

VERKAVELING "WEERSTERWEG"	
Bijlagen: 4	Registratiekantoor: 1
1. Omgevingsvergunning	1. Tongeren I
2. Verkavelingsplan	Hypotheekkantoor: 1
3. Afpalingsplan	1. Tongeren I
4. Verkavelingsvoorschriften	

Het jaar tweeduizend vierentwintig.

De veertiende februari.

Voor mij, Meester Bram VUYLSTEKE, notaris te Riemst, die zijn ambt uitoefent in de besloten vennootschap Vuylsteke & Bunkens, geassocieerde notarissen, ondernemingsnummer 0691.702.545, met zetel te 3770 Riemst, Op de Dries 4.

IS VERSCHENEN:

De GEMEENTE VOEREN, te 3798 's Gravenvoeren, Gemeenteplein 1, met ondernemingsnummer 0216.773.422, vertegenwoordigd door haar gemeenteraad, voor hetwelk hier optreden:

1) De voorzitter van de gemeenteraad, mevrouw HUYNEN Shanti, [REDACTED]

2) De algemeen directeur, mevrouw PEETERS Kimberly, [REDACTED]

Hier optredend ter uitvoering van de besluiten van de Gemeenteraad van Voeren de dato 25 maart 2021, 23 maart 2023, 21 december 2023 en 25 januari 2024, van welke besluiten een eensluidend afschrift aan deze akte wordt gehecht, om er mee overgeschreven te worden op het kantoor Rechtszekerheid, doch niet om samen met deze akte geregistreerd te worden.

De gemeente Voeren verklaart voor zoveel als nodig dat de toezichthoudende overheid door haar op de hoogte werd gebracht van gemelde beslissing van de gemeenteraad.

De gemeente Voeren verklaart, bij monde van haar voornoemde vertegenwoordigers, dat de toezichthoudende overheid haar geen schorsing, noch vernietiging heeft

laten kennen binnen de door de wet bepaalde termijnen en dat dus tot de onderhavige neerlegging van verkaveling kan worden overgegaan.

I. VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING:

De verschijner bij deze verklaart persoonlijk eigenaar te zijn van de hierna beschreven onroerende goederen, te weten:

Gemeente VOEREN - zesde afdeling - 's-Gravenvoeren

1) Een perceel weiland, gelegen Westerveld, volgens titel en huidig kadaster, sectie A, nummer **1123CP0000**, met een oppervlakte van drieënzestig are vijffennegentig centiare (63a95ca).

2) Een perceel weiland, gelegen Westerveld, volgens titel en huidig kadaster, sectie A, nummer **1133MP0000**, met een oppervlakte van één hectare achtenveertig are zeventig centiare (01ha48a70ca).

3) Een perceel grond (op het kadaster gekend als landgebouw, hetwelk inmiddels afgebroken werd bij aanleg van de wegenis en riolering), gelegen Weersterweg 12+, volgens titel en huidig kadaster, sectie A, nummer **1133LP0000**, met een oppervlakte van negenenveertig are twee centiare (49a02ca).

Hierna genoemd "het goed".

EIGENDOMSOPSPRONG:

Toebehorende ten persoonlijke titel aan de verschijner als volgt, te weten:

*kadastrale nummer 1123C: ingevolge akte van minnelijke onteigening verleden voor de heer e.a. Inspecteur-Diensthoofd Robert BIELEN, Commissaris bij het Aankoopcomité te Hasselt verleden op 13 december 2004, van

[REDACTED]

[REDACTED]

*kadastrale nummer 1133M: ingevolge akte van minnelijke onteigening verleden voor de heer BIELEN, voornoemd, op 23 november 2004, [REDACTED]

[REDACTED]

*kadastrale nummer 1133L: ingevolge tegensprekelijk vonnis de dato 21 april 2022 werd de vordering tot onteigening voor openbaar nut, ingeleid bij dagvaarding de dato 15 maart 2022, ontvankelijk en gegrond verklaard waarbij de gemeente Voeren bezit mocht nemen van het onteigende goed van [REDACTED]

[REDACTED]

TWEEDE BLAD

II. AKTE VAN VERDELING:

Overeenkomstig artikel 4.2.16. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, heeft de verschijner mij verzocht akte van verdeling op te stellen van voornoemd goed, waarin de verdeling vastgesteld wordt van de percelen zoals zij in de hierna vermelde

goedgekeurde omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden is vastgesteld.

