
**20 2022_CBS_02090 Omgevingsvergunning - Verkaveling 874.2/2022/002 -
Bijstelling loten 22, 23, 39 en 44 van verkaveling
874.2/2014/009 Leemhoek - Goedkeuring**

Samenstelling:

Aanwezig:

de heer Johan Tollenaere, Burgemeester; mevrouw Myriam Giebens, Schepen; mevrouw Ann-Sofie Custers, Schepen; de heer Edgard Stijven, Schepen; de heer Marc Vereecken, Schepen; de heer Guido Geusen, schepen; mevrouw Bouchera Ait Aadi, schepen; mevrouw Maike Stieners, algemeen directeur

Beschrijving

Feitelijke context en motivering

Interne Referte: 874.2/2022/007

Omgevingsnummer: OMV_2022041640

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag tot omgevingsvergunning voor het bijstellen van loten 39, 22, 23 en 44 van de verkaveling Leemhoek 874.2/2014/009 ontvangen op 22 maart 2022.

De aanvraag heeft betrekking op de percelen met als adres Spoorwegstraat 28 en 30 en Maastrichtersteenweg 43 met als kadastrale omschrijving: Afdeling 1, sectie D, nrs. 34 N, 737 A2, 737 Z en 737 B3.

De aanvraag werd ingediend door Mathieu Rutten, Stationswal 28 te 3960 Bree namens stad Maaseik gevestigd te Lekkerstraat 10 te 3680 Maaseik.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 4 juni 2022.

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

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het verslag van de gemeentelijk omgevingsambtenaar.

Advies gemeentelijk omgevingsambtenaar

Procedureverloop

Procedurestap	Datum
Ontvangst aanvraag	22 maart 2022
Bijkomende informatie gevraagd	20 april 2022
Bijkomende informatie ontvangen	Niet ontvangen
Ontvankelijkheids- en volledigheidsbewijs	4 juni 2022

Opening openbaar onderzoek	28 juni 2022
Afsluiten openbaar onderzoek	27 juli 2022
Gemeenteraad voor wegenwerken	geen
Omgevingsambtenaar	Jessica Janssens
Uiterste datum CBS	14 november 2022

Ligging van de locatie

Het goed ligt in het gewestplan Limburgs Maasland, goedgekeurd bij K.B.1 september 1980 in woongebied.

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Voor het gebiedsdeel waarin het perceel gelegen is bestaat geen door de Koning/Minister goedgekeurd bijzonder plan van aanleg.

De percelen zijn gelegen in het op 27 februari 2012 goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Leemhoek'.

De percelen zijn gelegen in een op 29 mei 2012 goedgekeurd provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'PRUP Afbakening Kleinstedelijk Gebied Maaseik Deelplan 1 Afbakeningslijn'

De aanvraag is gelegen binnen de grenzen van de niet vervallen, behoorlijk vergunde verkaveling, met nummer 874.2/2014/009 op de loten 39, 22, 23 en 44.

Historiek

Uitgezonderd de bij te stellen verkavelingsvergunning (874.2/2014/009) zijn er geen relevante voorgaande vergunningen gekend voor de percelen.

Richtlijnen en omzendbrieven

Volgens artikel 1.1.4. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van kracht vanaf 01.09.2009 is de ruimtelijke ordening gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit. De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, is van toepassing op de aanvraag.

Adviezen

Bij ligging aan een gewestweg dient er advies gevraagd te worden aan het agentschap wegen en verkeer - district Maaseik. Het advies van **Agentschap Wegen en Verkeer**, afgeleverd op 21 september 2022, is voorwaardelijk gunstig als volgt gemotiveerd:

Stad Maaseik - College van burgemeester en schepenen van 14 november 2022 - 2022_CBS_02090 : Omgevingsvergunning - Verkaveling 874.2/2022/002 - Bijstelling loten 22, 23, 39 en 44 van verkaveling 874.2/2014/009 Leemhoek

INLICHTINGEN EN BEPERKINGEN

- Vastlegging ten opzichte van de bestaande as van de gewestweg (N0789022 van 0.9 +39 tot 0.9 +20):
- de grens van het openbaar domein is geschat op 13 meter.
- de ontworpen rooilijn ligt op 13 meter volgens vigerende wegnormen.
- de zone van achteruitbouw bedraagt 8 meter.
- de minimaal te respecteren bouwlijn ligt op 21 meter.

Toegang:

Indien het perceel grenst aan een weg van lagere categorie, dient de toegang daar te worden voorzien, eveneens zo ver mogelijk verwijderd van het kruispunt. Voor dit project wordt er dan ook geen rechtstreekse toegang tot de gewestweg verleend. Men dient te ontsluiten via de gemeenteweg.

Ter hoogte van de perceelsgrens, dient, behoudens de toegang, een structurele niet-overrijdbare scheiding aangebracht te worden door de aangelande.

De locatie van de toegangen, ramen en deuropeningen is steeds ondergeschikt aan de bestaande weginfrastructuur (incl. straatmeubilair, verhoogde inrichtingen, bushaltes, grachten, openbare verlichting, kasten nutsmaatschappijen, ...).

BESLUIT

Het Agentschap Wegen en Verkeer adviseert GUNSTIG betreffende de voorliggende aanvraag gezien de aanvraag in overeenstemming is met hoger vermelde inlichtingen en beperkingen.

Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de -algemene-aandachtspunten.'

Het perceel is gericht naar de Maastrichtersteenweg zoals bepaald in RUP Leemhoek en naastliggende percelen nemen allen toegang tot hun perceel via de voorzijde ondanks de ligging aan de achterontsluiting. De voortuin is ruim en laat toe het parkeren te organiseren. De mogelijkheid moet bestaan om de achtertuin zo veel mogelijk als private tuin in te richten.

Om deze redenen wordt een toegang tot het perceel langs de Maastrichtersteenweg wel toegestaan. Er wordt in de voorwaarden echter wel opgenomen dat slechts 1 toegang van 4 meter is toegestaan.

Het advies van **Fluvius**, afgeleverd op 15 september 2022, is voorwaardelijk gunstig als volgt gemotiveerd:

'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.

Stad Maaseik - College van burgemeester en schepenen van 14 november 2022 - 2022_CBS_02090 :
Omgevingsvergunning - Verkaveling 874.2/2022/002 - Bijstelling loten 22, 23, 39 en 44 van verkaveling 874.2/2014/009 Leemhoek

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.

Het gasnet is reeds aanwezig, aanleg is dus niet noodzakelijk.

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

Het advies van **De Watergroep**, afgeleverd op 9 september 2022, is voorwaardelijk gunstig als volgt gemotiveerd:

'Advies van De Watergroep: Advies Ontwerpbureau

_Volledig gunstig advies met voorwaarden

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

- een forfaitaire kost per bebouwbaar kavel
- een kost voor ontwerp en veiligheidscoördinatie per project

Wanneer aan alle voorwaarden is voldaan zal De Watergroep de gemeente hiervan op de hoogte brengen, pas dan 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 u vinden op: www.dewatergroep.be'

Openbaar onderzoek

De bekendmaking van het openbaar onderzoek werd uitgevoerd zoals bepaald in artikel 16 van het besluit van de Vlaamse regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en verdere wijzigingen door aanplakking van de affiche door de aanvrager vanaf op het terrein waar de werken uitgevoerd of de handelingen verricht zullen worden en door publicatie op de website van de stad Maaseik, van **28 juni 2022** tot en met **27 juli 2022**.

De voorgeschreven procedure werd gevolgd. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag omvat het bijstellen van loten 39, 22, 23 en 44 van de verkaveling Leemhoek 874.2/2014/009 en heeft betrekking op de percelen met als adres Spoorwegstraat 28 en 30 en Maastrichtersteenweg 43 met als kadastrale omschrijving: Afdeling 1, sectie D, nrs. 34 N, 737 A2, 737 Z en 737 B3.

