



c/o Trichterheideweg 8, 3500 Hasselt

De heer
Johan Schoeters
St.-Janstraat 16
2400 Mol

Hasselt, 11-02-2026

Uw bericht van
9/02/2026

Uw kenmerk
2026011955

Ons kenmerk
5000122108

Contactpersoon
Hermans Debbie
+32 78353534
dossieradministratie.limburgnoord@fluvius.be

Uw aanvraag tot voorwaarden
Project: Tunnelstraat te Leopoldsborg
Kadastrale ligging: 1/A/2459A & 2460A
Nummer projectaanvraag: 5000122108

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.

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



p r o v i n c i e Limburg

Directie Omgeving

Waterbeheer

Advies in verband met de watertoets

DOSSIER: HET VERKAVELLEN VAN PERCELEN NAAR 2 LOTEN VOOR HOB BEBOUWING

DEEL 1 INLICHTINGENFICHE

Aanvrager:

- naam en adres: Schoeters Johan, St.-Janstraat 16 te 2400 Mol
- telefoon: 0496 18 40 58
- e-mailadres: schoeters.johan@gmail.com

Ligging van het perceel:

- kadaster: gemeente Leopoldsburg, afdeling 1, sectie A, nrs. 2459A & 2460A
- adres: Tunnelstraat 24
- gelegen in een pluviaal overstromingsgebied

Waterloop en machtiging

- stroomgebied van de onbevaarbare waterlopen: **ASDONKBEEK, nummer 40, categorie: 2de**
- watering: neen

DEEL 2 WATERADVIES I.V.M. DE WATERTOETS

(art. 1:3.1.1 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018)

1 Beschrijving van het watersysteem

- Het betreft een activiteit binnen het stroomgebied van een onbevaarbare waterloop van 2de categorie.
- Het perceel is volgens het gewestplan gelegen in woongebied
- Het perceel is daarenboven gelegen in:
 - het bekken van de Nete
 - het deelbekken van de Grote Laak

2 Waterplannen

Het stroomgebiedbeheerplan van de Schelde is van toepassing.

3. Toetsen aan de doelstellingen decreet integraal waterbeheer, gecoördineerd op 15 juni 2018 – artikel 1.2.2

De adviesvraag handelt over de richtlijn gewijzigd overstromingsregime.

Het perceel is gelegen in een pluviaal overstromingsgebied of aan de rand ervan : het kritisch overstromingspeil bedraagt 44m15 TAW.

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

- Het vloerpeil moet minstens 10 cm boven het kritisch overstromingspeil gelegen zijn (i.e. 44m25 TAW).
- Geen openingen in de constructie (in buitenmuren en bodem) mogen voorzien worden onder het kritisch overstromingspeil plus 10 cm.
- Kelders moeten waterdicht worden uitgevoerd.
- Ondergrondse garages zijn niet toegestaan.
- Niet-waterdichte doorvoer van nutsleidingen en andere leidingen onder het kritisch overstromingspeil is verboden.
- Inspectieputten op rioleringen, ontluchtingssystemen moeten waterdicht afgeschermd worden of opgesteld worden boven het kritisch overstromingspeil.
- Ondergrondse tanks moeten verankerd worden tegen opwaartse druk, bijvoorbeeld d.m.v. een betonnen voetplaat of dekplaat.
- Elektrische installaties die niet waterdicht afgeschermd zijn, moeten 10 cm boven het kritisch overstromingspeil opgesteld worden.
- Aansluitingen op de riolering moeten afgeschermd worden met een terugslagklep en eventueel met een eigen pompinstallatie.
- Kruipkelders onder het kritisch peil moeten overstroombaar blijven.
- Ophoging van het perceel moet beperkt blijven tot het gebouw zelf, tenzij deze ophoging wordt gecompenseerd (bijvoorbeeld door een afgraving).
- Alleen waterdoorlatende verhardingen zijn toegelaten. Er kan hierop enkel uitzondering gemaakt worden indien om technische redenen geen waterdoorlatende verharding mogelijk is.

DEEL 3 CONCLUSIES ONDERZOEK WATERBEHEERDER

Uit de toepassing van de nadere regels voor de toepassing van de watertoets bij besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006, en latere wijzigingen, is gebleken dat het verkavelen van percelen naar 2 loten voor HOB bebouwing een verandering van de toestand van watersystemen (of bestanddelen ervan) tot gevolg heeft. Deze verandering heeft geen betekenisvol schadelijk effect op het watersysteem voor zover de constructievoorwaarden onder Deel 2 worden opgenomen in de vergunning.

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

Opgesteld te Hasselt d.d. 26 maart 2026

Raf Cox
adviesverlener watertoets
011 23 73 91
raf.cox@limburg.be

BIJLAGE: WETGEVING BETREFFENDE DE WATERTOETS

Het decreet integraal waterbeleid van 18 juli 2003, gecoördineerd op 15 juni 2018, en latere wijzigingen, en meer bepaald artikel 1.3.1.1 betreffende de watertoets.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006, en latere wijzigingen, de als bijlage 1 opgenomen kaart en de als bijlage 2 opgenomen lijst van vergunningen, plannen en programma's.

De wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen, en latere wijzigingen, en meer bepaald artikel 17.



p r o v i n c i e Limburg

Directie Omgeving

Waterbeheer

NOTA
voor gemeente Leopoldsburg

Betreft: Leopoldsburg: advies voor het verkavelen van percelen naar 2 loten voor HOB bebouwing -
ASDONKBEEK, nr. 40, 2de cat. - voor Schoeters Johan, perceel gelegen: Tunnelstraat 24,
afdeling 1, sectie A, nrs. 2459A & 2460A - uw adviesvraag d.d. 2026-02-09 met kenmerk OMV
2026011955

Hierbij kan ik u meedelen dat het dossier in het kader van de watertoets **voorwaardelijk gunstig** beoordeeld werd.

Ik verzoek u evenwel de voorwaarden in de omgevingsvergunning op te nemen zoals ze geformuleerd werden in het bijgaand advies.

Indien de verharde oppervlakte minder dan 1000 m² bedraagt wordt er door de waterbeheerder geen uitspraak gedaan over de GSV hemelwater. Het is aan de vergunningverlener om na te gaan of hieraan voldaan wordt.

Met achting

Namens de deputatie

Ben Simons
ingenieur-dienstchef

Dossier
2026N166188 - 2026 - 261
Bijlage
/

GEBEURTENIS

BEWAARDELEN EN VERVOLGEN (6)

GEBEURTENIS

10.02.2026 08:56

Een extern advies werd verleend

Uitgevoerd door Wyre in de hoedanigheid van Adviesverlenende instantie

Antwoord op: Extern advies werd gevraagd aan Wyre (Omgevingsloket Wyre) (Leopoldsborg, 09.02.2026 10:14)

Aard van het advies :

☒ Gunstig

☐ Volledig

☐ Gedeeltelijk

Zijn er voorwaarden geformuleerd ?

Hee

☐ Ongunstig

☐ Geen advies

☐ Geen bezwaar

Datum van het advies :

10.02.2026

INGAVE VAN DE MOTIVERING

Wij zijn nagegaan welke aanpassing van de infrastructuur van Wyre nodig is om de loten uit deze verkavelings- of bouw aanvraag 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.

Bij afbraak van gebouwen waarop kabels bevestigd zijn en voor het aanvragen van het verplaatsen van bestaande apparatuur, is het belangrijk om minstens 12 weken voor de start van de werken de aanvraag online in te dienen via <https://www.wyre.be/nl/aanpassingswerken>.

Advies Wyre: Aansluitbaar

Geacht college,

Wij zijn nagegaan welke aanpassing van de infrastructuur van Wyre nodig is om de loten uit deze verkavelings- of bouw aanvraag 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.

GEURTENS

BESTEMMINGEN VAN NOTIFICATIE (8)

GEURTENS

11.02.2026 09:34 Een extern advies werd verleend

Uitgevoerd door PROXIMUS In de hoedanigheid van Adviesverlenende instantie

Antwoord op: Extern advies werd gevraagd aan PROXIMUS (Proximus) (Leopoldsbuurg, 09.02.2026 10:14)

Aard van het advies :

☒ Gunstig

☐ Volledig

☐ Gedeeltelijk

Zijn er voorwaarden geformuleerd ?

☒ Nee

☐ Ongunstig

☐ Geen advies

☐ Geen bezwaar

Datum van het advies :

11.02.2026

INGAVE VAN DE MOTIVERING

Beste,

Met aandacht hebben wij uw adviesvraag onderzocht. Proximus voorziet geen uitbreidingen voor de aansluiting van dit project.

Aanvragen tot aansluiting op het Proximus netwerk kunnen door de aanvrager gericht worden naar onze klantendienst via het nummer 0800 22 800. In functie van de beschikbare capaciteit van onze infrastructuur op dat moment, bekijken we de mogelijkheden om een aansluiting te voorzien.

Aanvragen tot het verplaatsen of verwijderen van onze apparatuur kan aangevraagd worden via www.proximus.be/afbraak.

Een extern advies werd verleend	11.02.2026 09:34	Proximus (Proximus) - Leopoldsbuurg
SYSTEME Effectief begin van het onderzoek	11.02.2026 09:34	Leopoldsbuurg
De aansluiting van het systeem onderzoek werd gevraagd	11.02.2026 09:34	John Schoeters
Een extern advies werd verleend	11.02.2026 09:34	Proximus System Operator - Houten
Een extern advies werd verleend	11.02.2026 09:34	PROXIMUS - Proximus

74 - Pagina 1 van 1 de 1

Van: Technischsecretariaat Oost
Aan: schieders.johan@gmail.com; kris.kevken@telenet.be
Cc: leidingen.jane.kempen
Onderwerp: ZONE 9 : Leopoldsburg, Tunnelstraat 24-26 - 03_000034070 - OMV_2026011955
Datum: donderdag 4 juni 2026 10:08:37
Bijlagen: image002.png
offerte Leopoldsburg, Tunnelstraat 24-26, VKZU.PDF

ons kenmerk

zone 9 - project 03_000034070

Contact

AdviesverleningACCA@dewatergroep.be

Betreft: Leopoldsburg, Tunnelstraat 24-26, beschikbaarheid drinkwaterdistributienet voor
verkaveling
OMV_2026011955

