NOTARIS VALÉRIE BENFELD
LEEST-DORP(LST) 22
BE-2811 MECHELEN

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	Brussel
7 september 2026	NOTAI	TPW-OL-2026506248	7 september 2026

Uw aanvraag te Kampenhout - Perceel 402A - Opvragen van erfdienstbaarheden

Geachte

Fluxys bezit gasvervoerinstallaties (een hoge druk gasleiding samen met een station) die door het perceel 399E aangelegd werden. Er zijn dus wettelijke erfdienstbaarheden van toepassing bij uw aanvraag.

Wat moet u doen ?

1. Vermeld de aanwezigheid van onze installaties en de wettelijke erfdienstbaarheid van openbaar nut (zie kopie als bijlage) die eraan verbonden is in de akte.
2. Gelieve aan onze onderneming te bevestigen dat u de akte heeft aangepast en bezorg ons de identiteit van de nieuwe eigenaar (bij voorkeur via het e-mailadres infoworks@fluxys.com).

Informatie over de GDPR-wetgeving - Het opvragen en bijhouden van de gevraagde identiteitsgegevens is een rechtmatige verwerking van persoonsgegevens in de zin van artikel 6 c) van de Algemene Verordening Gegevensbescherming. Fluxys moet over de identiteitsgegevens kunnen beschikken om te voldoen aan de wettelijke verplichtingen inzake informeren en sensibiliseren van eigenaars van terreinen waarop, waaronder of waarlangs zich aardgasvervoerinstallaties bevinden. De verplichting is opgenomen in de wet van 12 april 1965 betreffende het vervoer van gasachtige producten en andere door middel van leidingen en de hierop gebaseerde uitvoeringsbesluiten.

Vragen ?

Voor inlichtingen kan u terecht bij Julie Vercruyssen, tel. 02/282.75.19.

Wij danken u voor uw medewerking.

Met vriendelijke groeten



Vercruyssen Julie

File Administrator

Fluxys verwerkt uw persoonlijke gegevens in het kader van zijn opdracht van ontwikkeling, onderhoud en exploitatie van het gasvervoersnet. Meer informatie over uw rechten vindt u op onze website: https://www.fluxys.com/nl/privacy

Lijst van de betrokken aardgasvervoerinstallaties

- 3.30160 WINKSELE - SINT-MARTENS-BODEGEM ND 600 - 66,2 bar
- 4.30103 KAMPENHOUT STATION

- 3.30160 WINKSELE - SINT-MARTENS-BODEGEM

Lijst van de plannen

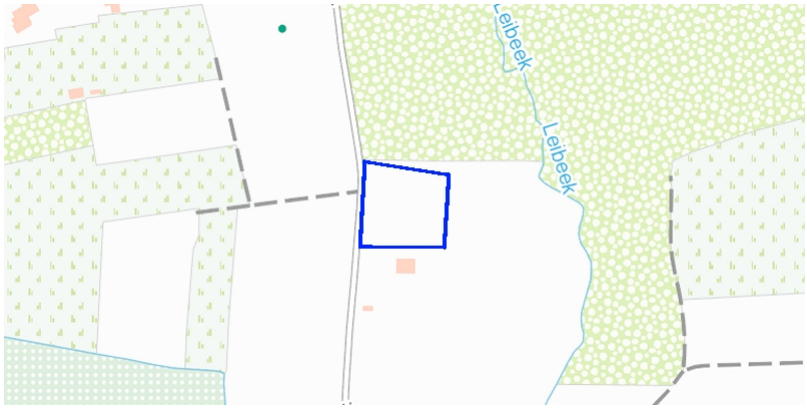
- 4.30103.9700(B)
- 3.30160.8109(H)

Andere bijlagen

- Erfdienstbaarheid op te nemen in de akte
- Flyer 'particulieren'

Referentie van uw aanvraagzone

Ons antwoord is gebaseerd op onderstaande intekening en verwerking van de gegevens uit uw aanvraag. Indien deze zone niet of onvolledig overeenstemt met de locatie van de (geplande) werken, vragen wij u een nieuwe aanvraag in te dienen :



Erfdienstbaarheid op te nemen in de akte

Artikel 1

Een wettelijke erfdienstbaarheid van openbaar nut ten gunste van de gasvervoerinstallaties van Fluxys, Kunstlaan 31, te 1040 Brussel bezwaart het bij deze akte verkochte perceel.

