

Notaris Georges HOUGAERTS

Van: Prikken Ward <Ward.Prikken@limburg.be>
Verzonden: woensdag 10 juni 2026 13:18
Aan: Notaris Georges HOUGAERTS
Onderwerp: RE: Advies inzake [REDACTED] weide te Rutten (m/ref: 26-HP-0156/001)
Raam/Haccostraat

Beste

Zoals beloofd heb ik uw vraag besproken met mijn collega's.

Het perceel is gelegen afwaarts een groot bufferbekken op de "Ezelsbeek" onder het beheer van Provincie Limburg, die leegloopt via de open waterloop langs de weg.

Omdat dit bufferbekken ook een groot deel van het water komende van Wallonië moet opvangen, kan het bij langdurige zware regenval nog steeds voorkomen dat er water vanuit de waterloop buiten de oevers treedt. In zeer extreme omstandigheden kan het water zelfs op het perceel komen. Al is dat pas in allerlaatste instantie, van zodra eerst de (lager gelegen) weg al vol water staat.

Er mag 1 woning op het perceel gebouwd worden, rekening houdend met volgende voorwaarden.

- Het vloerpeil (gelijkvloers) van de woning moet "minstens" op niveau 103,50 m TAW gebouwd worden. Referentiepeilen van de weg en het perceel zijn aangegeven op onderstaande hoogtelijnenkaart.
- Het terrein rond de woning mag echter niet opgehoogd worden tot het vloerpeil. Als het vloerpeil van de woning hoger ligt dan het terrein, moeten de toegangen zoveel mogelijk gemaakt worden met trapjes of hellende vlakken.
- Er mogen geen keerelementen of waterdichte afsluitingen rond het perceel geplaatst worden. (Draad-)afsluitingen moeten steeds doorstroombaar zijn voor water.
- Geen kelders of ondergrondse garages toegestaan.
- Bouwen op een kruipkelder is wenselijk. Het is niet verplicht. Maar als het vloerpeil hoger ligt dan het maaiveld, is het technisch wellicht onvermijdelijk om het hoogteverschil te kunnen opvangen tegen de wand van de kruipkelder.
- Met uitzondering van een klein tuinhuisje op palen/balken zijn geen vrijstaande bijgebouwen, poolhouses, zwembaden,... toegestaan.
- Parkeren ofwel in pandig (op gelijkvloers) of zo hoog mogelijk op het terrein rond de woning.

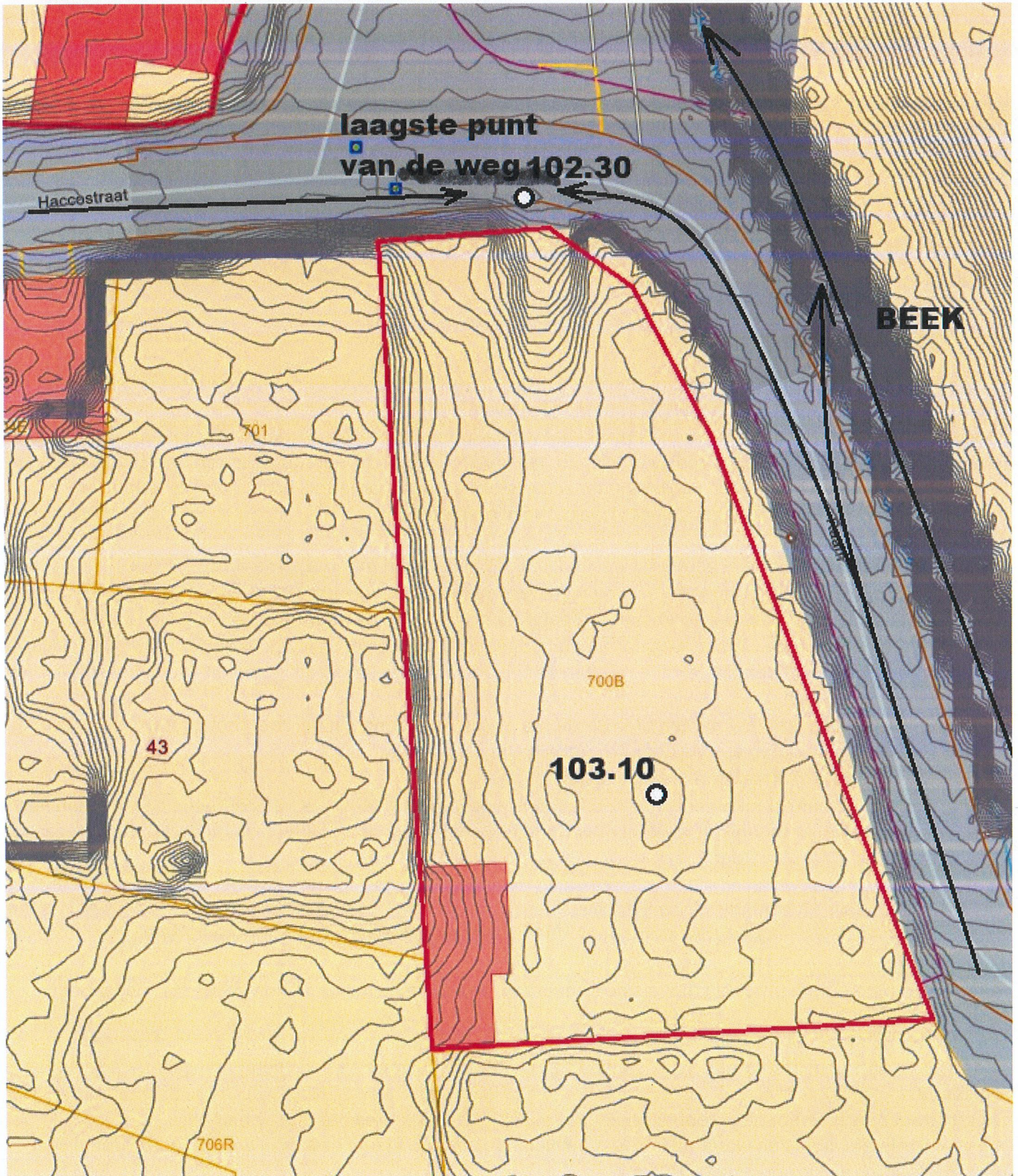
Verkavelen in meerdere percelen met als doel meerdere woningen te kunnen bouwen is NIET toegestaan.

Wij adviseren dat een kandidaat-koper te rade gaat bij een architect om eventuele details met ons te bespreken, eventueel al alvorens hij de aankoop doet, en zeker alvorens er een vergunningsaanvraag wordt ingediend.

De architect mag hiervoor altijd rechtstreeks met mij op dit e-mailadres contact opnemen.

Wij geven immers altijd een wateradvies op maat van een project. Kleine details in een ontwerp kunnen wat dat betreft soms een groot verschil maken.

Succes met de verkoop.



Met vriendelijke groeten

Ward Prikken
districtsingenieur
Directie Omgeving - Waterbeheer
Provinciebestuur Limburg
Universiteitslaan 1 - 3500 Hasselt