Lot 33A (voorheen lot 22) - halfopen bebouwing - 04a 26ca

Lot 53A (voorheen lot 23 en deel van het voetpad) - open bebouwing - 07a 35ca

Lot 74A (voorheen lot 74 en deel van perceel nr. 34/N) – open bebouwing - 05a 80ca

Stad Maaseik - College van burgemeester en schepenen van 14 november 2022 - 2022_CBS_02090 :
Omgevingsvergunning - Verkaveling 874.2/2022/002 - Bijstelling loten 22, 23, 39 en 44 van verkaveling
874.2/2014/009 Leemhoek

De aanvraag is gelegen in de woonomgeving Spoorwegstraat met een normaal voorzieningenniveau in een straal van 1200 meter: winkels (bakker, beenhouwer, kruidenier, bank, apotheek, dokter, onderwijs, kinderopvang, kleuters en lagere school) en ontspanningsmogelijkheden (sport, cultuur, bossen, ...). De Spoorwegstraat is een gemeenteweg en de Maastrichtersteenweg is een gewestweg. De loten 33A en 53A zijn naar de Spoorwegstraat gericht. Het lot 74A is naar de Maastrichtersteenweg gericht.

Lot 74B te voegen bij het openbaar domein / uit de verkaveling te sluiten – voetpad (lot 39) - 00a 07ca

De voorschriften van de oorspronkelijke verkaveling zijn overgenomen voor de loten 33A en 53A. De bijstelling omvat voor deze loten en het de zachte verbinding enkel een beperkte wijziging van de perceelsafmetingen om de situatie ter plaatse correct in beeld te brengen. De bouwzones van de loten 33A en 53A werden in functie van deze gewijzigde afmetingen ingetekend.

De voorschriften voor Lot 74A stemmen overeen met die van RUP Leemhoek. Zowel bestemmingsvoorschriften als voorschriften voor de inplanting, de grootte en het uiterlijk van de constructies werden opgenomen in het RUP Leemhoek. Ze werden gespecificeerd op basis van de oorspronkelijke verkavelingsvoorschriften.

Conclusie

De voorgestelde verkaveling is verenigbaar met de geldende bestemmingsvoorschriften en de goede ruimtelijke ordening. Er wordt hierbij geen afbreuk gedaan aan het normale gebruik van de ruimte in deze omgeving.

De gemeentelijke omgevingsambtenaar adviseert het dossier gunstig onder volgende voorwaarden:

1. De voorschriften bijgevoegd aan dit besluit dienen gevolgd te worden.
 2. Vervreemding van het lot uit de verkaveling kan pas geschieden, nadat het attest conform artikel 4.2.16 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening werd afgeleverd, waaruit blijkt dat aan alle lasten van de verkaveling werd voldaan;
 3. Een omgevingsvergunning voor het bebouwen van een lot kan pas verkregen worden, nadat het attest conform artikel 4.2.16 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening werd afgeleverd, waaruit blijkt dat aan alle lasten van de verkaveling werd voldaan;
 4. Na het afleveren van het attest conform artikel 4.2.16§2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening dient de verkaveling in een officiële akte gegoten te worden. De stad Maaseik dient in kennis te worden gebracht van de akte van neerlegging van de verkaveling.
 5. Het advies van de Watergroep moet gevolgd worden.
 6. Het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer moet gevolgd worden, met uitzondering van de voorwaarde om verplicht te ontsluiten via de gemeenteweg.
 7. Het advies van Fluvius moet gevolgd worden.
- en met volgende lasten:
8. Het lot moeten vrij en onbelast zijn van bestaande constructies, materialen, afval en beplanting.
 9. Paalstenen moeten geplaatst worden op de hoeken van de loten.

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

Juridisch kader

- Het bestuursdecreet van 7 december 2018
- Het decreet lokaal bestuur artikel 326 ev. inzake het bestuurlijk toezicht
- Het decreet lokaal bestuur artikel 285 ev. inzake de bekendmaking van besluiten
- De wet van 29 juli 1991 inzake de uitdrukkelijke motiveringsplicht

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 drie jaar na de aanvang van de vergunde stedenbouwkundige handelingen;

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

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee of drie 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.

§ 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, 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 of drie jaar, vermeld in artikel 99, 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 of drie jaar, vermeld in artikel 99, 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 of drie jaar, vermeld in artikel 99, 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 is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

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:

- 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 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° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

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 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 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 69;
- 3° 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.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde 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 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.

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 beroepsindiener;
- 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:
 - 1. een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - 2. 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.

Er dient een dossiertaks betaald te worden van € 100,00 op het volgende rekeningnummer van de Deputatie van de provincie Limburg, Universiteitslaan 1 te 3500 Hasselt:
IBAN BE18 0910 1811 3565 – BIC: GKCCBEBB
Met als referentie "beroep omgevingsvergunning OMV_2022041640 .

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener 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 beroepsindiener, 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 beroepsindiener 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 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 beroepsindiener 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.

Regelgeving: bevoegdheid

Het college van burgemeester en schepenen is bevoegd op basis van artikel 56-57 van het decreet lokaal bestuur

Besluit

Artikel 1

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich volledig aan bij de motivatie en de conclusie van de gemeentelijke omgevingsambtenaar, zoals in dit besluit is opgenomen.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 14 NOVEMBER 2022 HET VOLGENDE:

De omgevingsvergunning voor het bijstellen van loten 22, 23, 39 en 44 van verkaveling 874.2/2014/009 Leemhoek wordt afgeleverd onder volgende voorwaarden:

1. De voorschriften bijgevoegd aan dit besluit dienen gevolgd te worden.

2. Vervreemding van het lot uit de verkaveling kan pas geschieden, nadat het attest conform artikel 4.2.16 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening werd afgeleverd, waaruit blijkt dat aan alle lasten van de verkaveling werd voldaan;
 3. Een omgevingsvergunning voor het bebouwen van een lot kan pas verkregen worden, nadat het attest conform artikel 4.2.16 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening werd afgeleverd, waaruit blijkt dat aan alle lasten van de verkaveling werd voldaan;
 4. Na het afleveren van het attest conform artikel 4.2.16§2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening dient de verkaveling in een officiële akte gegoten te worden. De stad Maaseik dient in kennis te worden gebracht van de akte van neerlegging van de verkaveling.
 5. Het advies van de Watergroep moet gevolgd worden.
 6. Het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer moet gevolgd worden, met uitzondering van de voorwaarde om verplicht te ontsluiten via de gemeenteweg.
 7. Het advies van Fluvius moet gevolgd worden.
- en met volgende lasten:
8. Het lot moeten vrij en onbelast zijn van bestaande constructies, materialen, afval en beplanting.
 9. Paalstenen moeten geplaatst worden op de hoeken van de loten.

Bijlagen

1. Verkavelingsvoorschriften bijgestelde loten.pdf
2. BV_DVP2_N.pdf
3. bij te stellen loten verkavel-A1_1000 20140425.pdf
4. Verkaveling zonder kosten Spoorwegstraat Maaseik ref. 5000013624.pdf
5. Brief_AV-718-2022-00677_20220921_gunstig.pdf
6. Begeleidende brief Spoorwegstraat Maaseik.pdf
7. BV_DVP2_B.pdf

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

874.2/2022/007 bijstelling Leemhoek – VERKAVELINGSVOORSCHRIFTEN

1 Algemene bepalingen

1.1 Ruimtelijke integratie

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Inzake dichtheid, terreinbezetting, inplanting, terreinaanleg, vormgeving en materiaalkeuze moet de verkaveling een harmonisch geheel vormen met de karakteristieke landschappelijke en ruimtelijke context. Woningen en andere constructies worden zoveel mogelijk aan de straatzijde ingeplant. Hierdoor kan de eigen kavel maximaal benut worden als tuin.	De voorgestelde werken moeten optimaal geïntegreerd worden in hun ruimtelijke omgeving. Binnen de bouwstrook streeft men naar een optimale benutting van de ruimte, waarbij een minimale oppervlakte wordt ingenomen voor de bebouwing en voor de verhardingen en waarbij uitgegaan wordt van bestaand reliëf, aanwezige plantengroei, oriëntatie, enzovoort

1.2 Verschijningsvorm

1.2.1 Architecturale uitgangspunten

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Om te komen tot een eigentijdse, kwaliteitsvolle woonomgeving moet men rekening houden met een aantal architecturale uitgangspunten. Zo moeten vormgeving, maatvoering, materiaalkeuze, enz. niet alleen bepaald worden, rekening houdend met de eigen bouwkael, maar moet er in de eerste plaats ook gezorgd worden voor een kwaliteitsvolle relatie met: - het openbaar domein door inplanting, de buitenaanleg, enzovoort. - de omliggende kavels door het garanderen van normale lichtinval, bezonning en privacy, enz. (vooral dan wat betreft de inplanting van de tweede bouwlaag, het voorzien van terrassen op de verdieping, enz.) - de andere woningen van het bouwblok In geval van geschakelde bouwvormen.	De architecturale uitwerking dient hedendaags te zijn en moet op een eigentijdse, kwaliteitsvolle manier de ruimtelijke integratie realiseren. De normale lichtinval, bezonning en privacy, van zowel woningen binnen de verkaveling als erbuiten, mogen niet in het gedrang komen.

