

DUPLEX 1
NIEUWE TOESTAND

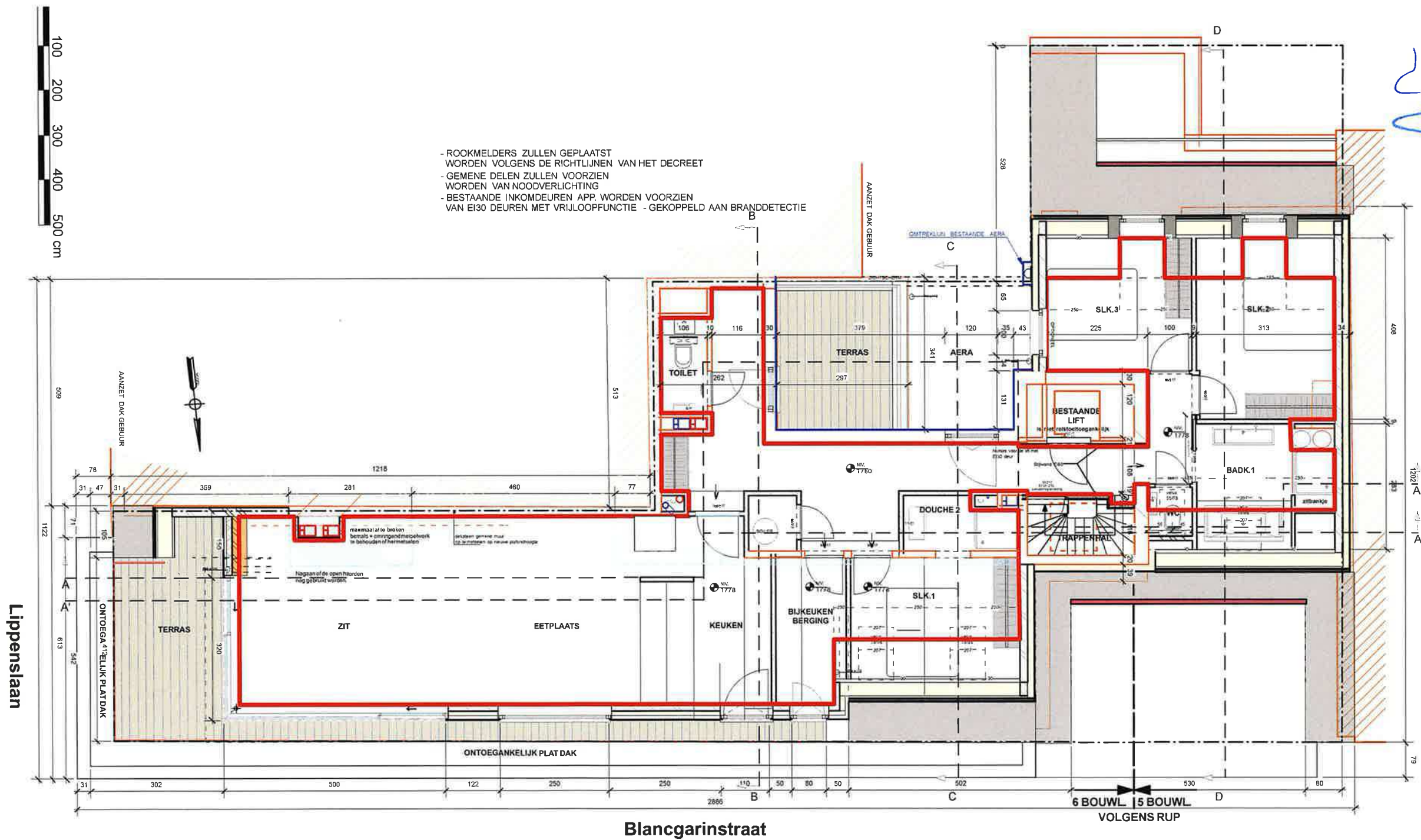
DE GEBRUIKTE EENHEID IN DE TEKENING IS CM

BOUWHEELER
Immo Fiedtels, mv
Centraalweg 207/1
3500 Hazeel
vering door Dhr Chrispale Vondervisch