Betreffende het hiervoor vermeld onroerend goed werd op 13 juli 2023 een omgevingsvergunning voor het verkavelen van enkele loten voor de aanleg van een KMO-terrein afgeleverd door de gemeente Voeren met gemeentelijk dossiernummer 2023/3140 en dossiernummer 2023049834.

Met toepassing van artikel 5.2.3. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening wordt aan onderhavige akte gehecht, na ondertekening "ne varietur" door mij, ondergetekende notaris, om samen met deze geregistreerd te worden en met een uitgifte ervan overgeschreven te worden op de Algemene Administratie van Patrimoniumdocumentatie, ter uitzondering van de plannen, dewelke niet ter registratie noch ter overschrijving op de Algemene Administratie van Patrimoniumdocumentatie aangeboden worden. Partijen vragen voor deze plannen toepassing van artikel 26, 3e lid, 2° W. Reg. en van artikel art 3.30 Burgerlijk Wetboek (Hypotheekwet):

a/Hogervermelde omgevingsvergunning: deze vergunning bepaalt in haar beschikkend gedeelte, het volgende, hierna letterlijk aangehaald:

"... De aanvraag ingediend door GEMEENTE Voeren de heer Gaens Joris inzake GT-220070-61 vk Weersterweg Voeren, gelegen te Weersterweg, 3798 Voeren wordt vergund.

4.1. LASTEN EN VOORWAARDEN

4.1.1. STEDENBOUWKUNDIGE LASTEN/VOORWAARDEN

- *Het advies van de bevoegde brandweer wordt als bijlage toegevoegd en moet strikt opgevolgd worden;*
- *De voorwaarden in de adviezen van Fluvius en de Watergroep worden opgelegd;*
- *Voor "lot 3" wordt de maximale bouwhoogte beperkt tot 7,00m vanaf maaiveld; de aanvrager zal dit aanpassen in de voorschriften;*
- *Alle voorwaarden uit de hoger vermelde en gedetailleerde watertoets worden eveneens integraal opgelegd; bij elke verlening van een omgevingsvergunning voor een nieuw*

gebouw zullen deze voorwaarden en maatregelen onverkort toegepast worden.

4.1.2. MILIEUVOORWAARDEN

4.1.2.1. ALGEMENE MILIEUVOORWAARDEN/LASTEN

Er worden geen specifieke voorwaarden opgelegd

4.1.2.2. SECTORALE MILIEUVOORWAARDEN/LASTEN

Er worden geen specifieke voorwaarden opgelegd

4.1.2.3. BIJZONDERE MILIEUVOORWAARDEN/LASTEN

Er worden geen specifieke voorwaarden opgelegd

4.1.3. LASTEN/VOORWAARDEN BIJ DE VERKAVELING

4.1.4. LASTEN/VOORWAARDEN BIJ VEGETATIEWIJZIGING

Er worden geen specifieke voorwaarden opgelegd

4.1.5. LASTEN/VOORWAARDEN BIJ

KLEINHANDELSACTIVITEITEN

Er worden geen specifieke voorwaarden opgelegd

4.2. ALGEMENE VOORWAARDEN EN TECHNISCHE VOORSCHRIFTEN

- ✓ De aanvrager is verplicht het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, en dit ten minste acht dagen voor de aanvatting van die werkzaamheden of handelingen;
- ✓ De aanwezige **stoepen** en/of **wegbermen** moeten maximaal in hun bestaande toestand en afwerking behouden blijven.
- ✓ Voor de aanvang van de werken moet de aanvrager de gemeente verwittigen van **beschadigingen aan het openbaar domein** ter hoogte van zijn bouwperceel. De aanvrager is verantwoordelijk voor alle door hemzelf of door in zijn opdracht handelende aannemers of personen berokkende schade aan het openbaar domein (voetpaden, bermen, grachten, weggoten, rioleringen, opritten, straatmeubilair, enz.). Hij zal deze schade op zijn kosten onmiddellijk herstellen of laten herstellen. In geval de aanvrager de schade niet herstelt of laat herstellen op zijn kosten zal de gemeente proces-verbaal opstellen met vordering tot herstel op zijn kosten.