1.2.2 Materiaalgebruik

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Om de doelstelling te bereiken die onder 1.2.1 wordt gesteld dient ook het materiaalgebruik aan een aantal eisen te voldoen. Gebouwen moeten harmonisch passen in de omgeving en bovendien moeten ze binnen de eigen kavel onderling een samenhangend geheel vormen. - Camouflerende en nabootsende materialen zijn niet toegelaten. - Schotelantennes zijn niet toegelaten wanneer ze zichtbaar zijn vanuit het openbaar domein.	Alle constructies, zowel hoofd- als bijgebouwen, moeten opgetrokken worden uit materialen die qua voorkomen en kleur duurzaam, esthetisch en constructief verantwoord zijn. Alle zichtbare blijvende gevels, ook die op of tegen de perceelsgrenzen, moeten in dezelfde volwaardige gevelmaterialen afgewerkt worden als de overige gevels. Tijdelijke wachtgevels moeten eveneens afgewerkt worden in harmonie met de gebruikte gevelmaterialen.

1.3 Terreinaanleg

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Inritten voor garages moeten tot een minimum beperkt worden, zowel in de lengte (door inplanting van de garages zo kort mogelijk bij de toegangsweg), als in de breedte (zeker ter hoogte van de aansluiting op openbaar domein, waar een breedte van maximaal 4 meter toelaatbaar is). Indien er een ontsluiting aan de achterzijde wordt voorzien, kunnen woningen ook via deze ontsluiting ontsloten worden ook al heeft dit tot gevolg dat de inrit dan langer is.	Bij de inplanting van de gebouwen en bij de tuinaanleg moet het bestaande reliëf maximaal gerespecteerd worden. Eventuele reliëfwijzigingen kunnen toegestaan worden voor zover ze in hun ruimtelijke omgeving verantwoord zijn en mits grondverzet en wateroverlast op eigen terrein wordt opgevangen. Inritten worden tot een minimum beperkt. Alle groenelementen moeten gesitueerd worden op het inplantingsplan en bij eventuele kapping uitdrukkelijk en afzonderlijk worden opgegeven bij de bouwaanvraag.

1.4 Afsluitingen

1.4.1 Definities

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Om twijfel bij het lezen van de voorschriften te vermijden worden hiernaast een aantal begrippen verduidelijkt. Bij de verantwoording van het materiaalgebruik kan niet verwezen worden naar bestaande gevels/afsluitingen die door hun materiaal, kleur of vormgeving de harmonische samenhang van het straatbeeld in het gedrang brengen.	<i>Vegetatieve afsluiting</i> Tuinafsluitingen uitgevoerd in streekeigen planten voor hagen. <i>Niet-vegetatieve afsluitingen</i> Draad met metalen (gegalvaniseerde / geplastificeerde) of houten palen, al dan niet met klimplantbegroeiing. Een metalen hekwerk, houten panelen of muur in metselwerk op voorwaarde dat deze een architecturaal, conceptueel en /of fysiek geheel vormen met de woning. Alle materialen, kleuren en vormen van de niet-vegetatieve afsluitingen dienen in harmonie te zijn met de aanpalende gebouwen en/of de omgeving en met het straatbeeld. Betonplaten, metalen- en PVC-panelen worden niet toegelaten. <i>Vrijliggende perceelsgrenzen</i> Perceelsgrenzen tussen percelen waarvan de bebouwing niet ingeplant is op of tegen de perceelsgrens. <i>Perceelsgrenzen in het verlengde van mandelige muren</i> Perceelsgrenzen bij halfopen en gesloten bebouwing waarbij de bebouwing opgericht is op of tegen de perceelsgrens.

1.4.2 Afsluitingen in zone voor voortuinen

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Bij de aangroei van hagen mag de rooilijn niet overschreden worden.	Afsluitingen aan de straatzijde, op eigen terrein tegen de rooilijn of tegen de zijdelingse perceelsgrenzen in de zone voor voortuinen mogen enkel als vegetatieve afsluiting uitgevoerd worden met een maximale hoogte van 1,20m.

1.4.3 Afsluitingen in tuinen

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Bij afsluitingen in tuinen wordt een onderscheid gemaakt tussen afsluitingen op vrijliggende perceelsgrenzen en afsluitingen op perceelsgrenzen in het verlengde van mandelige muren bij half open bebouwing.	<i>Algemeen</i> De afsluitingen mogen op de perceelsgrens geplaatst worden, Indien de aanpalende eigenaar hiermee akkoord is. Bij gebrek aan akkoord, kan de afsluiting tegen de perceelsgrens geplaatst worden wanneer het een niet-vegetatieve afsluiting betreft, vegetatieve afsluitingen worden geplaatst op 0,5m van de perceelsgrens. <i>Vrijliggende Perceelsgrenzen</i> Vegetatieve afsluitingen zijn in iedere vorm toegelaten. Niet-vegetatieve afsluitingen zijn enkel toegelaten onder de vorm van een draad met metalen of houten palen, in combinatie met klimplantbegroeiing. <i>Perceelsgrenzen in het verlengde van mandelige muren.</i> Bij half open en gesloten bebouwing mogen afsluitingen onder de vorm van muren, opgetrokken uit dezelfde materialen als het hoofdgebouw, worden ingeplant over een afstand van 6.00 m te meten vanaf de achtergevel van de bebouwing. Andere materialen dan deze van het hoofdgebouw kunnen toegepast worden mits akkoord van de aanpalende , buur. Betonplaten zijn in geen geval toegelaten. Het plaatsen is in alle gevallen vergunningsplichtig. De maximaal toegelaten hoogte bedraagt in alle gevallen 2.20 m. Zijdelingse perceelsgrenzen, verder dan 6.00 m gelegen van de achtergevel, worden beschouwd als vrijliggende perceelsgrenzen.

1.5 Hemelwater

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Bij afsluitingen in tuinen wordt een onderscheid gemaakt tussen afsluitingen op vrijliggende perceelsgrenzen en afsluitingen op perceelsgrenzen in het verlengde van mandelige muren bij half open bebouwing.	De bepalingen van de gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater zijn minstens van toepassing. Het aanleggen van een hemelwaterinstallatie en/of infiltratievoorziening is verplicht en wordt toegelaten in alle bestemmingszones. Het hemelwater moet in eerste instantie zo veel als mogelijk gebruikt worden. Hiertoe dienen de nodige voorzieningen getroffen te worden bij het oprichten van de gebouwen.
Stad Maaseik - College van burgemeester en schepenen van 14 november 2022 - 23, 39 en 44 van verkaveling 874.2/2014/009 Leemhoek	2022 CBS 02090 : Omgevingsvergunning - Verkaveling 874.2/2022/002 - Bijstelling loten 22, Het lozen van zuiver hemelwater in de riolering is niet toegelaten.

1.6Nutsvoorzieningen

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Onder nutsvoorzieningen wordt onder andere verstaan elektriciteitskabinen, gascabinen, waterbuffering,	Nutsvoorzieningen zijn toegelaten in alle bestemmingszones op voorwaarde dat zij geïntegreerd worden in de inrichting van de betreffende zone.

1.7Terminologie

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	<i>Bouwhoogte</i> : de bouwhoogte wordt gemeten ten opzichte van het peil van de weg aan de voorgevelzijde. <i>Kroonlijsthoogte</i> : bij het bepalen van de kroonlijsthoogte wordt de bovenzijde van de kroonlijst gemeten. <i>Vloeroppervlakte</i> : De som van de gemeten oppervlakte (buitenomtrek) van alle bouwlagen die voor bewoning in aanmerking komen en zo uitgerust worden. Niet-overdekte terrassen worden niet meegerekend

1.8Tegenstrijdigheden

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	Bij tegenstrijdigheden primeert het verkavelingsplan op de stedenbouwkundige voorschriften.