PROJECTGEGEVENS
Blaugervanval 1
6300 Yonke
1 Ald, Sette A, Nnr BSLA

PROJECTNUMMER	520
SCHAL	1/100
PROJECTFASE	BA
DATUM	15/05/2020
DOC	BA_520-CBA_P_N_5/6

AANVRAAG TOT UITBREIDING VAN EEN TECHNISCH VERDIEP NAAR DAK - APARTEMENT			
INDEX	DATUM	GETEKEND	WIJZIGING
A	15/05/2020	LDL	BOUWAANVRAAG
B	23/11/2020	LDL	BOUWAANVRAAG
C	22/12/2020	LDL	BOUWAANVRAAG



- ROOKMELDERS ZULLEN GEPLAATST WORDEN VOLGENS DE RICHTLIJNEN VAN HET DECREET
- GEMENE DELEN ZULLEN VOORZIEN WORDEN VAN NOODVERLICHTING
- BESTAANDE INKOMDEUREN APP. WORDEN VOORZIEN VAN EEN DEUREN MET VRIJLOOPFUNCTIE - GEKOPPELD AAN BRANDDETECTIE

DUPLEX 1 BRANDWEER
NIEUWE TOESTAND

DE GEBRUIKTE EENHEID IN DE TEKENING IS CM

BOWWHEELER
Immo Feikholz, nv
Gedultsweg 201/1
3500 Hasselt

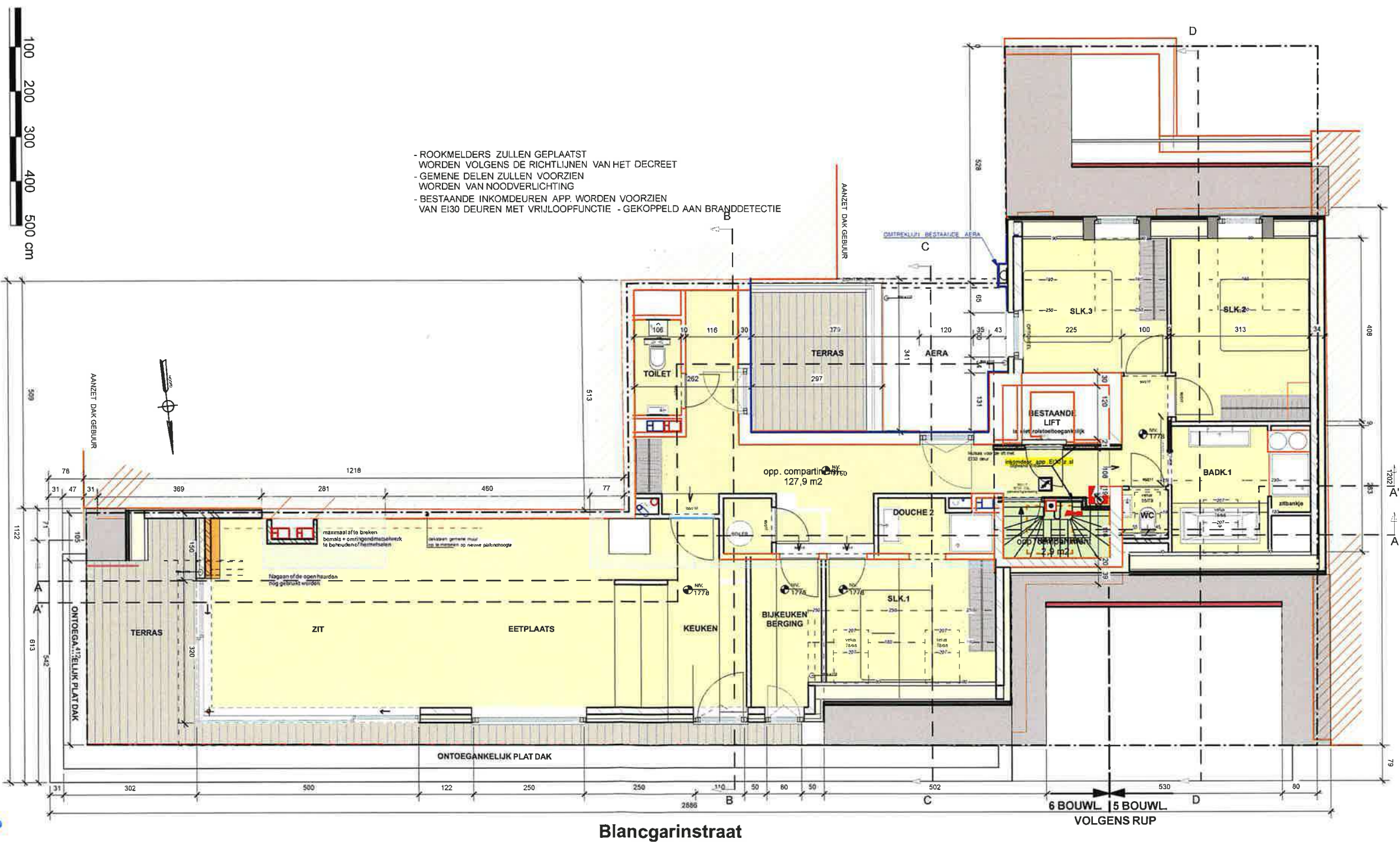
vering door Dhr. Christophe Vandenbroeck