Artikel 2

De installaties van Fluxys vallen onder de bepalingen van de wet van 12 april 1965 betreffende het transport van gasachtige producten en andere door middel van leidingen en de bijhorende uitvoeringsbesluiten. Artikel 11 van deze wet verbiedt specifiek elke daad die de gasvervoerinstallaties of de exploitatie ervan kan schaden. Daarom neemt de eigenaar van de percelen waarin deze installaties zich bevinden of de eigenaar van de percelen gelegen in de nabijheid van deze installaties, alle nodige voorzorgsmaatregelen om beschadigingen aan de Fluxys-installaties te vermijden.

Daarenboven voorziet dit artikel dat de gedeeltelijke bezetting van het openbaar of privaat domein door Fluxys-installaties geen enkele bezitsberoving met zich meebrengt, maar dat zij een erfdienstbaarheid van openbaar nut vormt.

Artikel 3

De eigenaar zal desgevallend alle werken op zijn eigendom dulden die door Fluxys noodzakelijk geacht worden voor het beheer en voor de exploitatie van deze installaties.

Fluxys zal zo vlug mogelijk de eigenaar van de nodige werken op de hoogte brengen en zal de schade die door haar werken berokkend wordt vergoeden.

Deze erfdienstbaarheid verplicht eveneens de eigenaar en de gebruikers Fluxys toegang te verlenen tot het terrein, alsook vrije doorgang te verschaffen naar en in de zone belast met erfdienstbaarheid.

Deze verplichting is geldig voor elk omheind perceel alsook voor elk perceel dat de eigenaars of de gebruikers wensen te omsluiten. In dat geval zullen zij Fluxys vooraf moeten verwittigen, om hiervoor een specifieke toegangsconventie af te sluiten.

Artikel 4

Uit de wettelijke erfdienstbaarheid vloeit voort dat, binnen een strook grond, die zich over de ganse lengte van de installaties uitstrekt, de volgende bijzondere bepalingen in acht dienen genomen te worden:

A. Activiteiten die in de nabijheid van onze installaties niet zijn toegelaten (KB 19/03/2017)

Artikel 15 van het koninklijk besluit van 19 maart 2017 schrijft een **voorbehouden zone** voor van 10 meter, namelijk 5 meter aan weerszijden van de as van de gastransportinstallaties, waarin alle werkzaamheden verboden zijn, evenals:

- de aanwezigheid van gebouwen, gesloten lokalen, tuinhuisjes, carports, tenten;
- het opstapelen van goederen of materiaal;
- het wijzigen van het reliëf van de bodem (bv. het graven van grachten, ophogingen, graafwerken);
- alle werken die de stabiliteit van de (onder)grond rond de vervoerinstallaties in het gedrang kunnen brengen, zoals graafwerken en grondwerken;

- het uitvoeren van grondbewerkingen voor land- en tuinbouw dieper dan 50 cm onder het maaiveld;
- het plaatsen van palen (afsluitingen, weidepalen, palen voor hagelnetten,…).

Daarenboven zijn boringen (horizontale, verticale, monsternames, penetrometers, peilbuizen, plaatproeven, etc.) en persingen verboden op minder dan 15 meter van onze installaties tenzij u een voorafgaand schriftelijk akkoord heeft verkregen van onze onderneming.

