenaars dienen een vergoeding voor de 1ste ingebruikname te betalen.

Indien de huisaansluitputjes reeds voorafgaandelijk geplaatst werden op het perceel, ontslaat dit de klant niet van het indienen van een aansluitingsaanvraag bij Fluvius. De klant mag, na het doorlopen van de aanvraagprocedure, dan zelf aansluiten op de huisaansluitputjes. Fluvius zal dan niet meer ter plaatse komen, om de verbinding van de aansluitputjes naar de privé-riolering te maken.

Indien de huisaansluitputjes nog niet geplaatst zouden zijn op het perceel en de privé-riolering werd wel reeds uitgevoerd tot op de grens openbaar/privé, zal Fluvius op het moment van de plaatsing van de huisaansluitputjes (na aanvraag procedure), deze putjes met de privé-riolering (indien technisch mogelijk) verbinden.

De klant dient zelf in te staan voor het plaatsen van de privé-riolering voor zijn nieuwe woning en is verplicht deze uit te voeren volgens de wettelijke bepalingen ter zake. Voor meer info kan u terecht op www.fluvius.be/aansluitingen.

Indien de privé-riolering niet correct en volledig volgens deze wettelijke bepalingen werd uitgevoerd, zelfs indien dit niet expliciet door de omgevingsvergunning opgelegd is, behoudt Fluvius het recht om de woning niet aan te sluiten op het rioleringsnet. Dit gescheiden stelsel op privaat terrein dient doorgetrokken te worden met afzonderlijke leidingen vuilwater en indien van toepassing regenwater tot aan de huisaansluitputjes.

Fluvius voorziet per aansluiting 1 vuilwaterhuisaansluitputje met aansluitdiameter 125 mm en indien van toepassing 1 regenwaterhuisaansluitputje met aansluitdiameter 160mm op privé-grond (net achter de rooilijn) en zal instaan voor de aansluiting van deze privé-riolering op het rioleringsnet op openbaar domein.

Door de invoering van het Algemeen Waterverkoopreglement is de keuring van privé-riolering verplicht vanaf 1 juli 2011. De lijst van Fluvius erkende keurders kan u vinden op: www.fluvius.be/nl/thema/aansluitingen/keuring-riolering.

Wij hopen u met deze informatie van dienst te zijn. Indien u hieromtrent nog vragen hebt, kunt u ons altijd contacteren.

Met vriendelijke groeten,

Fluvius System Operator cv in opdracht van uw distributienetbeheerder

Advies van De Watergroep

Advies ACCA

Gedeeltelijk gunstig advies met voorwaarden

Voor de uitrusting van de verkaveling met een drinkwaterleiding op het openbaar domein moet door de initiatiefnemer onderstaand betaald worden:

- een forfaitaire kost per bebouwbare kavel
- een studiekost per project

Wanneer aan alle voorwaarden is voldaan zal De Watergroep de gemeente hiervan op de hoogte brengen. Vervolgens zal de gemeente, cfr. De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, een verkoopbaarheidsattest afleveren.

Iedere wooneenheid dient over een afzonderlijke watermeter te beschikken.

De plaats van de watermeter dient te beantwoorden aan de voorschriften van De Watergroep.

De kosten van de nieuwe aftakkingen zijn ten laste van de individuele aanvragers.

Bijkomende informatie kan je vinden op: www.dewatergroep.be

Advies Wyre

Ref.: 25162720

Aansluitbaar Wyre

Geacht college,

Wij zijn nagegaan welke aanpassing van de infrastructuur van Wyre nodig is om de loten uit deze verkavelings- of bouwaanvraag te kunnen aansluiten.

Hieruit blijkt dat de nodige infrastructuur op openbaar domein al aanwezig is en dat er geen uitbreiding van het Wyre netwerk dient te gebeuren. Er wordt van ons geen verdere voorwaarde opgelegd.

Deze vaststelling omvat niet de aftak- en aansluitkosten van de abonnee. Deze worden met de latere abonnee verrekend.

Aanvragen tot het verplaatsen van bestaand apparatuur zullen aan de aanvrager aangerekend worden.

Bij afbraak van gebouwen waarop kabels zijn bevestigd is het belangrijk om minstens 8 weken voor de start van de werken Telenet via 015/66.66.66 op de hoogte te brengen.

Wij blijven steeds tot uw dienst voor verdere informatie.