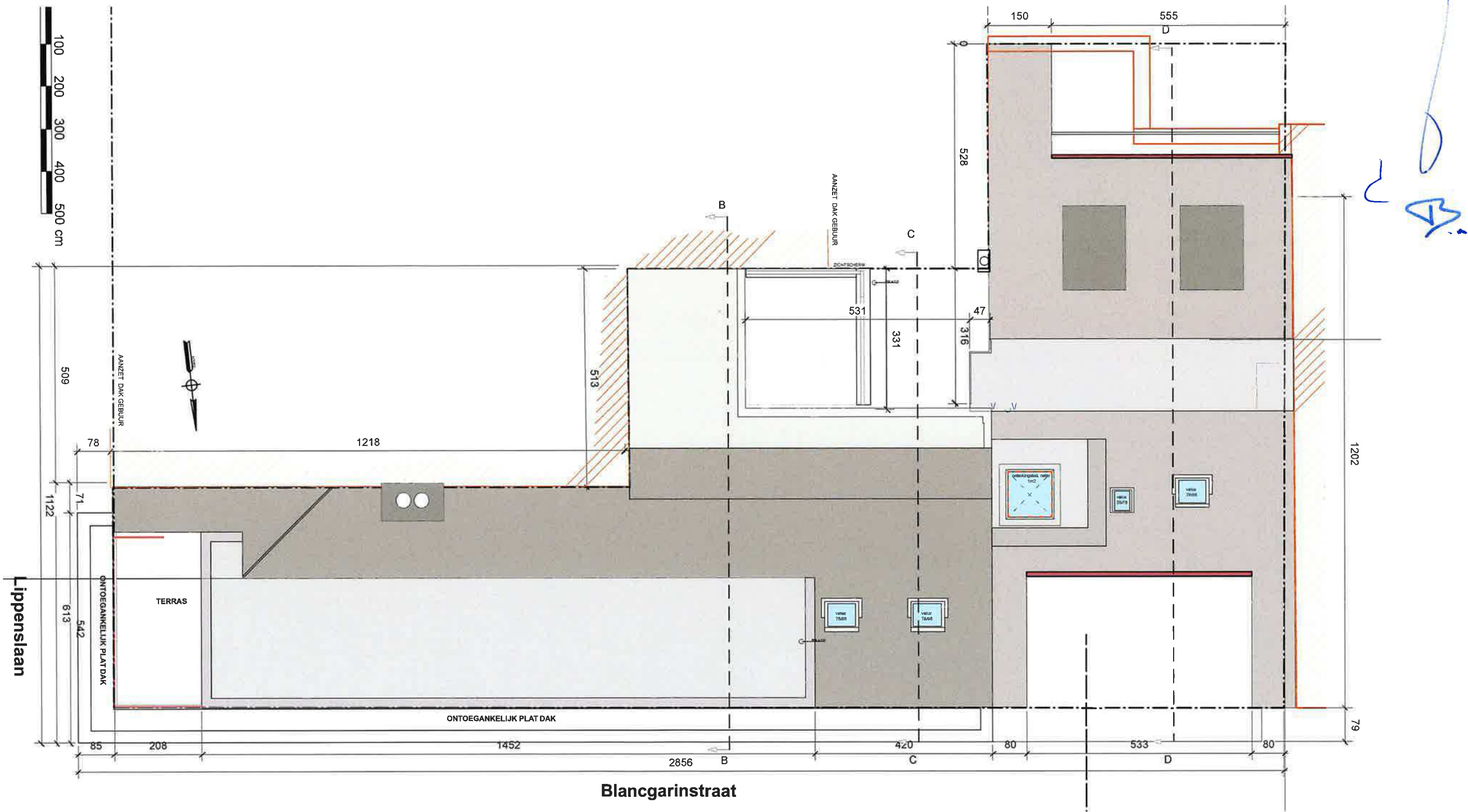
PROJECTGEVEENS
Benoegingen 1
8300 Conde
1 Aid, Sectie A, Nr. B33A