Tenslotte is de aanwezigheid van bomen en struiken, andere dan deze vermeld op de "lijst van toegelaten bomen en struiken in de voorbehouden zone in de nabijheid van een leiding" (terug te vinden via www.fluxys.com), verboden in een zone van 6 meter, namelijk 3 meter aan weerszijden van de as van de gastransportinstallaties.

B. Wettelijke meldingsplicht (KB 21/9/1988)

In een zone van dertig (30) meter, **namelijk vijftien (15) meter aan weerszijden van onze installaties** (= beschermde zone):

- wordt elk ontwerp **minstens (15) werkdagen vóór de start van de werken** aan Fluxys voorgelegd om de te respecteren veiligheidsvoorschriften vóór en/of tijdens de uitvoering van de werken vast te leggen;
- is deze procedure verplicht voor de bouwheer, of studiebureau/architect, aannemers en onderaannemers die de werken uitvoeren.

De melding gebeurt via :

- brief aan Fluxys – c/o Infoworks, Kunstlaan 31, 1040 Brussel
- fax : 32 2 282 75 54 - e-mail : infoworks@fluxys.com
- bij voorkeur via de KLIP-website voor werken in Vlaanderen – https://klip.vlaanderen.be of voor werken in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en Wallonië via de KLIM-website (Federaal Kabels en Leidingen Informatie Meldpunt) – www.klim-cicc.be.

Belangrijke opmerking: **de beschermde zone**, zoals hierboven beschreven, is een minimumzone die, indien nodig, uitgebreid wordt tot de zone waar de uitvoering van de werken de integriteit van de gasvervoerinstallaties kan schaden.

Indien de bouwheer de werken, of een gedeelte van de werken, laat uitvoeren door een derde, is hij, volgens het koninklijk besluit van 21 september 1988, verplicht om de onderhavige informatie en de veiligheidsvoorschriften aan de derde te bezorgen.

Artikel 5

Op eenvoudig verzoek zal de regionale verantwoordelijke van Fluxys - tel. 02/282.67.79 gratis overgaan tot de afpaling van de installaties op het terrein, op datum en uur met hem overeen te komen. Deze afbakening dient door de aanvrager gecontroleerd te worden door middel van een voldoende aantal met de hand uitgevoerde opzoekingsputten.

Artikel 6

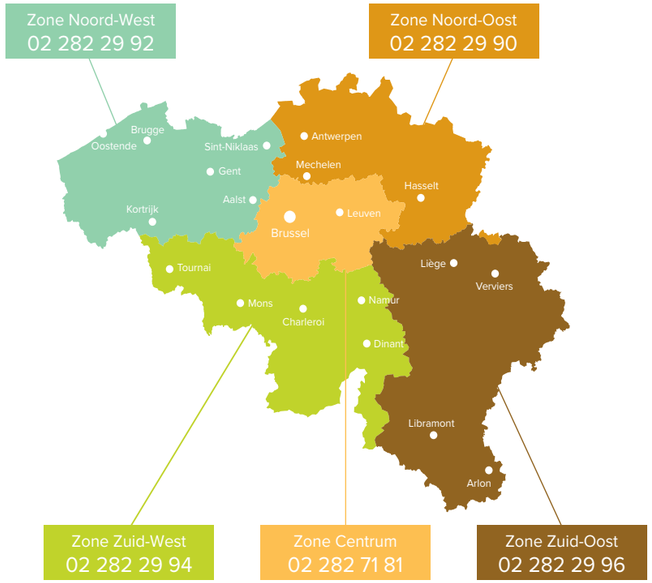
Wordt de grond door een derde gebruikt, dan zal de grondeigenaar de gebruiker van de bovenvermelde bepalingen in kennis stellen.

In geval van overdracht of afstand van zakelijke rechten op de bezwaarde grond zal de eigenaar de bovenvermelde bepalingen in de authentieke akte moeten vermelden. De eigenaar dient, door tussenkomst van de instrumenterende notaris, een kopie van elke akte houdende afstand van het terrein te bezorgen aan Fluxys, Kunstlaan 31 te 1040 Brussel.