2 Bijzondere bepalingen

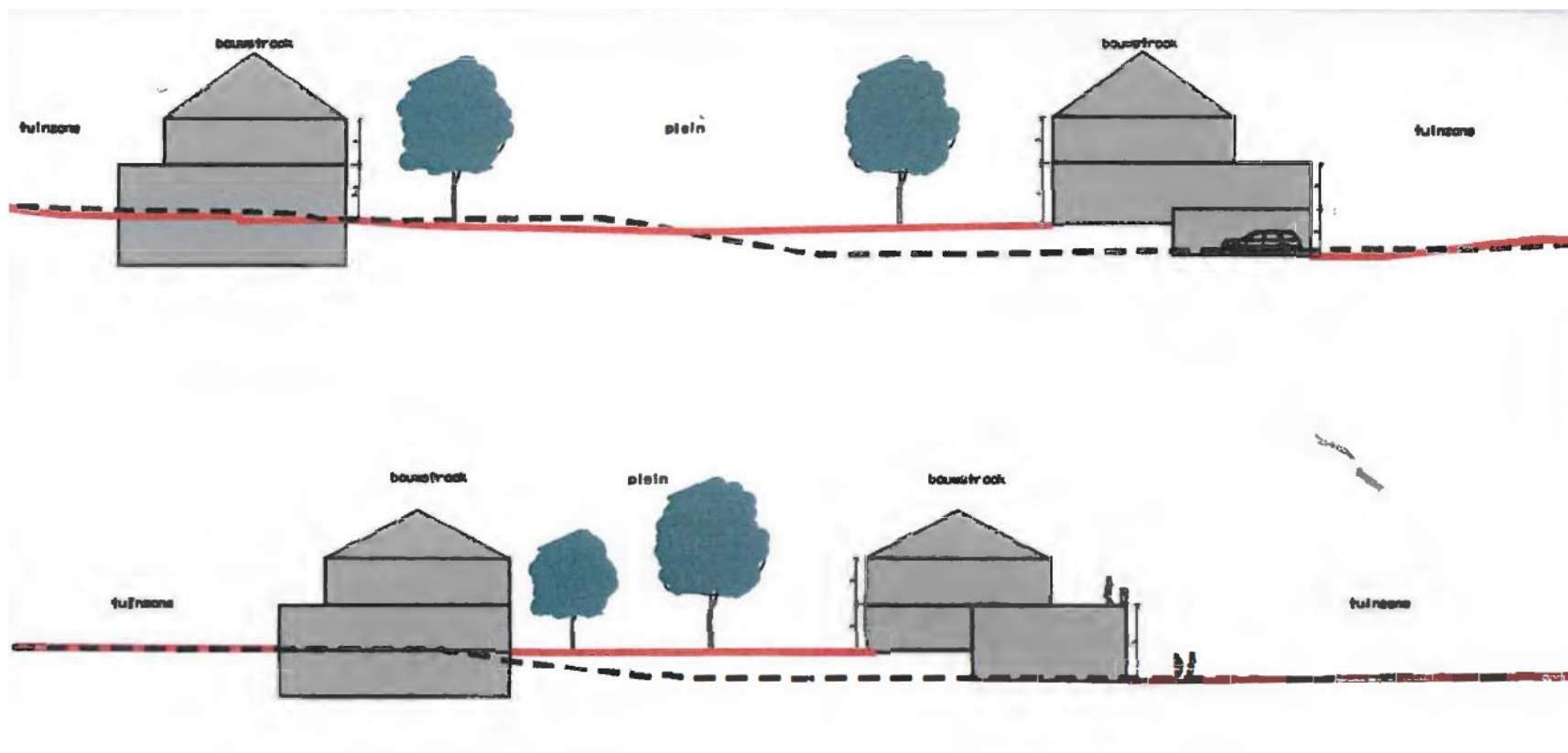
2.1 Bouwen op talud (LOT 33A)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het lot betreft een halfopen bebouwing op het talud, dat ter plaatse aanwezig is. Voor deze locatie wordt 1 woongelegenheid per lot toegestaan. Gezien de terreinhelling wordt hier een aangepaste typologie aangewend die in de helling wordt ingeschoven. Het stallen van auto's dient op het perceel zelf opgevangen te worden. Naast de algemene bepalingen zijn nevenstaande specifieke voorschriften van toepassing. De bijzondere bepalingen primeren steeds op de algemene.	Bestemming Hoofdbestemming: • Wonen, o minimaal 75% van de totale vloeroppervlakte op het betrokken perceel o eengezinswoningen o maximaal 1 woongelegenheid per perceel, zorgwonen is toegelaten Nevenbestemming: Kantoren, diensten, vrije beroepen, (geen horeca) o maximaal 25% van de totale vloeroppervlakte op het betrokken perceel, o enkel in combinatie met hoofdbestemming, o nevenbestellingen kunnen enkel indien de parkeerbehoefte op eigen terrein kan opgevangen worden. Bouwvorm Halfopen bebouwing Inplanting van de gebouwen Binnen de grafisch aangeduide zone voor het bouwblok. De woningen worden in de helling geschoven. Gelijkvloers maximum 0,60m boven het peil van de voorliggende weg. Afmetingen Bouwbreedte: maximale bouwbreedte zoals aangegeven op het verkavelingsplan. Bouwdiepte: o gelijkvloers: 17m gemeten vanaf de voorgevel o verdieping: 12m gemeten vanaf de voorgevel Bouwhoogte: o verplicht 2 volwaardige bouwlagen

Stad Maaseik - College van burgemeester en schepenen van 14 november 2022 - 2022_CBS_02090 : Omgevingsvergunning - Verkaveling 874.2/2022/002 - Bijstelling loten 22, 23, 39 en 44 van verkaveling 874.2/2014/009 Leemhoek

	o dakrandhoogte maximaal 6,00m met een marge van 1,00m voor het inbrengen van architecturale accenten. Dakvorm De dakvorm is vrij. Bij hellend dak: O de maximum nokhoogte bedraagt 4.50 m, te meten vanaf de bovenkant van de dakrand of de kroonlijst. O dakkapellen en dakvlakvensters dienen kleinschalig te worden uitgevoerd, ondergeschikt te zijn aan de dakvorm en in harmonie met de totale opbouw van het gebouw. O De meerdiepte van het gelijkvloers ten opzichte van de verdiepingen, wordt plat afgedekt, een verantwoord geheel wordt nagestreefd. Autostaanplaatsen o Per perceel wordt minimum één garage, carport of autostaanplaats ingericht. o Garages worden inpandig ingericht. Aan de voorgevelzijde zijn inritten onder het peil van de voorliggende weg niet toegelaten. Maximaal 40% van de gevellengte mag ingenomen worden door garagepoorten. De inplanting van een carport gebeurt in de achtertuinzone onmiddellijk aansluitend bij de achterontsluiting voor gemotoriseerd verkeer. Garages kunnen aan de achterzijde op niveau van de kelderverdieping inpandig ingericht worden indien ze via de achterontsluiting ontsloten worden. Dak- en gevelmaterialen De gevels worden afgewerkt conform de algemene bepalingen. Hellende daken worden afgedekt met gebakken pannen, natuurleien, zink of koper. Aaneensluitende daken worden met éénzelfde materiaal afgedekt. Groendaken zijn toegelaten. Het plaatsen van zonnepanelen en zonnecollectoren is toegelaten. Zonnepanelen, zonnecollectoren of zonneboilers geplaatst op een plat dak, mogen maximum 1 meter boven de dakrand uitsteken.
--	---

Toegangen tot de woning en garage zijn mogelijk via de voortuin, evenals niet-overdekte autostaanplaatsen. Afritten naar ondergrondse garages zijn niet toegelaten. Het oprichten van gebouwen in de voortuinzone is niet toegelaten.	Inrichting van het perceel Bodemreliëf: Bij het bouwen of verbouwen van een gebouw moeten de pellen van het bestaande bodemoppervlak behouden blijven. Gezien het aanwezige hoogteverschil dient een hoogteplan bij de aanvraag gevoegd te worden. Voortuinzone: De niet bebouwde zone dient te worden ingericht als voortuin. De plaatsing van goederen, afval, wrakken, containers en dergelijke is hier verboden. De voortuinzone mag voor 50% verhard worden met waterdoorlatende materialen. De inrit mag ter hoogte van de aansluiting op het openbaar domein slechts 4 meter bedragen. Losstaande bijgebouwen: Losstaande bijgebouwen bevinden zich in de achtertuinzone. In functie van berging, carports of ter ondersteuning van de woonfunctie in het hoofdgebouw. De oppervlakte van alle losstaande bijgebouwen samen is beperkt tot 40m².