PROJECTNUMMER	520
SCHAAL	1/75
PROJECTFASE	BA
DATUM	15/05/2020
DOC	BA_520-CBA_PB_N_5/6

**AANVRAAG TOT UITBREIDING VAN EEN TECHNISCH
VERDIEP NAAR DAK - APPARTEMENT**

INDEX	DATUM	GETEKEND	WIJZIGING
A	15/05/2020	LDL	BOUWMANVRAG
B	23/11/2020	LDL	BOUWMANVRAG
C	22/12/2020	LDL	BOUWMANVRAG





LUC DE BEIR

ARCHITECTEN

Info@architecten-debeir.be

www.architecten-debeir.be

LDB ARCHITECTEN bvba

ELIZABETLAAN 125

B-8300 KNOKE-HEIST

TEL +32 (0)50 62 36 10

FAX +32 (0)50 62 36 11

DAKENPLAN

NIEUWE TOESTAND

DE GEBRUIKTE EENHEID IN DE TEKENING IS CM

BOUWHEER

Imme Kerkbuis nv

Gentsesteenweg 201/1

3500 Nieuw

weg door Dier Christophe Verheirsmade

PROJECTGEGEVENS

Bouwproject 1

R300 Foutre

1 Adf, Sectie A, No 833A

PROJECTNUMMER

520

SCHAAL

1/100

PROJECTFASE

BA

DATUM

15/05/2020

DOC

BA_520-CBA_P_N_6/6

AANVRAAG TOT UITBREIDING VAN EEN TECHNISCH VERDIEP NAAR DAK - APPARTEMENT

INDEX	DATUM	GETEKEND	WIZIGING
A	15/05/2020	LDL	BOUWAANVRAAG
B	23/11/2020	LDL	BOUWAANVRAAG
C	22/12/2020	LDL	BOUWAANVRAAG

INPLANTINGSPLAN BRANDVEER NIEUWE TOESTAND

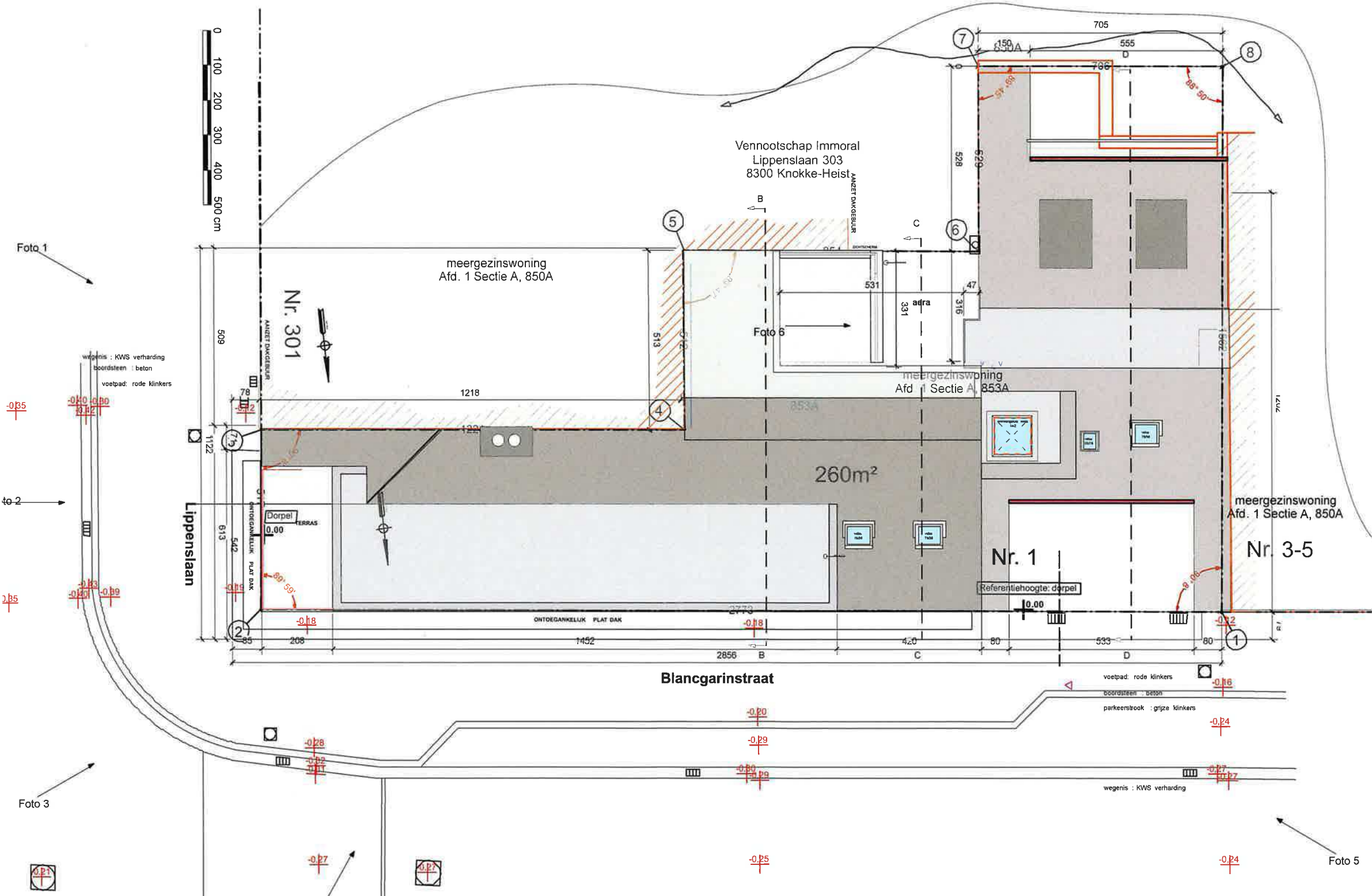
DE GEBRUIKTE EENHEID IN DE TEKENING IS CM

BOUWHEER
Immo Keikhols nv
Geleidelering 201/1
3500 Herzelt
verling door Dhr Christoph Vandenbierschoten