- ✓ De aanvrager zal de **omliggende eigendommen**, zowel *privaat als openbaar*, respecteren. Dit heeft met name betrekking op het stapelen van (bouw)materiaal, materieel, (bouw)afval en alles wat bij de organisatie van een bouwwerf hoort. Afval op andermans of op openbaar domein storten wordt beschouwd als sluikstorten en zal als zodanig ook bestraft worden.
- ✓ Alle mogelijke **kosten** inzake de aansluiting van de **nutsvoorzieningen**, zoals riolering, waterleiding, elektriciteit, gas, telekabel, telefoon/data, enz., zijn steeds ten laste van de aanvrager. Dit geldt ook voor alle kosten van netuitbreiding van één of meer van de vernoemde nutsvoorzieningen, ook al liggen deze netuitbreidingen op het openbaar domein.

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

b/Het verkavelingsplan;

c/Het afpalingsplan. Dit plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder refertenummer **73075/10199** en partijen verklaren dat deze sindsdien niet meer werd gewijzigd. Op deze wijze erkennen partijen dat dit plan tussen hen beiden bindend is.

d/De verkavelingsvoorschriften.

De goedgekeurde loten uit deze verkaveling zijn de volgende:

Gemeente VOEREN - zesde afdeling - 's-Gravenvoeren

1) Een perceel bouwgrond gelegen in de "projectzone A", gelegen langs een nieuw aan te leggen/aangelegde weg, gekend volgens huidig kadaster sectie A deel van nummers 1123C en 1133L met een gemeten oppervlakte van zevenendertig are zeventien centiare (37a17ca).

Zoals dit goed voorkomt onder **LOT 1 in blauwe kleur** op het verkavelingsplan opgesteld door landmeter-expert Peter GIJSEN van "Geotec" te Bilzen

op 4 juli 2022 en onder **LOT 1 in blauwe kleur** op het afpalingsplan opgesteld door landmeter-expert Peter GIJSEN, voornoemd, op 24 oktober 2023.

Dit plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referthenummer **73075/10199** en partijen verklaren dat deze sindsdien niet meer werd gewijzigd. Op deze wijze erkennen partijen dat dit plan tussen hen beiden bindend is.

Perceelsidentificatie: 1983AP0000

2) Een perceel bouwgrond, gelegen in de "projectzone B", gelegen langs een nieuw aan te leggen/aangelegde weg, gekend volgens huidig kadaster sectie A deel van nummers 1133L en 1133M met een gemeten oppervlakte van één hectare vijftien are en tien centiare (01ha15a10ca).

Zoals dit goed voorkomt onder **LOT 2 in bruine kleur** op het verkavelingsplan opgesteld door landmeter-expert Peter GIJSEN van "Geotec" te Bilzen op 4 juli 2022 en onder **LOT 2 in bruine kleur** op het afpalingsplan opgesteld door landmeter-expert Peter GIJSEN, voornoemd, op 24 oktober 2023.

Perceelsidentificatie: 1983BP0000

3) Een perceel bouwgrond gelegen in de "projectzone voor KMO-Units", gelegen langs een nieuw aan te leggen/aangelegde weg, gekend volgens huidig kadaster sectie A deel van nummers 1123C en 1133L met een gemeten oppervlakte van vierentwintig are negentwintig centiare (24a29ca)

Zoals dit goed voorkomt onder **LOT 3 in roze kleur** op het verkavelingsplan opgesteld door landmeter-expert Peter GIJSEN van "Geotec" te Bilzen op 4 juli 2022 en onder **LOT 3 in roze kleur** op het afpalingsplan opgesteld door landmeter-expert Peter GIJSEN, voornoemd, op 24 oktober 2023.

Perceelsidentificatie: 1983CP0000

Voor zoveel als nodig wordt verklaard dat:

A. Volgende loten worden uit de verkaveling gesloten, te weten:

4) Een perceel grond, bestemd als transparante buffer, gekend volgens huidig kadaster sectie A deel van nummers 1123C en 1133L met een gemeten oppervlakte van vierentwintig are drie centiare (24a03ca).

Zoals dit goed voorkomt onder **LOT 4 in groene kleur** op het verkavelingsplan opgesteld door landmeter-expert Peter GIJSEN van "Geotec" te Bilzen op 4 juli 2022 en onder **LOT 4 in groene kleur** op het afpalingsplan opgesteld door landmeter-expert Peter GIJSEN, voornoemd, op 24 oktober 2023.

Perceelsidentificatie: 1983DP0000

5) Een perceel grond, bestemd als transparante buffer, gekend volgens huidig kadaster sectie A deel van nummers 1133L en 1133M met een gemeten oppervlakte van vierentwintig are achttien centiare (24a18ca).