Met vriendelijke groeten

<https://www.wyre.be/nl/netaanleg>



VERKAVELINGSVOORSCHRIFTEN

Dossiernummer: 2126-VVO2024/0428
Gemeente Hasselt
Gelegen te Bevrijdingsstraat 40
kadastraal gekend als afdeling 2 sectie A nrs. 490Y3, 490T4 en 490S4

SPECIFIEKE VOORSCHRIFTEN

Bovenliggende aard: Gebouw

Nokhoogte

Toelichting	Voorschrift
We verwijzen naar de geldende voorschriften van het BPA. Gezien het BPA ouder is dan 15 jaar kan er van de voorschriften afgeweken worden.	Het gabarit van de nieuwe woning moet aansluiten met dat van de woning Bevrijdingsstraat 40 (lot 1).

Kroonlijsthoogte

Toelichting	Voorschrift
We verwijzen naar de geldende voorschriften van het BPA. Gezien het BPA ouder is dan 15 jaar kan er van de voorschriften afgeweken worden.	Het gabarit van de nieuwe woning moet aansluiten met dat van de woning Bevrijdingsstraat 40 (lot 1).

Type gebouw

Toelichting	Voorschrift
We verwijzen naar de geldende voorschriften van het BPA. Gezien het BPA ouder is dan 15 jaar kan er van de voorschriften afgeweken worden.	Maximaal 1 eengezinswoning

Inplanting

Toelichting	Voorschrift
We verwijzen naar de geldende voorschriften van het BPA. Gezien het BPA ouder is dan 15 jaar kan er van de voorschriften afgeweken worden.	Bouwdiepte maximaal 10 meter op gelijkvloers en verdieping gezien de geringe perceeldiepte. Zo kan de bestaande garage behouden blijven en bekomt men een kwalitatieve tuin.

Aantal bouwlagen

Toelichting	Voorschrift
We verwijzen naar de geldende voorschriften van het BPA. Gezien het BPA ouder is dan 15 jaar kan er van de voorschriften afgeweken worden.	Het gabarit van de nieuwe woning moet aansluiten met dat van de woning Bevrijdingsstraat 40 (lot 1).

Andere voorschrift voor het gebouw

Toelichting	Voorschrift
We verwijzen naar de geldende voorschriften van het BPA.	Aangepaste voorschriften: - Maximaal 1 eengezinswoning

Gezien het BPA ouder is dan 15 jaar kan er van de voorschriften afgeweken worden.	- Bouwdiepte maximaal 10 meter op gelijkvloers en verdieping gezien de geringe perceeldiepte. - Zo kan de bestaande garage behouden blijven en bekomt men een kwalitatieve tuin. - Het gabarit van de nieuwe woning moet aansluiten met dat van de woning Bevrijdingsstraat 40 (lot 1). - De bouwvrije zijtuinstrook bedraagt minimum 3 meter.
---	---

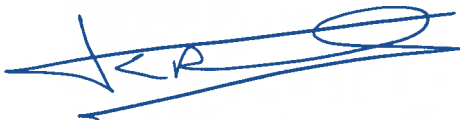
Bovenliggende aard: Zijtuinstrook

Constructies

Toelichting	Voorschrift
We verwijzen naar de geldende voorschriften van het BPA. Gezien het BPA ouder is dan 15 jaar kan er van de voorschriften afgeweken worden.	De bouwvrije zijtuinstrook bedraagt minimum 3 meter.

Koen Deconinck
Algemeen directeur

 Ondertekend door Koen Deconinck,
algemeen directeur
Datum: 23/10/2024
Locatie: Hasselt



Steven Vandeput
Burgemeester

 Ondertekend door Steven Hubert
Vandeput, burgemeester
Datum: 24/10/2024
Locatie: Hasselt