2.2 Open bebouwing (LOT 53A/74A)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Voor deze locatie wordt 1 woongelegenheid per lot toegestaan. Naast de algemene bepalingen zijn nevenstaande specifieke voorschriften van toepassing. De bijzondere bepalingen primeren steeds op de algemene.	Bestemming Hoofdbestemming: • Wonen, o minimaal 75% van de totale vloeroppervlakte op het betrokken perceel o eengezinswoningen o maximaal 1 woongelegenheid per perceel, zorgwonen is toegelaten Nevenbestemming: Kantoren, diensten, vrije beroepen, (geen horeca) o maximaal 25% van de totale vloeroppervlakte op het betrokken perceel, o enkel in combinatie met hoofdbestemming, o nevenbestellingen kunnen enkel indien de parkeerbehoefte op eigen terrein kan opgevangen worden. Bouwvorm Open bebouwing Inplanting van de gebouwen Binnen de grafisch aangeduide zone voor het bouwblok. De woningen worden in de helling geschoven. Gelijkvloers maximum 0,60m boven het peil van de voorliggende weg. Afmetingen Bouwbreedte: maximale bouwbreedte zoals aangegeven op het verkavelingsplan. Bouwdiepte: o gelijkvloers: 17m (53A) / 14m (74A) gemeten vanaf de voorgevel o verdieping: 12m gemeten vanaf de voorgevel Bouwhoogte: o maximaal 2 bouwlagen o dakrandhoogte maximaal 6,00m met een marge van 1,00m voor het inbrengen van architecturale accenten
Stad Maaseik - College van burgemeester en schepenen van 14 november 2022 - 2022_CBS_02090 : Omgevingsvergunning - Verkaveling 874.2/2014/009 Leemhoek	2022_CBS_02090 : Omgevingsvergunning - Verkaveling 874.2/2022/002 - Bijstelling loten 22, 23, 39 en 44 van verkaveling 874.2/2014/009 Leemhoek

	Dakvorm De dakvorm is vrij. Bij hellend dak: O Het dakvlak mag het volume niet overheersen. Vormgeving en ritmiek kan hier soelaas bieden. O de maximum nokhoogte bedraagt 4.50 m, te meten vanaf de bovenkant van de dakrand of de kroonlijst. O dakkapellen en dakvlakvensters dienen kleinschalig te worden uitgevoerd, ondergeschikt te zijn aan de dakvorm en in harmonie met de totale opbouw van het gebouw. O De meerdiepte van het gelijkvloers ten opzichte van de verdiepingen, mag plat afgedekt, een verantwoord geheel wordt nagestreefd. Autostaanplaatsen o Per perceel wordt minimum één garage, carport of autostaanplaats ingericht. o Garages worden inpandig ingericht. Aan de voorgevelzijde zijn inritten onder het peil van de voorliggende weg niet toegelaten. Maximaal 40% van de gevellengte mag ingenomen worden door garagepoorten. Enkel toegelaten indien de gevel minstens 7 meter breed is. o Inritten onder het peil van de voorliggende weg zijn niet toegelaten. o Carports zijn toegelaten in de zijtuin mits ze aansluiten op het hoofdvolume of kunnen worden toegestaan indien ze onmiddellijk aansluiten bij de achter ontsluiting voor gemotoriseerd vervoer. De oppervlakte van alle losstaande bijgebouwen samen is beperkt tot 40m². Dak- en gevelmaterialen De gevels worden afgewerkt conform de algemene bepalingen. Hellende daken worden afgedekt met gebakken pannen, natuurleien, zink of koper. Aaneensluitende daken worden met éénzelfde materiaal afgedekt. Groendaken zijn toegelaten. Het plaatsen van zonnepanelen en zonnecollectoren is toegelaten. Zonnepanelen, zonnecollectoren of zonneboilers geplaatst op een plat dak, mogen maximum 1 meter boven de dakrand uitsteken.
Stad Maaseik - College van burgemeester en schepenen van 14 november 2022 - 2022	CBS_02090 : Omgevingsvergunning - Verkaveling 874.2/2022/002 - Bijstelling loten 22, 23, 39 en 44 van verkaveling 874.2/2014/009 Leemhoek

	Inrichting van het perceel Bodemreliëf: Bij het bouwen of verbouwen van een gebouw moeten de peilen van het bestaande bodemoppervlak behouden blijven. Indien er op de kavel een hoogteverschil van meer dan 0,30m voordoet dient een hoogteplan bij de aanvraag gevoegd te worden. Voortuinzone: De niet bebouwde zone dient te worden ingericht als voortuin. De voortuinzone mag voor 50% verhard worden met waterdoorlatende materialen. De plaatsing van goederen, afval, wrakken, containers en dergelijke is hier verboden. De inrit mag ter hoogte van de aansluiting op het openbaar domein slechts 4 meter bedragen. Losstaande bijgebouwen: Losstaande bijgebouwen bevinden zich in de achtertuinzone. In functie van berging, carports of ter ondersteuning van de woonfunctie in het hoofdgebouw. De oppervlakte van alle losstaande bijgebouwen samen is beperkt tot 40m².
--	---

2.3 Zone voor tuinen

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Deze zones zijn bedoeld om ingericht te worden als buitenruimte bij de aanpalende woonfunctie. Naast specifieke de algemene voorschriften zijn nevenstaande bepalingen van toepassing. De bijzondere bepalingen primeren steeds op de algemene bepalingen.	Deze zone is uitsluitend bestemd als private tuinen. Aanhorigheden en losstaande bijgebouwen zijn enkel toegelaten zoals hierboven omschreven.

Stad Maaseik 1ste afdeling
 " De Leemhoek "

Sectie D

Motivering grensbepaling

- Lijn 1 2 3 4 , 1 8 , 8 7 , 2 7 , 3 6 , niet gematerialiseerd , grens conform mijn plan nr. 3774.
- Lijn 4 5 , 5 6 , gematerialiseerd , afsluiting tegen de grens conform mijn plan nr. 3774.
- Lijn 16 17 , 17 9 , 9 10 , 10 11 12 13 , 13 14 15 , niet gematerialiseerd , grens conform mijn plan nr. 5839.
- Lijn 15 16 , gematerialiseerd , afsluiting tegen de grens conform mijn plannen nrs. 5839 en 3774
- Alle andere lijnen, niet gematerialiseerd , nieuwe grenzen.

Geraadpleegde stukken:

- Kadastrale plannen en leggers
- Atlas der buurtwegen
- Afpalingsplan opgesteld door mijzelf plan nr. 3774 dd.: 14/08/2017
- Afpalingsplan opgesteld door mijzelf plan nr. 5839 dd.: 04/02/2019

LEGENDE stedenbouwkundige invulling

- zone voor voortuinen
- bouwblok voor bouwen op talud
- zone voor tuin
- bouwblok voor open bebouwing

LEGENDE

- bestaande paalsteen
- nieuwe paalsteen
- verfpunt
- niet gematerialiseerd
- grenslijn met puntnummers
- asfaltverharding
- bestaande gebouwen
- Haag
- Talud , gracht , waterloop
- draad glad
- draad glad met betonpalen
- betonplaten en palen
- muur
- verlichtingspaal
- inspectieput, rond
- hydrant
- Kabeltelevisie
- straatnaam
- hoogtepunt
- loofboom

Coördinatenlijst LB 72

Nr	X	Y	Commentaar
1	248588.163	199176.920	niet gematerialiseerd hoekpunt
2	248598.289	199184.323	niet gematerialiseerd hoekpunt
3	248601.518	199186.684	niet gematerialiseerd hoekpunt
4	248615.598	199196.979	niet gematerialiseerd hoekpunt
5	248638.956	199165.034	niet gematerialiseerd hoekpunt
6	248623.011	199153.425	niet gematerialiseerd hoekpunt
7	248618.475	199153.087	niet gematerialiseerd hoekpunt
8	248610.040	199146.999	niet gematerialiseerd hoekpunt
9	248608.526	199139.739	niet gematerialiseerd hoekpunt
10	248621.311	199148.968	niet gematerialiseerd hoekpunt
11	248633.961	199131.631	niet gematerialiseerd hoekpunt
12	248634.794	199132.055	niet gematerialiseerd hoekpunt
13	248641.218	199122.096	niet gematerialiseerd hoekpunt
14	248641.022	199121.953	niet gematerialiseerd hoekpunt
15	248626.130	199111.005	niet gematerialiseerd hoekpunt
16	248617.412	199123.759	niet gematerialiseerd hoekpunt