Zoals dit goed voorkomt onder **LOT 5 in groene kleur** op het verkavelingsplan opgesteld door landmeter-expert Peter GIJSEN van "Geotec" te Bilzen op 4 juli 2022 en onder **LOT 5 in groene kleur** op het afpalingsplan opgesteld door landmeter-expert Peter GIJSEN, voornoemd, op 24 oktober 2023.

Perceelsidentificatie: 1983EP0000

6) Een perceel grond, bestemd voor de wegenis, gekend volgens huidig kadaster sectie A deel van nummers 1133L en 1133M met een gemeten oppervlakte van drieëndertig are tweeënzestig centiare (33a62ca).

Zoals dit goed voorkomt onder **LOT 6a in grijze kleur** op het verkavelingsplan opgesteld door landmeter-expert Peter GIJSEN van "Geotec" te Bilzen op 4 juli 2022 en onder **LOT 6a in grijze kleur** op het afpalingsplan opgesteld door landmeter-expert Peter GIJSEN, voornoemd, op 24 oktober 2023.

Perceelsidentificatie: 1983FP0000

8) Een perceel grond, bestemd voor de verbreding van de wegenis, gelegen langs de Dalhemerweg, gekend volgens huidig kadaster sectie A deel van nummer 1123C met een gemeten oppervlakte van zevenentachtig centiare (0a87ca)

Zoals dit goed voorkomt onder **LOT 7 in grijze kleur** op het verkavelingsplan opgesteld door landmeter-expert Peter GIJSEN van "Geotec" te Bilzen op 4 juli 2022 en onder **LOT 7 in grijze kleur** op het afpalingsplan opgesteld door landmeter-expert Peter GIJSEN, voornoemd, op 24 oktober 2023.

Perceelsidentificatie: 1983GP0000

B. Er een elektriciteitscabine opgericht werd of zal worden in voormeld LOT 6a, zoals aangeduid als lot 6b (deel van nummer 1133L) met een oppervlakte van

dertig centiare (0a30ca), waarvoor eveneens een afzonderlijke omgevingsvergunning afgeleverd werd op 23 november 2023 met als dossiernummer gemeente 2023/3173 en waarvoor reeds voorafgaandelijk een plan werd opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder refertenummer **73075/10196** en partijen verklaren dat deze sindsdien niet meer werd gewijzigd. Op deze wijze erkennen partijen dat dit plan tussen hen beiden bindend is.

Perceelsidentificatie: 1133ZP0000

Om te voldoen aan de voorschriften van het decreet op de ruimtelijke ordening verklaart ondergetekende notaris:

A.KADASTRALE OMSCHRIJVING

Dat de percelen waarvoor de verkavelingsvergunning werd afgeleverd gekadastreerd zijn zoals voormeld.

B.EIGENAAR VAN HET IN DE VERKAVELING BEGREPEN PERCEEL EN ZIJN TITEL VAN EIGENDOM

Dat de eigenaar van het perceel geïdentificeerd werd zoals bij de aanhef van deze akte aangehaald en dat zijn respectievelijke titel van eigendom luidt zoals hierboven aangehaald.

C.LASTEN EN VOORWAARDEN

De stedenbouwkundige voorschriften aan deze verkaveling verbonden zijn gehecht aan de voormelde verkavelingsvergunning; deze voorschriften zijn bindend voor de verkavelaar en voor de kopers van de loten.

Op voormelde loten mag geen bouwwerk, noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan gebruikt worden, opgericht worden zolang de bouwvergunning niet is verkregen.

Bijgevolg zijn alle belanghebbenden, vooraleer die werken aan te vangen, gehouden de daartoe vereiste vergunning aan te vragen bij het bevoegd bestuur.

In iedere akte van verkoop of enige andere vervreemding, van verhuring, van erfpacht of opstal van loten, voorwerp van deze akte, zal melding moeten gemaakt worden dat de partijen kennis gekregen hebben van onderhavige akte, van de lasten van de verkaveling, van de bepalingen van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden en

van de datum van deze laatste, alsook van al de daaraan gehechte lasten en voorwaarden.

De nieuwe belanghebbende zal de verbintenis moeten aangaan deze in al hun termen te zullen eerbiedigen.

De onderhandse akten, waarin die verrichtingen vastgelegd worden, zullen dezelfde vermelding moeten bevatten.