Geachte,

U vindt hieronder de detail van de kosten voor de beschikbaarheid van een drinkwaterleiding binnen de door u
aangevraagde verkaveling:

Vereenvoudigde offerte			
	aantal	prijs	totaal
Studiekosten			
t.e.m 2 kavels	1	€ 330	€ 330
Kosten per kavel			
Forfaitaire kost per kavel zonder netuitbreiding (1 wooneenheid)	2	€ 1.655	€ 3.310
Totaal vereenvoudigde offerte (zonder B.T.W.)			€ 3.640

Deze offerte is 6 maanden geldig en is opgesteld op basis van de standaardtarieven goedgekeurd door de Raad
van Bestuur van de Watergroep en behelzen enkel de aansluitingsmogelijkheid op het drinkwaternet binnen uw
verkaveling.

Eventuele hulshoudelijke drinkwateraftakkingen, maken het voorwerp uit van een aparte offerte.

Indien u akkoord gaat met ons voorstel, verzoeken wij u het bijgevoegde projectofferte aan te vullen indien nodig
en na ondertekening door te mailen naar het e-mailadres:

technischsecretariaat.oost@dewatergroep.be

Indien er meerdere partijen bij betrokken zijn, dienen alle belanghebbenden hun schriftelijk akkoord te verlenen.

Na ontvangst van uw schriftelijk akkoord wordt een factuur opgemaakt en opgestuurd. Het op de factuur
vermelde bedrag dient u te vereffenen binnen de vooropgestelde betalingstermijn. Bij eventuele overschrijding
van de betalingstermijn bestaat de kans dat er aanmaningskosten aangerekend worden die eveneens
verschuldigd worden.

Zodra wij uw betaling ontvangen, maken wij u een attest van betaling over.

Op <https://www.dewatergroep.be/nl-be/drinkwater/reglementering/verkavelingsreglement> vindt u het
verkavelingsreglement terug, waarin het toepassingsgebied, de aanvraagprocedure, het onderwerp
erfdienstbaarheden en een aantal technische aspecten verder worden toegelicht.

Hoogachtend,

Verstuurd 4-6-2026 naar Kris Kevken

Namens De Watergroep,

Met vriendelijke groeten,

Sylvie • Medewerker Administratie Realisaties en Relatiebeheer

Postadres: De Watergroep, PB 20102, B-1101 Scanning • www.dewatergroep.be

Je vindt ons op [Twitter](#) | [Facebook](#) | [LinkedIn](#) | [Instagram](#)



De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u de bedoelde ontvanger bent, gelieve dit bericht en/of de bijlagen enkel door te sturen naar bevoegde personen die er weet van moeten hebben. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van de informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd tot kennisgeving, wordt u verzocht de afzender daarvan op de hoogte te brengen en het bericht te vernietigen.



De Watergroep
WATER. VANDAAG EN MORGEN.

Dossiergegevens		Inlichtingen
Klantrekening:	D011360138	De Watergroep
Toegangscode:	W66D9LLB	PB 20102
offertenummer:	00238255_048	1101 Scanning
Datum:	04/06/2026	Tel: 02 238 96 99
		www.dewatergroep.be/contact
		BTW BE 0224.771.467

Afz. De Watergroep – PB 20102, 1101 Scanning



Dhr. Keyken Kris
Vaartstraat 10 Bus 21
3970 Leopoldsburg

Beste klant

De offerte heeft een geldigheidstermijn van 6 maanden. De gevraagde uitvoeringsdatum moet liggen binnen een termijn van 6 maanden na de ondertekening van de offerte, op straffe van verval van de offerte.

Facturatieadres (gelieve gegevens aan te vullen of te corrigeren indien niet correct).

Keyken Kris
Vaartstraat 10 Bus 21
3970 Leopoldsburg

Tel.:
GSM: 0478 35 19 25
BTW-nr.:
E-mail: kris.keyken@telenet.be

Fax:
Ondernemingsnummer:

Omschrijving	Aantal	Eenheid	Eenheidsprijs	BTW	Excl. BTW (EUR)
Casenummer: 013750211					
Case type: Leidingproject					
Projectnummer: 03_000034070					
Bezoeklocatie: Tunnelstraat 24-26, 3970 Leopoldsburg					
Drinkwatervoorziening	1,00		3.640,0000	0 %	3.640,00
Totaal BTW vrij					3.640,00
Offerte totaal					3.640,00

Dit voorstel is geldig tot 01/12/2026

Ondertekende offerte voor akkoord terug te mailen naar : technischsecretariaat.oost@dewatergroep.be

Met vriendelijke groeten,

De Watergroep

Voor akkoord, de eigenaar
Datum, naam, handtekening