Bijstelling van een verkaveling

Verkavelingsvergunning:dd.: 04/12/2014
 ref. Stad Maaseik: 874.2/2014/009
 ref. Ruimte Vlaanderen: 5.00/72021/319.2

Lot 33A halfopen bebouwing, voorheen deel van lot 22
 nr. 737/Z
 opp.: 04a 26ca

Lot 53A open bebouwing, voorheen lot 23 en
 deel van het voetpad (lot 39)
 nr. 737/A2
 opp.: 07a 35ca

Lot 74A open bebouwing, voorheen lot 74 en
 deel van perceel nr. 34/N
 nr. 737/B3 en ex/nr. 34/N
 opp.: 05a 80ca

Lot 74B ex/nr. 34/N te voegen bij het openbaar domein.
 Uit de verkaveling te sluiten
 opp.: 00a 07ca

Landmeters - en vastgoedexperten B.V.
 Stationswal 28, 3960 Bree
 GSM.: 0475 / 627 595
 Echt verklaard te Bree op 17/01/2022
 Aangepast op 20/02/2022 en op 06/05/2022

De Landmeter - Expert

Mathieu Rutten
 landmeter-expert beëdigd door de
 Vlaamse Reguleerder van de
 Inschrijvingsnummer op het tableau
 van beoefenaars LAN / 04 0420.
 ondernemersnummer 0474 134 614

Schaal: 1/500
 Dossier: 7884 - 2



LEGENDE

ROOILIJN

PERCEELGREN

12

LOTNUMMER

BOUWBLOK - ZIJTUINWONINGEN (2.1)

BOUWBLOK - BOUWEN OP TALUD (2.2)

BOUWBLOK - TWEEWONSTEN (2.3)

BOUWBLOK - OPEN BEBOUWING (2.4)

ZONE VOOR VOORTUINEN

ZONE VOOR TUINEN

ZONE VOOR GROEN (2.6)

VOET- EN FIETSPAD (2.7)

ACHTERONTSluitING (2.8)

ACHTERONTSluitING VOOR GEMOTORISEERD VERKEER (2.9)

ZONE VOOR NUTSVOORZIENINGEN (2.10)

OVERDRUK ONDERGRONDSE ERFDIENSTBAARHEID (2.11)

Dit verkavelingsplan mag niet gebruikt worden als opmetingsplan bij een verkoopakte, gezien de afmetingen en de oppervlakten van de loten grafisch bepaald werden.

PROVINCIE
GEMEENTE

Limburg
Maaseik

OPDRACHTGEVER
Maaseik

VOOR AKKOORD
DE AANVRAGER

GEZIEN EN GOEDGEKEURD DOOR
DE SCHEPENCOLLEGE
IN VERGADERING VAN

de SECRETARIS de BURGEMEESTER

PROJECT
Verkaveling Leemhoek

PLANTITEL
Verkavelingsplan

PROJECTNUMMER:
63-36160

PLANNR:
RO 2

COMP:
5D

INDEX:
5D

SCHAAL:
1/1000

FORMAAT:
A1

DATUM:
02/06/2009

G		
F		
E		
D	26/04/14	verkavelingsdossier
C	26/09/13	voorontwerp verkavelingsdossier
B	21/12/09	voorontwerp verkavelingsdossier
A	09/06/09	verkavelingsdossier voor nazicht
INDEX	DATUM	WISSENGEN



c/o Trichterheideweg 8 , 3500 Hasselt

De heer
Mathieu Rutten
Stationswal 28
3960 Bree

Hasselt, 15-09-2022

Uw bericht van
6/09/2022

Uw kenmerk
2022041640

Ons kenmerk
5000013624

Contactpersoon
Hermans Debbie
+32 78353534
dossieradministratie.limburgnoord@fluvi
us.be

Uw aanvraag tot voorwaarden
Project te Maaseik: Spoorwegstraat
Kadastrale ligging: 1/D/737Z, 737A2, 737B3 & 34N
Dossiernummer: 5000013624

Geachte heer

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.

Het gasnet is reeds aanwezig, aanleg is dus niet noodzakelijk.

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

Fluvius System Operator cvba
Stad Maaseik - College van burgemeester en schepenen van 14 november 2022 - 2022_CBS_02090 :
Maatschappelijke zetel: Brusselsesteenweg 139, 3050 Melle
Omgevingsvergunning - Verkaveling 874.2/2022/002 - Bijstelling loten 22, 23, 39 en 44 van verkaveling
874.2/2014/009 Leemhoek

AGENTSCHAP WEGEN & VERKEER

Agentschap Wegen en Verkeer
District Oost - Limburg
Schoorstraat 2
3680 Maaseik
T 089 869330
www.wegenenverkeer.be

Het college van burgemeester en schepenen van en te
3680 Maaseik

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
06/09/2022	OMV_2022041640	AV/718/2022/00677	1
vragen naar/e-mail		telefoonnummer	datum
Kurt Soons		089 869330	21/09/2022

wegen.limburg.districtoost@mow.vlaanderen.be

Betreft: Advies inzake de aanvraag tot verkaveling

Aanvrager: Mathieu Rutten
Stationswal 28
3960 Bree

Stad Maaseik
Lekkerstraat 10
3680 Maaseik

Ligging van het perceel:

straat: Maastrichtersteenweg
gemeente: 3680 Maaseik
kadastrale gegevens: Afd. MAASEIK 1 AFD/MAASEIK/ Sectie
D Nr. 0034/00N000, 0737/00A002, 0737/00B003,
0737/00Z000
gewestweg: N0789022 van 0.9 +39 tot 0.9 +20 (rechts)

Werkzaamheden: Bijstelling verkaveling

Stad Maaseik - College van burgemeester en schepenen van 14 november 2022 - 2022_CBS_02090 :
Omgevingsvergunning - Verkaveling 874.2/2022/092 - Bijstelling loten 22, 23, 39 en 44 van verkaveling
874.2/2014/009 Leemhoek

pagina 1

26/36

Spoorwegstraat/Maastrichtersteenweg.

Geachte,

Hierbij stuur ik u het advies van mijn afdeling. Gelieve mij een afschrift van de beslissing toe te sturen.

INLICHTINGEN EN BEPERKINGEN

1. Vastlegging ten opzichte van de bestaande as van de gewestweg (N0789022 van 0.9 +39 tot 0.9 +20):
 - de grens van het openbaar domein is geschat op 13 meter.
 - de ontworpen rooilijn ligt op 13 meter volgens vigerende wegnormen.
 - de zone van achteruitbouw bedraagt 8 meter.
 - de minimaal te respecteren bouwlijn ligt op 21 meter.
2. Toegang:
 - Indien het perceel grenst aan een weg van lagere categorie, dient de toegang daar te worden voorzien, eveneens zo ver mogelijk verwijderd van het kruispunt. **Voor dit project wordt er dan ook geen rechtstreekse toegang tot de gewestweg verleend. Men dient te ontsluiten via de gemeenteweg.**
 - Ter hoogte van de perceelsgrens, dient, behoudens de toegang, een structurele niet-overrijdbare scheiding aangebracht te worden door de aangelande.
 - De locatie van de toegangen, ramen en deuropeningen is steeds ondergeschikt aan de bestaande weginfrastructuur (incl. straatmeubilair, verhoogde inrichtingen, bushaltes, grachten, openbare verlichting, kasten nutsmaatschappijen, ...).

BESLUIT

Het Agentschap Wegen en Verkeer adviseert GUNSTIG betreffende de voorliggende aanvraag gezien de aanvraag in overeenstemming is met hoger vermelde inlichtingen en beperkingen.

Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de hierna omschreven



aandachtspunten.