Tevens zal in iedere andere akte, houdende vestiging van een zakelijk recht, met inbegrip van bezwaring met hypotheek, melding moeten gemaakt worden van de datum van onderhavige akte van verdeling.

III. UITVOERBAARHEIDSVERKLARING VERKAVELING

Ingevolge attest van de Gemeente Voeren de dato 16 november 2023, inzake de vervulling van de voorwaarden, hierna letterlijk overgenomen:

"... Het betreft een aanvraag tot verkavelen van enkele loten voor de aanleg van een KMO-terrein.

Het betreft een verkaveling waarvoor wel nieuwe wegenis aangelegd werd.

Volgens artikel 4.2.16.§2 dient het College van burgemeester en schepenen een attest af te leveren waaruit blijkt dat alle in de verkavelingsvergunning opgelegde voorwaarden en lasten uitgevoerd zijn.

Het College van burgemeester en schepenen verklaart hierbij dat aan de voorwaarden van de bovenvermelde omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden voldaan is: Ondertussen zijn de werken bezig en is de gemeente de bouwheer van deze werken samen met de Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij van Limburg. ..."

IV. SLOTBEPALINGEN

1. Meldingen - Vaststelling.

De partijen erkennen dat ondergetekende notaris hen lezing heeft gegeven van de eerste alinea van artikel artikels 3.4.7.0.6 en 3.18.0.0.14 van de VCF.

2. Ontslag van ambtshalve inschrijving.

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt uitdrukkelijk ervan ontslagen enige inschrijving ambtshalve te nemen, uit welke oorzaak ook, bij het overschrijven van een uitgifte van deze akte.

3.Woonplaats.

Voor de uitvoering van deze akte kiezen partijen woonplaats in hun bovenvermelde verblijf.

4.Eenzelvigheidsbewijs.

a. Ondergetekende notaris bevestigt dat de identiteit van de comparant hem werd aangetoond aan de hand van hogervermelde bewijskrachtige identiteitsbewijzen;

b. Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de Hypotheekwet, bevestigt de notaris op zicht van uittreksels uit de registers van de burgerlijke stand dat de namen, voornamen, datum en plaats van geboorte van partijen overeenkomen met onderhavige vermelding.

5.Afschrift:

De comparant worden geïnformeerd:

- dat een elektronisch afschrift (officiële kopie) van de huidige akte online op de website www.izimi.be beschikbaar zal zijn en met behulp van de ID-kaart of Itsme raadpleegbaar is;

- dat het elektronisch afschrift dezelfde juridische waarde heeft als een per post opgestuurd exemplaar;

- dat zij van ondergetekende notaris, op verzoek, een afschrift per post kunnen bekomen. Een eerste afschrift zal steeds kosteloos worden afgeleverd.

6.Notariële vaststelling:

De comparant erkent dat de notaris hem 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 meedelen dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman. De notaris moet tevens elke partij volledig inlichten over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij zij betrokken is en hij moet aan alle partijen op onpartijdige wijze raad verstrekken.

De comparant heeft hierop verklaard dat zich hier volgens hem geen tegenstrijdigheid van belangen voordoet en dat hij alle bedingen opgenomen in

onderhavige akte voor evenwichtig houdt en deze aanvaardt.

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

1. De partijen erkennen een ontwerp van onderhavige akte tenminste vijf werkdagen vóór ondertekening ervan ontvangen te hebben, namelijk op 9 november 2022, hetgeen hij als tijdig erkent. Hij erkent voorafgaandelijk aan deze dit ontwerp hebben nagelezen.

2. Onderhavige akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, alinea 1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat, evenals de wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf medegedeelde ontwerp van de akte.

3. De gehele akte, inclusief de bijlage, werd door ons notaris ten behoeve van de partijen toegelicht.

KWIJTING RECHT OP GESCHRIFT

Ondergetekende notaris bevestigt de ontvangst van de betaling van het Recht op geschriften zoals bedoeld in het wetboek diverse rechten en taksen.

Recht van honderd euro (100,00 EUR) betaald op aangifte van ondergetekende notaris.

WAARVAN AKTE

Gedaan en verleden te Voeren, Gemeenteplein 1, op datum als voormeld.

Na vervulling van alles wat hierboven staat, hebben de partijen, vertegenwoordigd als gezegd, samen met ons, notaris, het alles getekend.