Ondertekend door Koen Deconinck
algemeen directeur
Datum: 23/10/2024



Ondertekend door Steven Hubert
Vandeput, burgemeester
Datum: 24/10/2024
Locatie: Hasselt

de 2^{de} afd. sectie A

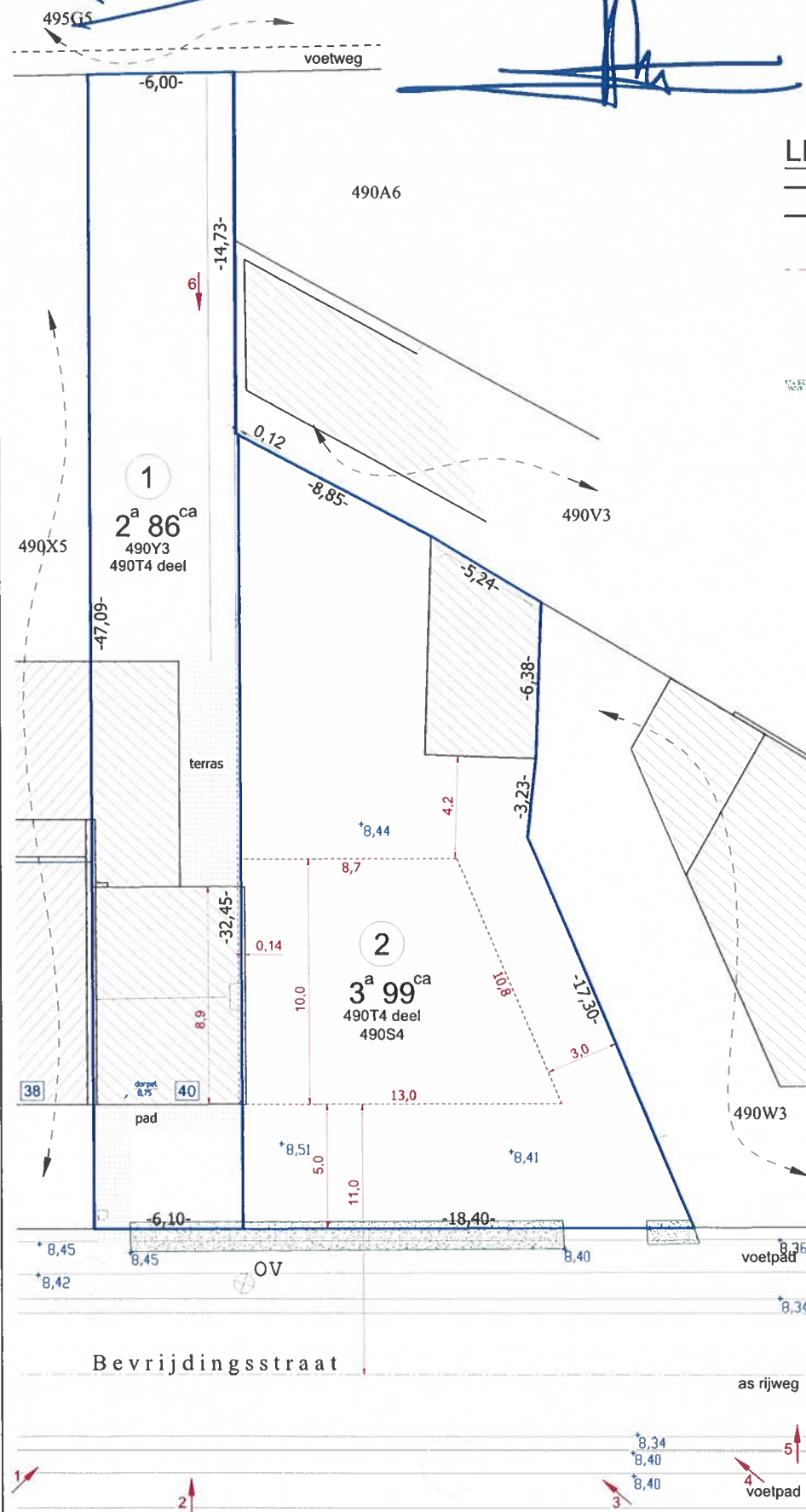
Nummers: 490Y3, 490S4, 490T4

VERKAVELINGSPLAN



LEGENDE

- = perceelsgrenzen
- = lotgrens
- = bestaande bebouwing
- - - = inplanting nieuw op te richten bebouwing
- 79 = huisnummer
- OV = openbare verlichting
- = boom
- = haag
- = asfalt
- = tegels
- *20,00 = hoogtepunt maaiveld
- 1 = foto