Hoogachtend,

Joost Aerden

AWV districtchef

AANDACHTSPUNTEN GEWESTWEG

1. Voorbouwsels, erkers, portalen, trappen en andere uitstekende delen in de zone van achteruitbouw zijn toegelaten op voorwaarde dat:
 - ze ten hoogste slechts met één vierde van de breedte van de zone van achteruitbouw voorbij het vlak van de voorgevel reiken en ze op een afstand van de aangrenzende eigendommen blijven, gelijk aan de grootte van de toegelaten uitsprong;
 - ze geen elementen bevatten die betrekking hebben op de structuur zelf van het gebouw, zoals hoofdleidingen voor gas, elektriciteit, water, trapkasten, enz...
2. Indien de bouwlijn samenvalt met de rooilijn mag op het vlak van de voorgevel geen voorbouw (uitsprong) komen, die de hieronder vermelde grenzen overschrijdt:
 - Verhoogde voetpaden (trottoirs) of bermen
Tot 3 meter kan er geen uitstek toegelaten worden. Wanneer de uitstek zich tussen de 3 meter en 5 meter boven het voetpad bevindt, mag ze slechts zover voorbij de grens met het openbaar domein steken dat ze op 0,5 meter blijft van rand van het voetpad; binnen 20m van een lichtengeregeld kruispunt 1m van de rand van het voetpad. Wanneer de uitstek zich op meer dan 5,5 meter boven het voetpad bevindt, mag ze slechts zover voorbij de grens met het openbaar domein steken dat de rand van het voetpad niet overschreden wordt.
 - Niet verhoogde voetpaden en bermen
Tot 3 meter kan er geen uitstek toegelaten worden. Wanneer de uitstek zich tussen de 3 meter en 5,5 meter boven het voetpad bevindt, mag ze max. 0,2 meter voorbij de grens met het openbaar domein steken. Wanneer de uitstek zich op meer dan 5,5 meter boven het voetpad bevindt, mag ze slechts zover voorbij de grens met het openbaar domein steken dat ze op 0,5 meter blijft van de rand van het voetpad.
3. Het eigendom wordt volgens de voorgeschreven rooilijn afgesloten.

Indien de afsluiting uit een lage muur bestaat, heeft deze muur een maximum hoogte van 0,75 meter, waarop al dan niet een hekwerk komt; de totale hoogte mag 2,25 meter niet overschrijden. Boven 1,50 meter moet de afsluiting meer open dan gesloten delen vertonen.

Indien de afsluiting uit een groene haag bestaat, wordt deze geplant op 0,50 meter achter de grens van het openbaar domein. De haag mag niet meer dan 1,50 meter stamhoogte hebben en moet jaarlijks

vóór 15 april gesnoeid en tot deze hoogte teruggebracht worden.

Lichte afsluitingen (geen muren maar bvb. een afsluiting bestaande uit paal en draad) kunnen geplaatst worden op de eigendomsgrens.

De hekken mogen bij het openen niet over het wegdomein draaien.

De afsluitingen aan de wegkruisingen en wegaansluitingen mogen het uitzicht niet benemen boven 0,75 meter hoogte.

4. In de onder 2.- par. 1 en 2 genoemde afsluitingen worden inritten toegelaten die grotere hoogteafmetingen mogen hebben dan de in 2.- par. 1 en 2 vermelde. Deze inritten mogen in geen geval aangebracht worden tegenover de aanwezige bomen van de weg.
5. In de zone zoals die volgt uit de toepassing van de teruggelegde rooilijn en in de zone van achteruitbouw zoals die aangegeven is in de inlichtingen en beperkingen, mogen geen ondergrondse constructies (zoals ondergrondse tanks, ...) gemaakt worden. Het is verboden er gemene afsluitingen van meer dan 1,50 meter hoogte op te richten.

In de eerste 2 meter van de zone van achteruitbouw vanaf de grens van het gewestdomein of van de eventuele rooilijn zijn beplantingen toegelaten tot maximum 1,50 meter hoogte of 0,75 meter hoogte ter hoogte van de wegaansluitingen.

In het overige deel van de zone van achteruitbouw mogen de beplantingen niet hoger zijn dan bepaald in de gemeentelijke verordeningen.

6. Het peil van de dorpels dient boven de kruin van de weg gesitueerd te zijn. Indien dit peil niet gevolgd wordt, kan de eigenaar bij een eventuele wijziging van het lengteprofiel van de weg, geen aanspraak maken op enige vergoeding voor aanpassing van deuren, poorten en andere toegangen.
7. Er mogen geen inritten voor voertuigen worden aangelegd tegenover bestaande bomen van de weg. De locatie van de toegangen, ramen en deuropeningen is steeds ondergeschikt aan de bestaande weginfrastructuur (incl. straatmeubilair, verhoogde inrichtingen, bushaltes, grachten, openbare verlichting, kasten nutsmaatschappijen, ...)
Er mag in principe slechts één toegang zijn, niet breder zijn dan 4,5 meter. Behoudens deze toegang moet het perceel thv de perceelsgrens worden afgesloten met een structurele niet-overrijdbare scheiding.
8. De afdekking van afsluitingsmuren moet zo ontworpen worden dat het daarop vallende water naar het privé-domein afvloeit.
9. De ontworpen werkzaamheden worden zo uitgevoerd dat ze de afwatering van de weg nooit hinderen.
10. Alle ingebruiknames en wijzigingen van het openbaar domein (zowel de tijdelijke als de permanente) vereisen een aparte vergunning van de wegbeheerder cfr. het besluit van de Vlaamse Regering van 29 maart 2002 betreffende het toekennen van vergunningen, het vaststellen en innen van retributies voor de privatieve inname van het openbaar domein van de wegen (en latere wijzigingen).

Onder tijdelijke wordt oa. verstaan werfbezetting zoals stellingen, containers, opslag van materialen, tijdelijke werftoegang, terrassen,...

Onder permanente wordt oa. verstaan inbuizingen, kopmuren, aanvullingen van het openbaar domein, afvoerleidingen voor afvalwater en hemelwater, verharden berm ...

De uitvoering van de werken is geen last van het Agentschap Wegen en Verkeer. De werken worden uitgevoerd door de gemeente/stad of de aanvrager. Indien de werken worden uitgevoerd door de aanvrager, dan moet de aanvrager eveneens een toelating hebben van de gemeente/Stad.

11. De geldigheidsduur van onderhavig advies is beperkt tot twee jaar.
12. De goedgekeurde plannen, alsmede de vergunningen met de bijbehorende adviezen, moeten steeds op de bouwplaats voorhanden zijn en bij iedere vordering van de bevoegde ambtenaren voorgelegd kunnen worden.
13. Dit adviesformulier beperkt zich tot de voorschriften betreffende de rooilijn, de bouwvrije zone en de zone van achteruitbouw. Het ontheft de belanghebbende niet zich te richten naar de overige regelgeving.
14. Indien de publiciteit en uithangborden geen deel uitmaakt van deze aanvraag, dienen zij het voorwerp uit te maken van een afzonderlijke aanvraag.
15. Reliëfwijzigingen
 - De aanvullingen dienen te gebeuren met niet vervuilde aanvulgrond. Uitgezonderd voor toegangen, zijn aanvullingen met steenpuin verboden.
 - Ingeval het buitentalud van de gracht verhoogd wordt, dient dit talud afgedekt te worden met minimum 30 cm teelaarde en ingezaaid te worden.

Na de werken dient de gracht over de volledige breedte van het aangrenzende perceel gezuiverd te worden van aanvullingsgrond.

16. Slopen
 - De afbraakwerken mogen geen aanleiding geven tot schade aan het openbaar domein. De wegaanhorigheden, die beschadigd worden, dienen door de vergunninghouder in hun oorspronkelijke toestand hersteld te worden. De verkrijger dient de wegbeheerder minimum 10 dagen vóór de aanvang der sloopwerken schriftelijk in kennis te stellen van eventuele gebreken aan het gewestdomein. Zo hij dit nalaat, wordt er verondersteld dat het gewestdomein zich in perfecte staat bevindt.
 - Alle ondergrondse constructies voor de rooilijn worden volledig verwijderd. In de zone van

achteruitbouw moeten alle constructies worden afgebroken tot op minimum 1 meter onder het peil van het aanpalend openbaar domein. In dat geval zullen in de resterende keldervloeren gaten gemaakt worden van 0,50 meter x 0,50 meter per 4 m² oppervlakte.