Plant u werken? Meld ze tijdig bij fluxys !

- Dat kan snel en eenvoudig **online**:
  - **In Vlaanderen:** https://klip.vlaanderen.be
  - **In Wallonië en Brussel**: https://klim-cicc.be
- U krijgt de **bevestiging** dat Fluxys een aardgasleiding in de nabijheid heeft.
- Bel dan naar het regionale exploitatiecentrum: een Fluxys-medewerker komt **gratis** langs
  - om de ligging van de leiding aan te duiden
  - en de veiligheidsvoorschriften te bespreken.

Een afspraak maken met een fluxys-medewerker: bel naar het regionale exploitatiecentrum



Als u toch een aardgasleiding van fluxys raakt: stop onmiddellijk met werken

Meld altijd alle beschadigingen aan de Fluxys-dispatching (0800 90 102), zelfs al zijn ze heel klein en zelfs al werd alleen maar de bekleding van een leiding geraakt.
Elke beschadiging aan een leiding of aan de bekleding ervan kan op lange termijn gevolgen hebben.

In geval van beschadigingen komt een Fluxys-patrouilleur gratis ter plaatse.



Geen GSM gebruiken in de nabijheid



Werkt u met een machine?
Leg de motor stil!



Niet roken



Verwijder u van de beschadiging en zoek beschutting
- **Geen gaslek?** Ga op **minstens 50 meter** staan
- **Wel een gaslek?** Ga op **minstens 200 meter** staan



Bel naar het noodnummer van **Fluxys (0800 90 102)** of de **hulpdiensten (112)** en volg de instructies

Fluxys Belgium · Maatschappelijke zetel · Kunstlaan 31 · 1040 Brussel
Tel 02 282 72 11 · Fax 02 230 02 39 · www.fluxys.com/belgium ·
BTW BE 0402.954.628 · RPR Brussel
Verantwoordelijke uitgever: Erik Vennekens - Kunstlaan 31 - 1040 Brussel - D/2022/9484/8
CORP-EXTR-IN-13.02.02.00-N, v4.0 mei 2022

fluxys



In uw buurt ligt een aardgasvervoersleiding van Fluxys: hoe veilig werken en constructies plaatsen?

Er loopt een Fluxys-aardgasleiding door uw terrein of in de onmiddellijke nabijheid ervan. Werken uitvoeren waarbij u moet **graven of constructies plaatsen**, kunnen de aardgasleiding beschadigen en een gaslek veroorzaken.

- Daarom is het belangrijk om vooraf zulke werken te **melden** bij Fluxys.
- Overleg is essentieel om **samen** te bekijken hoe u de activiteiten toch veilig kan uitvoeren.
- Start pas met de werken nadat een Fluxys-medewerker **ter plaatse** is gekomen en de nodige veiligheidsvoorschriften heeft meegedeeld.

Graven of constructies bouwen kan de aardgasleiding beschadigen

- U wilt een **moestuin** bewerken. Dat is geen probleem. U kunt uw groenten planten en oogsten zonder Fluxys te raadplegen, zolang dit beperkt blijft tot oppervlakkige grondwerken.
- Wenst u **fruitbomen** te planten? Of wilt u een **haag** of **omheining** rond uw woning plaatsen? Of misschien toch tomatenplanten in een **serre** kweken? Zijn er diepere **graafwerken** nodig in de moestuin? Dan moet u voor aanvang van de werken met Fluxys contact opnemen.
- Stel: u organiseert een tuinfeest en laat daarvoor een **tent** opzetten. Dan moet u Fluxys raadplegen.
- Stel: u bent van plan een **terras, carport, sauna, zwembad, schommel, kippenhok, garagebox, tuinhuis** of **brievenbus** te plaatsen? Dan moet u Fluxys raadplegen.
- Plant u de **opslag** van bouwuitrusting of -materialen? Of brandbare stoffen zoals gasflessen of brandhout? Neem dan vooraf contact op met Fluxys.
- Zo zijn er **tal van situaties die mogelijk gevaar inhouden** voor de Fluxys-aardgasleiding. Meld daarom uw werken tijdig bij Fluxys zodat we samen kunnen bekijken hoe u uw plannen kan realiseren. Werkt u daarvoor samen met een aannemer? Herinner hem eraan dat ook hij de werken moet melden aan Fluxys.