Hasselt, 30 augustus 2024

JOCELYN VANNUT

Architect - Landmeter-Expert

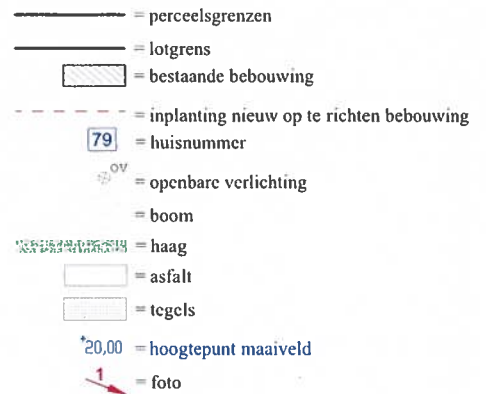
Beëdigd door de Rechtbank van Eerste Aanleg te Hasselt
LAN040474 (tableau Federale Raad van landmeter-experten)

Muntelbeekstraat 13 - 3500 Hasselt

Tel. : 011/272293

E-mail : info@landmetervannut.be

Schaal : 1/250



JOCELYN VANNUT
Architect - Landmeter-Expert
Beëdigd door de Rechtbank van Eerste Aanleg te Hasselt
LAN040474 (tableau Federale Raad van landmeter-experten)
Muntelbeekstraat 13 - 3500 Hasselt
Tel. : 011/272293
E-mail : info@landmetervannut.be

Rechtsgeldig elektronisch ondertekend document, blz. 1 van 1. Verifieerbaar via code.esignflow.be met code 1333-0963-3660-8844 en wachtwoord tovyzok