- De overbodige aansluitingen naar de rioleringen worden gedicht ter hoogte van de grens van het openbaar domein.
- De sloopwerken moeten uitgevoerd worden zonder belemmering noch onderbreking van het verkeer, tenzij anders bepaald in de inlichtingen en beperkingen.
- De aanvullingen dienen te gebeuren met niet vervuilde aan vulgrond en verdicht te worden bij lagen van 30 cm. Steenpuin als aanvullingsmateriaal is verboden.
- De aanvulling voor de rooilijn dient afgedekt te worden met teelaarde op een dikte van 30 cm.

17. Publiciteit:

- Bij het plaatsen van publiciteit reclame en uithangborden op afzonderlijke constructies in de zone van achteruitbouw is het volgende van toepassing:
 - de totale oppervlakte van de constructie, met inbegrip van de borden (éénzijdig), van één vestiging wordt beperkt tot 5 m². De totale hoogte van de constructie (bord inbegrepen) wordt beperkt tot 4 meter. De afstand naar de perceelgrens tussen de private eigendommen moet minstens 1,5 maal de totale hoogte van de constructie bedragen.
 - het bord en de dragende constructie mogen geen hinder betekenen voor de zichtbaarheid op het verkeer van de gewestweg t.h.v. de kruispunten en/of private uitritten.
 - het bord noch de constructie mogen verder reiken dan de rooilijn.
- Omwille van de verkeersveiligheid is het verboden inrichtingen aan te brengen die de bestuurders verblinden of misleiden, die - geheel of gedeeltelijk - verkeerstekens voorstellen of nabootsen, die van op enige afstand met deze tekens verward kunnen worden of die op enige andere wijze de doelmatigheid van reglementaire tekens aantasten. Inrichtingen die zich op minder dan 7 meter boven de grond bevinden binnen een afstand van 75 meter van verkeerslichten, mogen geen lichtweergevende of reflecterende rode, groene of oranje tint hebben.
- Lichtgevende en verlichte publiciteit mag om veiligheidsredenen de aandacht van de automobilisten



's nachts niet te veel afleiden. De cijfers en limietwaarden die in de meeste normen en reglementeringen voor de luminescentie van lichtgevende of verlichte publiciteit worden vermeld zijn dan ook grotendeels ingegeven om de lichtsignalisatie langs verkeerswegen niet te verstoren. VLAREM bepaalt dat, om lichthinder te voorkomen, lichtreclame in intensiteit de openbare verlichting niet mag overtreffen.

- Vanaf een bepaald nachtelijk uur is het 'rendement' van verlichte publiciteit zeer klein gezien het beperkte aantal toeschouwers dat nog langskomt of voorbijrijdt. Een volledig doven van publiciteit na een bepaald uur (b.v. 22 u) is dan ook het aangewezen middel om de lichtvervuiling te beperken.
- Om lichtvervuiling te bestrijden en uit veiligheidsoogpunt dient de luminescentie van lichtgevende en verlichte publiciteitsborden beperkt te worden tot volgende waarden:
 - Oppervlakte van het lichtgevend vlak:
 - $\leq 0,5 \text{ m}^2$ (max. luminescentie 500 cd/m^2)
 - $> 0,5 \text{ m}^2$ en $< 10 \text{ m}^2$ (max. luminescentie 400 cd/m^2)
 - $> 10 \text{ m}^2$ (max. luminescentie 300 cd/m^2)

Bovenvermelde waarden gelden voor elke plaats op het voetpad of aan de rand van de weg op een hoogte van 1,60 meter (d.w.z. voetpad aan dezelfde zijde van de weg als het publiciteitsbord of aan de overzijde van de weg) en voor elke plaats in een vensteropening van een woning.

De vermelde luminescentiewaarden hebben betrekking op metingen uitgevoerd met een gekalibreerde luminescentiemeter, die nauwkeurig aan de ooggevoeligheidskromme is aangepast (norm CIE 698). Voor elke meting moet de openingshoek aangepast worden naargelang het te meten detail van het reclamebord.

- Indien een publiciteitsbord verlicht wordt met een gerichte lichtbron (projector, spot) dan moet deze lichtbron het publiciteitsbord beschijnen van boven naar onder; de lichtbron mag alleen het oppervlak van het publiciteitsbord verlichten, m.a.w.: er mag geen rechtstreekse opwaartse, zijwaartse, achterwaartse of neerwaartse (onder het publiciteitsbord) uitstraling zijn door de lichtbron.
- De vergunninghouder is zowel tegenover het Vlaams Gewest als tegenover derden aansprakelijk voor alle schade die het gevolg is van het plaatsen, het gebrek aan onderhoud of het bestaan van de vergunde borden.



c/o Trichterheideweg 8 , 3500 Hasselt

Aan het college van burgemeester en schepenen van
de stad Maaseik
Lekkerstraat 10
3680 MAASEIK

Hasselt, 15-09-2022

Uw bericht van
6/09/2022

Uw kenmerk
2022041640

Ons kenmerk
5000013624

Contactpersoon
Hermans Debbie
+32 78353534
dossieradministratie.limburgnoord@fluvi
us.be

Aanvraag tot voorwaarden door De heer , Mathieu Rutten
Project te Maaseik: Spoorwegstraat
Kadastrale ligging: 1/D/737Z, 737A2, 737B3 & 34N
Dossiernummer: 5000013624

Geachte burgemeester en schepenen

Als bijlage sturen wij u ons advies naar aanleiding van de aanvraag van De heer Mathieu Rutten voor de opmaak van een studie voor de uitrusting van bovenvermelde project.

Als U opmerkingen heeft, hadden wij deze graag ontvangen vóór 15 oktober 2022.

Gelieve deze voorwaarden op te nemen in de omgevingsvergunning. Het omgevingsloketnummer is: 2022041640

De loten mogen pas worden verkocht als aan alle verplichtingen uit de offerte is voldaan. Het volledige projectreglement kunt u raadplegen op www.fluvius.be of op eenvoudig verzoek aanvragen.

Indien u nog vragen hebt of bijkomende informatie wenst, kunt u ons altijd contacteren.

Met vriendelijke groeten,

Fluvius System Operator cv in opdracht van uw distributienetbeheerder

Fluvius System Operator cvba
Stad Maaseik - College van burgemeester en schepenen van 14 november 2022 - 2022_CBS_02090 :
Maatschappelijke zetel: Brusselsesteenweg 139, 3090 Melle
Omgevingsvergunning - Verkaveling 874.2/2022/002 - Bijstelling loten 22, 23, 39 en 44 van verkaveling
874.2/2014/009 Leemhoek

Omgevingsplan bestaande toestand

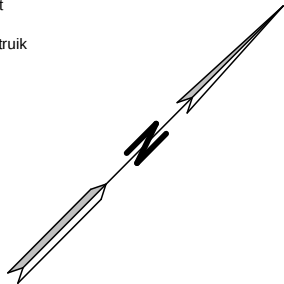
met aanduiding van de foto's

Maaseik 1ste afdeling
Sectie D

Dossier: 7884-2
Schaal : 1/500

LEGENDE

- bestaande paalsteen
- nieuwe paalsteen
- verfpunt
- niet gematerialiseerd
- grenslijn met puntnummers
- asfaltverharding
- bestaande gebouwen
- Haag
- draad glad
- draad glad met betonpalen
- betonplaten en palen
- verlichtingspaal
- inspectieput, rond
- hydrant
- Kabeltelevisie
- straatkolk
- hoogtepunt
- loofboom/struik



De Spoorwegstraat is een voldoende uitgeruste gemeenteweg. De Maastrichtersteenweg is een voldoende uitgeruste Rijksweg.
Er zijn geen zichtbare markeringen van ondergrondse leidingen in de buurt van de verkaveling.
Het perceel is momenteel braakliggend en de hoogte van het maaiveld ligt lager dan de voorliggende wegen.
Het te verkavelen gebied maakt geen deel uit van een erkend archeologisch patrimonium en er werden ook geen elementen vanuit de bodemgesteldheid teruggevonden die daarop zouden kunnen wijzen.

Stad Maaseik - College van burgemeester en schepenen van 14 november 2022 - 2022 CBS_02090 : Omgevingsvergunning - Verkaveling 874.2/2022/002 - Bijstelling loten 22, 23, 39 en 44 van verkaveling 874.2/2014/009 Leemhoek

Handtekening(en)