Enkele voorbeelden van werken die u moet melden - bij twijfel: gelieve contact op te nemen met het regionale exploitatiecentrum.


Boom planten


Haag planten


Brievenbus plaatsen


Huis bouwen


Zwembad graven


Tuinhuis plaatsen


Kippenhok zetten


Speeltuigen plaatsen


Omheining plaatsen


Serre plaatsen


Tent opzetten


Terras aanleggen

REF '20'=+14,338

Weisetterstraat

PARKING
GRIJS GRIND

- 36450 -

- 10080 -

WATERPUT
5000L

Ontspanning + Telling

Odorisatie

Electr.

Verwarming

KB

DN200

DN150

- 38420 -

LSA

DRA

DN900

V21228

V21227

AFSLUITERSKNP.
UITGANG

V21229

DN150

Z Ref +14.35

V21230

BY-PASS

St-MARTENS BODEGEM
DN600 OP:39,2 Bar

A004

3.30160

DN150

V21210

V21212

V21214

V21213

V21211

DN300

V21209

DN600

DRIEHOEKSAFSLUITERKNP

3.30160

WINKSELE
DN600 OP:39,2 Bar

- 22125 -

DN200

DNB

- 36410 -

VRIJE DOORGANG

INJECTIEPUNT

DE GEGEVEN PEILEN ZIJN IN TAW

PROVINCIE: VLAAMS - BRABANT				GEMEENTE: KAMPENHOUT		
SEKTOR: 2 KAART: -				OPM. LEIDING DOOR: -		DATUM: -
HOOGST TOELAATBARE BEDRIJFSDRUK: - bar				OPMETING TOPO DOOR: -		DATUM: -
	-					
0	-	P30514 - As-built volgens opmeting Strôker		DJ		
A	06/05/15	Toevoegen Injectiepunt	SST	DJ	-	-
B	14/09/21	FACT 5207 - AFSLUITERS NUMMERING BIJGEWERKT	CZS	LM	THB	-
Tek.	Datum	Evolutie van het plan	Getek.	Verant. T.B.	Proj.-leider	Aanvrager

REPRODUCTIE VOORBEHOUDEN, DEZE TEKENING MAG NIET GECOPIEERD. GEREPRODUCEERD,
TER REPRODUCTIE GEGEVEN OF AAN DERDEN AFGESTAAN WORDEN ZONDER ONZE MACHTIGING

KAMPENHOUT STATION
INPLANTING
-
As-Built

FLUXYS
KUNSTLAAN 41, DES ARTS 31 1040 BRUSSEL/BRUXELLES
TEL 02/282.72.11 Fax 02/230.02.39

SCHAAL: 1:150

PLAN Nr: 4. 30103/ 09700

FORMAAT: A1

VERVANGT HET Nr:

1/10 - 1/100 - 1/1000 - 1/10,000
0 — 1m - 10m - 100m - 1000m

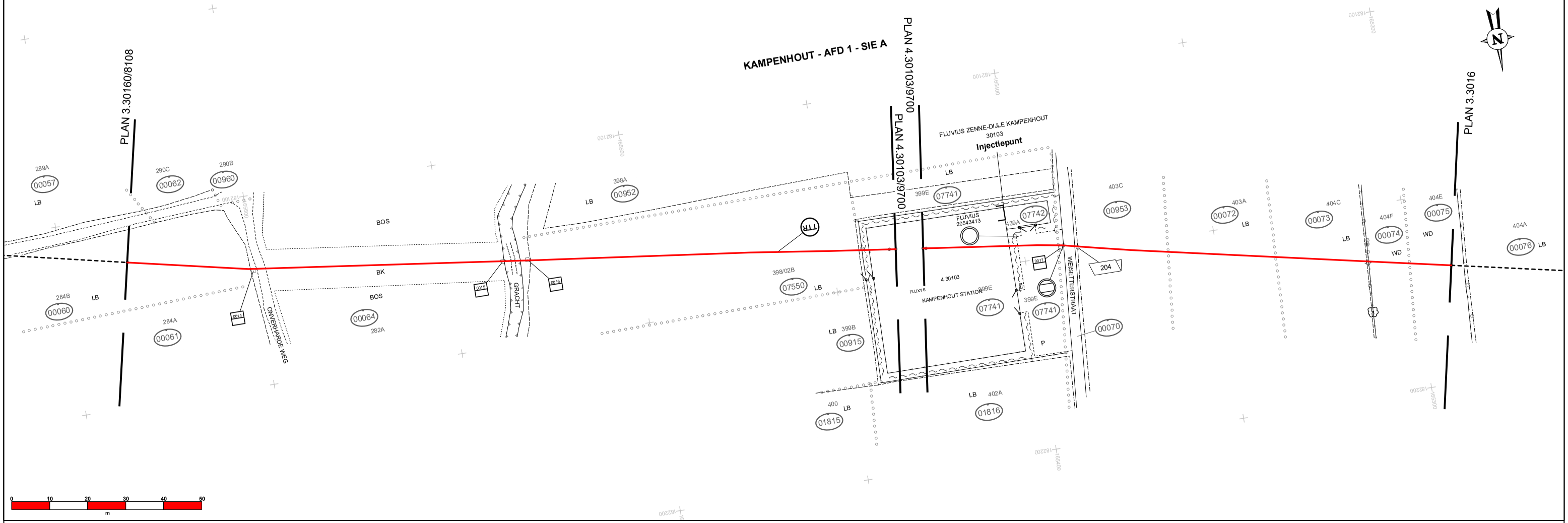
1/20 - 1/200 - 1/2000
0 — 2m - 20m - 200m