Ondertekend door Koen Deconinck
algemeen directeur

Datum: 23/10/2024



Ondertekend door Steven Hubert
Vandeput, burgemeester

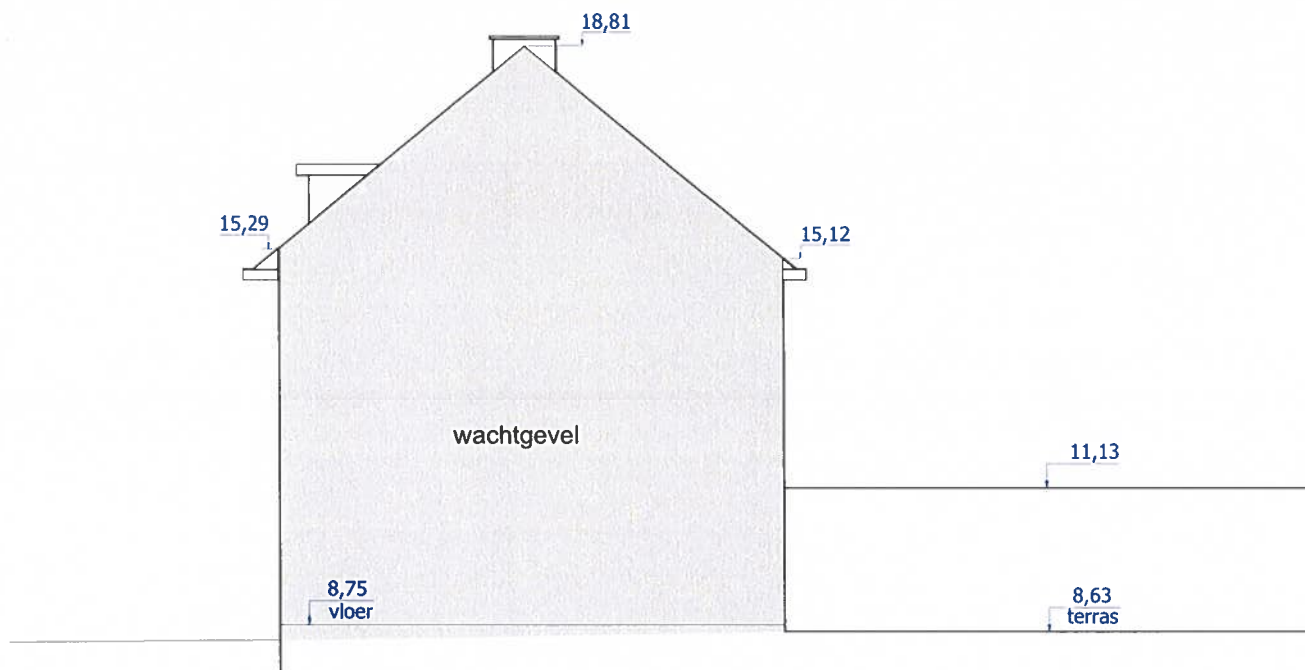
Datum: 24/10/2024

Locatie: Hasselt

2^{de} afd. sectie A

Nummers: 490Y3, 490S4, 490T4

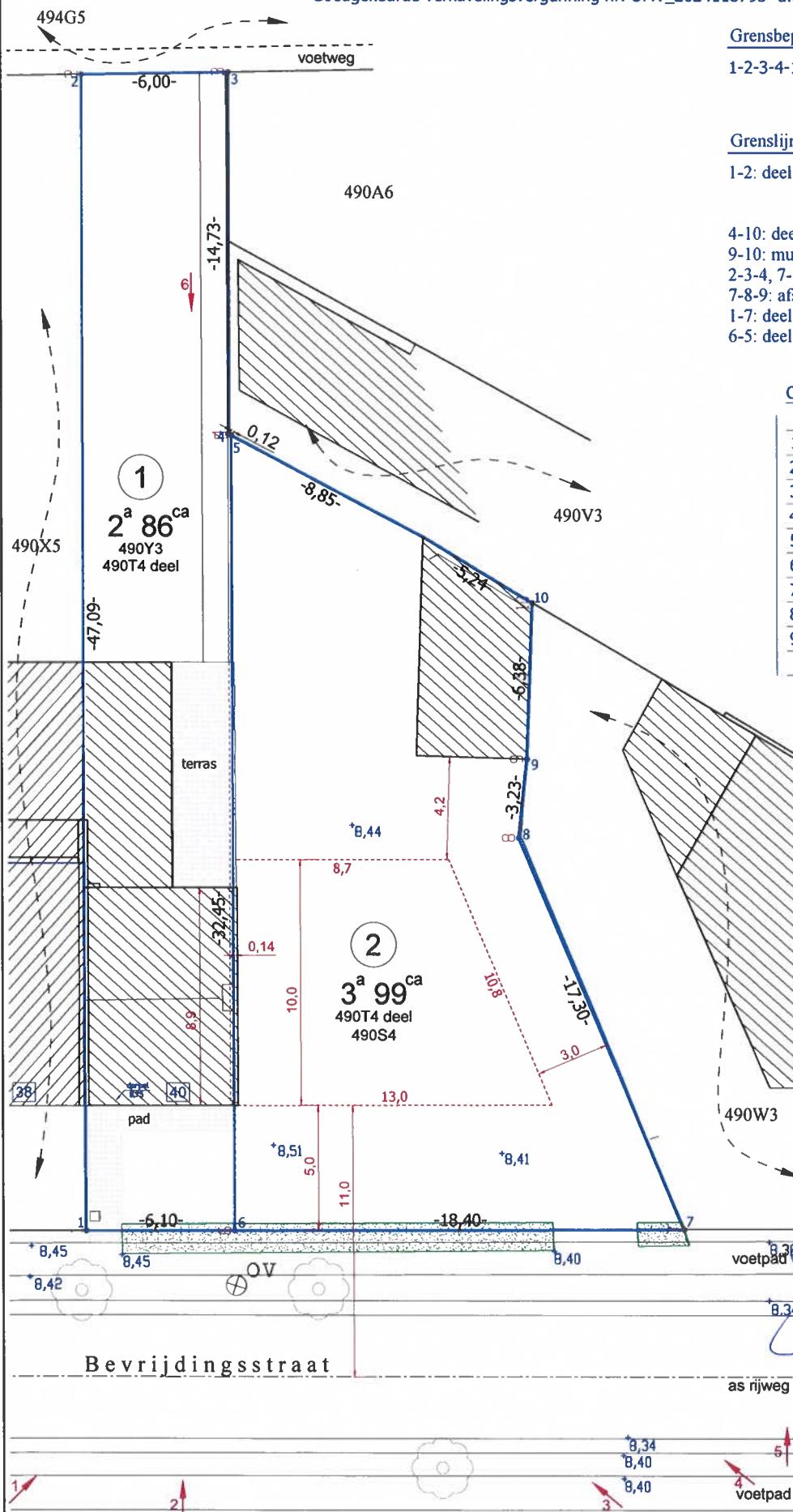
DOORSNEDE



Schaal : 1/125

VERKAVELINGSPLAN

Goedgekeurde verkavelingsvergunning nr. OMV_2024118793 d.d. 18/10/2024

Grensbepaling1-2-3-4-10-9-8-7-1: grenslijn cfr. verkavelingsplan
landmeter R. De Meyer dd. 13-11-1960Grenslijnen

- 1-2: deels niet gematerialiseerd,
deels gemene muur op de grenslijn,
deels afsluiting ± op de rooilijn
- 4-10: deels niet gematerialiseerd, deels muur tegen de grenslijn,
9-10: muur tegen de grenslijn
- 2-3-4, 7-8: afsluiting ± op de grenslijn
- 7-8-9: afsluiting tegen de grenslijn
- 1-7: deels haag op de grenslijn, deels niet gematerialiseerd
- 6-5: deels niet gematerialiseerd,
deels wachtgevel op de grenslijn,

Coördinatentabel (lokaal)

Nr	X	Y	
1	247,86	255,97	niet gematerialiseerd
2	247,73	303,06	paal afsluiting
3	253,73	303,17	paal afsluiting
4	253,77	288,44	paal afsluiting
5	253,88	288,38	niet gematerialiseerd
6	253,96	255,99	niet gematerialiseerd
7	272,36	256,04	niet gematerialiseerd
8	265,62	271,97	niet gematerialiseerd
9	265,96	275,18	hoek muur
10	266,19	281,56	hoek muur

LEGENDE

- = perceelsgrenzen
- = lotgrens
- ▨ = bestaande bebouwing
- - - = inplanting nieuw op te richten bebouwing
- 79 = huisnummer
- ⊙ = openbare verlichting
- ⊙ = boom
- ▨ = haag
- = asfalt
- = tegels
- +20,00 = hoogtepunt maaiveld
- 1 = foto

Hasselt, 30 augustus 2024

JOCELYN VANNUT

Architect - Landmeter-Expert

Beëdigd door de Rechtbank van Eerste Aanleg te Hasselt

LAN040474 (tableau Federale Raad van landmeter-experten)

Muntelbeekstraat 13 - 3500 Hasselt

Tel. : 011/272293

E-mail : info@landmetervannut.be

Schaal : 1/250

Dit plan werd geregistreerd onder het nr. 71322-10268
in de databank van de afbakeningsplannen van de
Administratie Opmetingen & Waarderingen (Kadaster)

Zitting van 31 januari 2025
Ruimte/Stadsontwikkeling

Goedgekeurd



Ondertekend door Steven Hubert Vandeput
Datum: 1/02/2025
Locatie: Hasselt



Ondertekend door Peter Vanaken
Datum: 5/02/2025
Locatie: Hasselt

86 2025_CBS_00712 Verkoopbaarheidsattest - OMV_2024118793 -
VVO2024/0028, het verkavelen van een perceel
in 1 lot - Goedkeuren

Aanwezig:

Steven Vandeput, burgemeester-voorzitter; Karolien Mondelaers, schepen; Kevin Schouterden, schepen; Laurence Libert, schepen; Tom Thijsen, schepen; Tine Jans, schepen; Rik Dehollogne, schepen; Dries Martens, schepen; Frank Dewael, schepen; Astrid Franssens, schepen; Peter Vanaken, waarnemend algemeen directeur

Verontschuldigd:

Dymfna Meynen, schepen

Beschrijving

Aanleiding en context

Titel: aanvraag tot het afleveren van het verkoopbaarheidsattest in het kader van de verkoop van gronden binnen een verkaveling

Adres: Bevrijdingsstraat 40 te 3500 Hasselt afdeling 2 sectie A nrs. 490Y3, 490T4 en 490S4

Aanvrager/ exploitant: Notariskantoor Ernst van Soest

Argumentatie

Datum aanvraag: 17 januari 2025

De aanvraag omvat:

- het afleveren van een verkoopbaarheidsattest : Bevrijdingsstraat 40 te 3500 Hasselt afdeling 2 sectie A nrs. 490Y3, 490T4 en 490S4

Het college van burgemeester en schepenen van Hasselt verklaart hierbij dat voldaan is aan de verkavelingsvoorwaarden.

Om die reden kan het attest, waarvan op het ogenblik sprake is, afgeleverd worden.

Juridische grond

Het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014 en uitvoeringsbesluiten

Het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid van 5 april 1995 en uitvoeringsbesluiten

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en uitvoeringsbesluiten.

Regelgeving: bevoegdheid (bijzonder)

Het college van burgemeester en schepenen is bevoegd op basis van artikel 56§2 van het decreet lokaal bestuur.

Verkoopbaarheidsattest - OMV_2024118793 - VVO2024/0028, het verkavelen van een perceel in 1 lot
college van burgemeester en schepenen - 31 januari 2025



HASSELT
HEEFT
HET.