1/125 - 1/1250
0 — 12,5m - 125m

1/25 - 1/250 - 1/2500 - 1/25,000
0 — 2,5m - 25m - 250m - 2500m

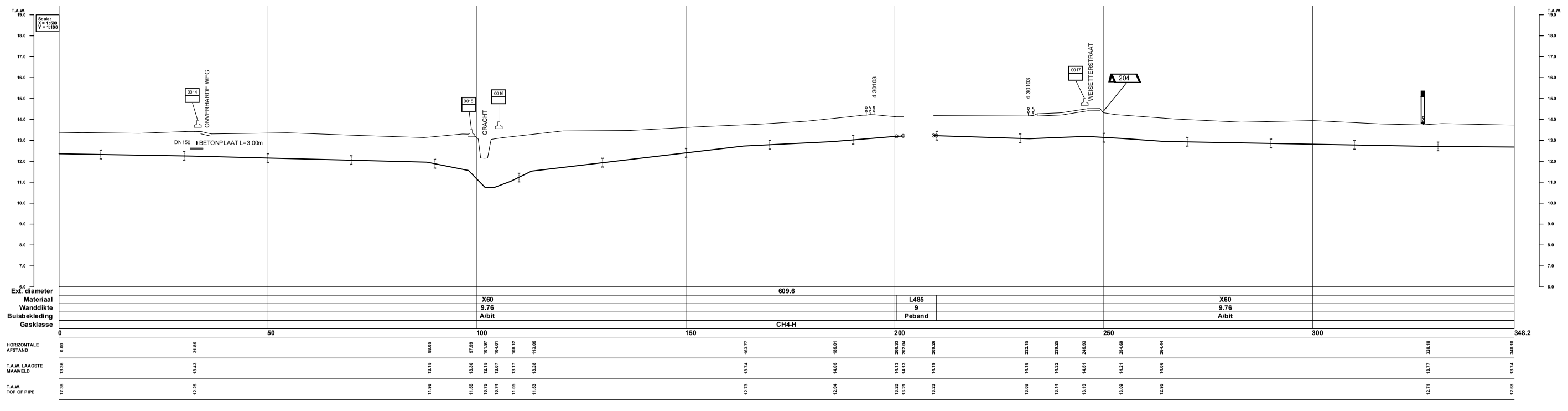
1/5 - 1/50 - 1/500
0 — 0,5m - 5m - 50m

DocumentSubType: Implantation
SubDomain: -
WorkspaceID: ADH-HP
CATIE Authoring Reference: 4.30103.09700.2(1)
LAST SAVED: 14/09/2021 15:58:13



NUMMER DETAILPLAN

K.B.



DE COORDINATEN ZIJN BEPAALD VOLGENS HET LAMBERT 72 PROJECTIESTELSEL. DE HOOGTEMETINGEN HEBBEN ALS REFERENTIE DE TWEEDE ALGEMENE WATERPASSING (T.A.W.)

- Betrokken Fluxys-leiding
- Betrokken Fluxys-leiding definitief buiten dienst
- Fluxys-leiding niet betrokken door dit plan
- 12345678 Las + lasnummer
- Verantwoordelijkheidsgrens

VERV. PLAN(S):	
PROVINCIE: VLAAMS - BRABANT	
GEMEENTE: KAMPENHOUT	
BETROKKEN ZONE: Zone Centre / Zone Centrum	BETROKKEN KAART: 24/5S
HOOGST TOELAATBARE BEDRIJFSDRUK: 66.2 bar	OPMETING LEIDING DOOR: Digitop bvba DATUM: 01/01/2000
KOPERKABEL: [x] Koker 50mm voor FOV [ ]	OPMETING TOPO DOOR: GlobeZenit DATUM: 03/09/2025

DIT PLAN WERD OPGEMAAKT DOOR FLUXYS*, BIJKOMENDE INLICHTINGEN MOETEN VOOR DE STUDIE VAN PROJECTEN OF DE UITVOERING VAN WERKEN INGEWONNEN WORDEN BIJ FLUXYS.

* WANNEER VERWEZEN WORDT NAAR "FLUXYS", WORDT BEDOELD FLUXYS NV EN AL HAAR VERBONDEN VENNOOTSCHAPPEN IN DE ZIN VAN ARTIKEL 1:20 VAN HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN, ZIE OOK WWW.FLUXYS.COM.

H		05/02/2026	Aanpassing benaming 2.30103	NK	PVKE	FLO	
G		12/12/2025	P40209 - Update topografie & maaiveld jaar 2025	LDIO	PVD	FLO	
F	F	04/02/2021	Aanpassing benaming klant 2.30103	IDB	PVD	AFB	
E	F	20/12/2018	Update topografie en maaiveld jaar 2018	CVE	PEP	AFB	
Tek.	Scan	Datum	Evolutie van het plan	Getek.	Verant. T.B	Proj.-leider	Aanvrager

REPRODUCTIE VOORBEHOUDEN. DEZE TEKENING MAG NIET GECOPIEERD, GEREPRODUCEERD, OF TER REPRODUCTIE GEGEVEN OF AAN DERDEN AFGESTAAN WORDEN ZONDER ONZE MACHTIGING

WINKSELE - SINT-MARTENS-BODEGEM

HOOFDDIAMETER DN : 600 mm

INPLANTINGSPLAN PLAN DN : 600 mm

fluxys

PLAN Nr 3.30160/8109

FORMAAT A1 SCHALEN 1:500 1:100