Besluit

Artikel 1

Het college van burgemeester en schepenen beslist dat het verkoopbaarheidsattest afgeleverd kan worden voor de verkaveling OMV_2024118793 - VVO2024/0028, gelegen Bevrijdingsstraat 40 te 3500 Hasselt, kadastraal gekend afdeling 2 sectie A nrs. 490Y3, 490T4 en 490S4.

Bijlagen

1. Attest_2126-VVO20240028_Bevrijdingsstraat 40 (2).pdf

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens het college van burgemeester en schepenen

burgemeester-voorzitter
Steven Vandeput

wnd. algemeen directeur
Peter Vanaken

Notariskantoor Ernst van Soest
Koningin Astridlaan 59
3500 HASSELT

**Attest art. 4.2.16 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening
Verkavelingsvergunning 2126**

- Intern nummer: VVO2024/0028
- Projectnummer Omgevingsloket: OMV_2024118793
- Projectnaam: het verkavelen van een perceel in 1 lot wat betreft de stedenbouwkundige handelingen.

Beste

Wij hebben de eer u onderstaand voornoemd attest te bezorgen.

Met vriendelijke groeten



**HASSELT
HEEFT
HET.**



Verkavelingsvergunning voor het verkavelen van een perceel in 1 lot wat betreft de stedenbouwkundige handelingen.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met adres Bevrijdingsstraat 40 en met als kadastrale omschrijving afdeling 2 sectie A nrs. 490Y3, 490T4 en 490S4.

Verkavelingsvergunning: 2126

Het college van burgemeester en schepenen van Hasselt verklaart hierbij dat voldaan is aan de verkavelingsvoorwaarden.

Om die reden kan het attest, waarvan op het ogenblik sprake is, afgeleverd worden.

Gedaan te Hasselt, 31 januari 2025.



**HASSELT
HEEFT
HET.**

#SIG01#

#SIG02#

uw kenmerk

Notaris Ernst van Soest

ons kenmerk

VK 2126

datum

31.01.25

contact

[Ik heb een vraag voor de dienst
vergunningen](#)

Ik wens documenten

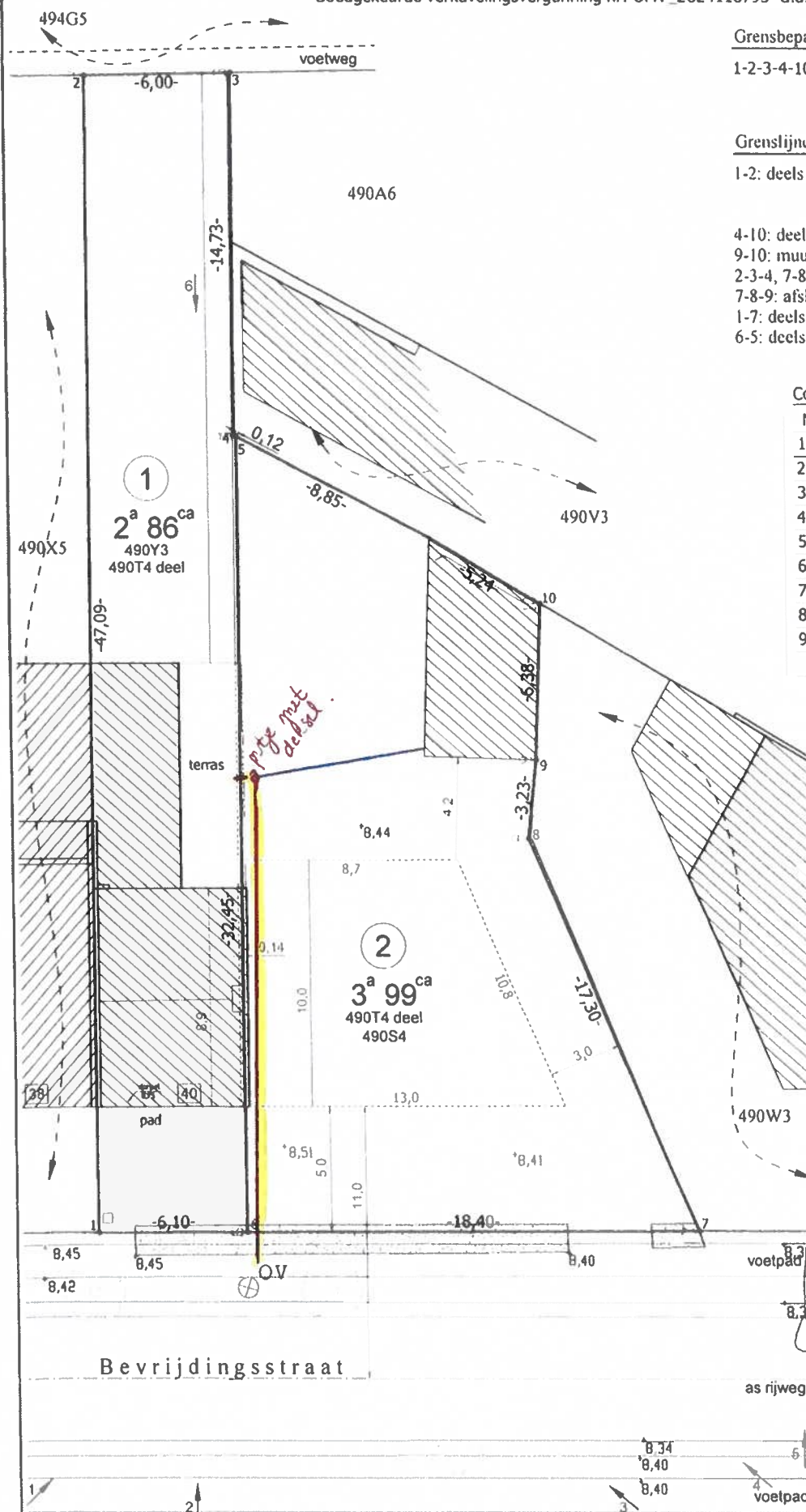
(verkoopbaarheidsattest,
huisnummering, plannen) op te
vragen

Verkoopbaarheidsattest - OMV_2024118793 - VVO2024/0028, het verkavelen van een perceel in 1 lot
college van burgemeester en schepenen - 31 januari 2025

STAD HASSELT – LIMBURGPLEIN 1, 3500 HASSELT – T 011 23 90 00

VERKAVELINGSPLAN

Goedgekeurde verkavelingsvergunning nr. OMV_2024118793 d.d. 18/10/2024



Grensbepaling

1-2-3-4-10-9-8-7-1: grenslijn cfr. verkavelingsplan
landmeter R. De Meyer dd. 13-11-1960

Grenslijnen

- 1-2: deels niet gematerialiseerd,
deels gemene muur op de grenslijn,
deels afsluiting ± op de rooilijn
4-10: deels niet gematerialiseerd, deels muur tegen de grenslijn
9-10: muur tegen de grenslijn
2-3-4, 7-8: afsluiting ± op de grenslijn
7-8-9: afsluiting tegen de grenslijn
1-7: deels haag op de grenslijn, deels niet gematerialiseerd
6-5: deels niet gematerialiseerd,
deels wachtgevel op de grenslijn.

Coördinatentabel (lokaal)

Nr	X	Y	
1	247,86	255,97	niet gematerialiseerd
2	247,73	303,06	paal afsluiting
3	253,73	303,17	paal afsluiting
4	253,77	288,44	paal afsluiting
5	253,88	288,38	niet gematerialiseerd
6	253,96	255,99	niet gematerialiseerd
7	272,36	256,04	niet gematerialiseerd
8	265,62	271,97	niet gematerialiseerd
9	265,96	275,18	hoek muur
10	266,19	281,56	hoek muur

LEGENDE

- = perceelsgrenzen
- = lotgrens
- = bestaande bebouwing
- - - = inplanting nieuw op te richten bebouwing
- = huisnummer
- = openbare verlichting
- = boom
- = haag
- = asfalt
- = tegels
- *20,00 = hoogtepunt maaiveld
- = foto

Hasselt, 30 augustus 2024

JOCELYN VANNUT
Architect - Landmeter-Expert

Beëdigd door de Rechtbank van Eerste Aanleg te Hasselt
LAN040474 (tableau Federale Raad van landmeter-experten
Muntelbeekstraat 13 - 3500 Hasselt
Tel : 011/272293
E-mail : info@landmetervannut.be

Dit plan werd geregistreerd onder het nr. 71322-1026
in de databank van de afbakeningsplannen van de
Administratie Opmetingen & Waarderingen (Kadaster)

Schaal : 1/250