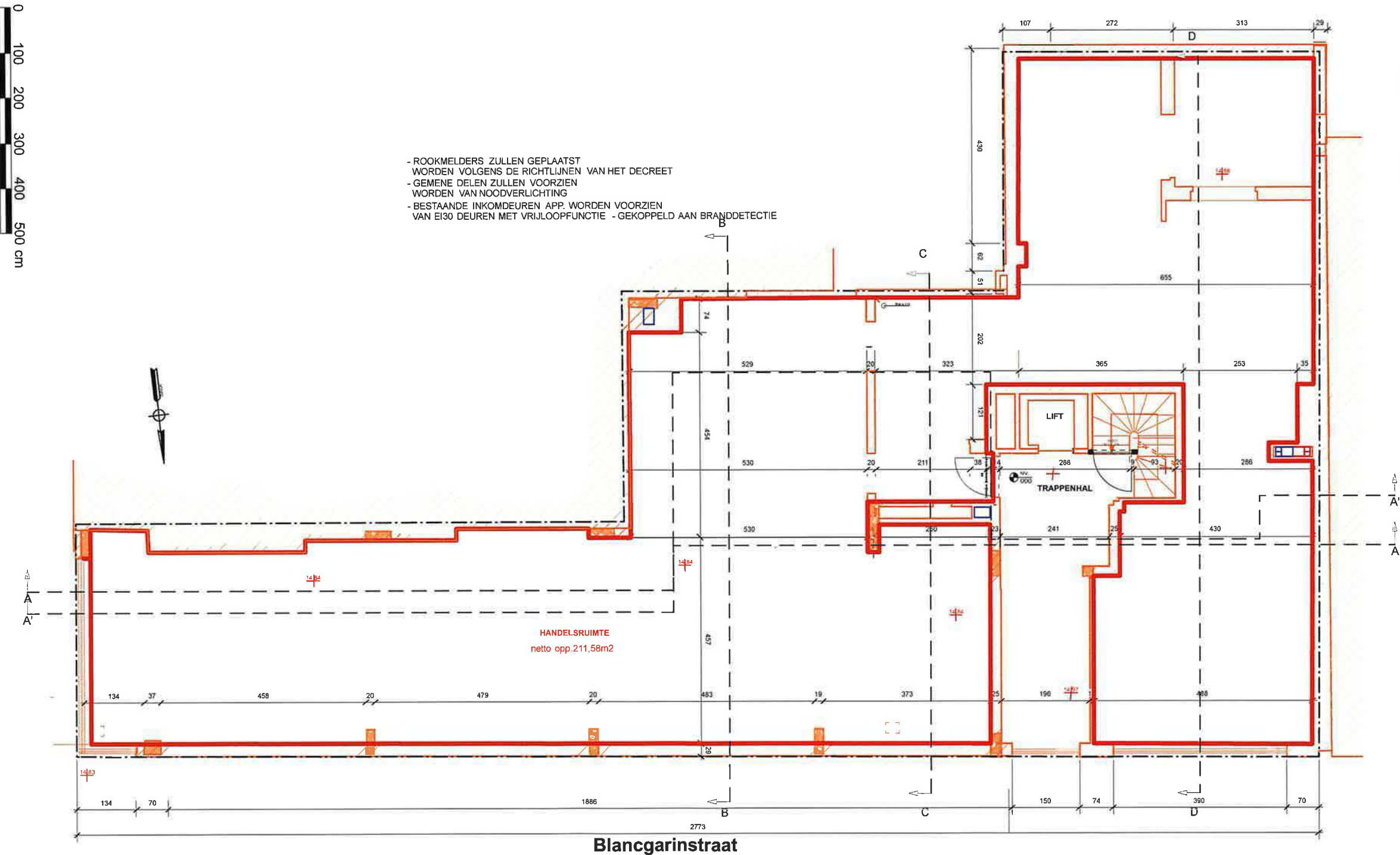
PROJECTGEGEVENS
Bouwingenstart 1
R300 Knokke
1 Afd. Sectie A, Nrs B33A

PROJECTNUMMER	520
SCHAAL	1/200
PROJECTFASE	BA
DATUM	15/05/2020
DOC	BA_520-CBA_IB_N_1/1/1

INDEX	DATUM	GETEKEND	WIJZIGING
A	15/05/2020	LDL	BOUWMAANVRAAG
B	23/11/2020	LDL	BOUWMAANVRAAG
C	22/12/2020	LDL	BOUWMAANVRAAG



Handwritten signature and initials in blue ink.



- ROKMELDERS ZULLEN GEPLAATST WORDEN VOLGENS DE RICHTLIJNEN VAN HET DECREET
- GEMENE DELEN ZULLEN VOORZIEN WORDEN VAN NOODVERLICHTING
- BESTAANDE INKOMDEUREN APP. WORDEN VOORZIEN VAN EI30 DEUREN MET VRIJLOOPFUNCTIE - GEKOPPELD AAN BRANDDETECTIE

Blancgarinstraat

Lippenslaan

LUC DE BEIR

ARCHITECTEN

LOB ARCHITECTEN bvba

ELIZABETLAAN 125

B-8300 KNOKE-HEIST

TEL. +32 (0)50 62 36 10

FAX +32 (0)50 62 36 11

info@architecten-debeir.be

www.architecten-debeir.be

GELIJKLOERS

NIEUWE TOESTAND

DE GEBRUIKTE EENHEID IN DE TEKENING IS CM

BOUWHEER

Immo Lebedis nv

Gefinanciering 2019

3500 Merkelt

PROJECTGEGEVENS

1

8200 Foudia

1 RdL, Serie A, 1ste SSA

PROJECTNUMMER

520

SCHAAL

1/100

PROJECTFASE

BA

DATUM

15/05/2020

DOC

BA_520-CBA_P_N_1/6

AANVRAAG TOT UITBREIDING VAN EEN TECHNISCH VERDIEP NAAR DAK - APPARTEMENT

INDEX

DATUM

GETEKEND

WIJZIGING

A

15/05/2020

LDL

BOUWANVRAAG

B

23/11/2020

LDL

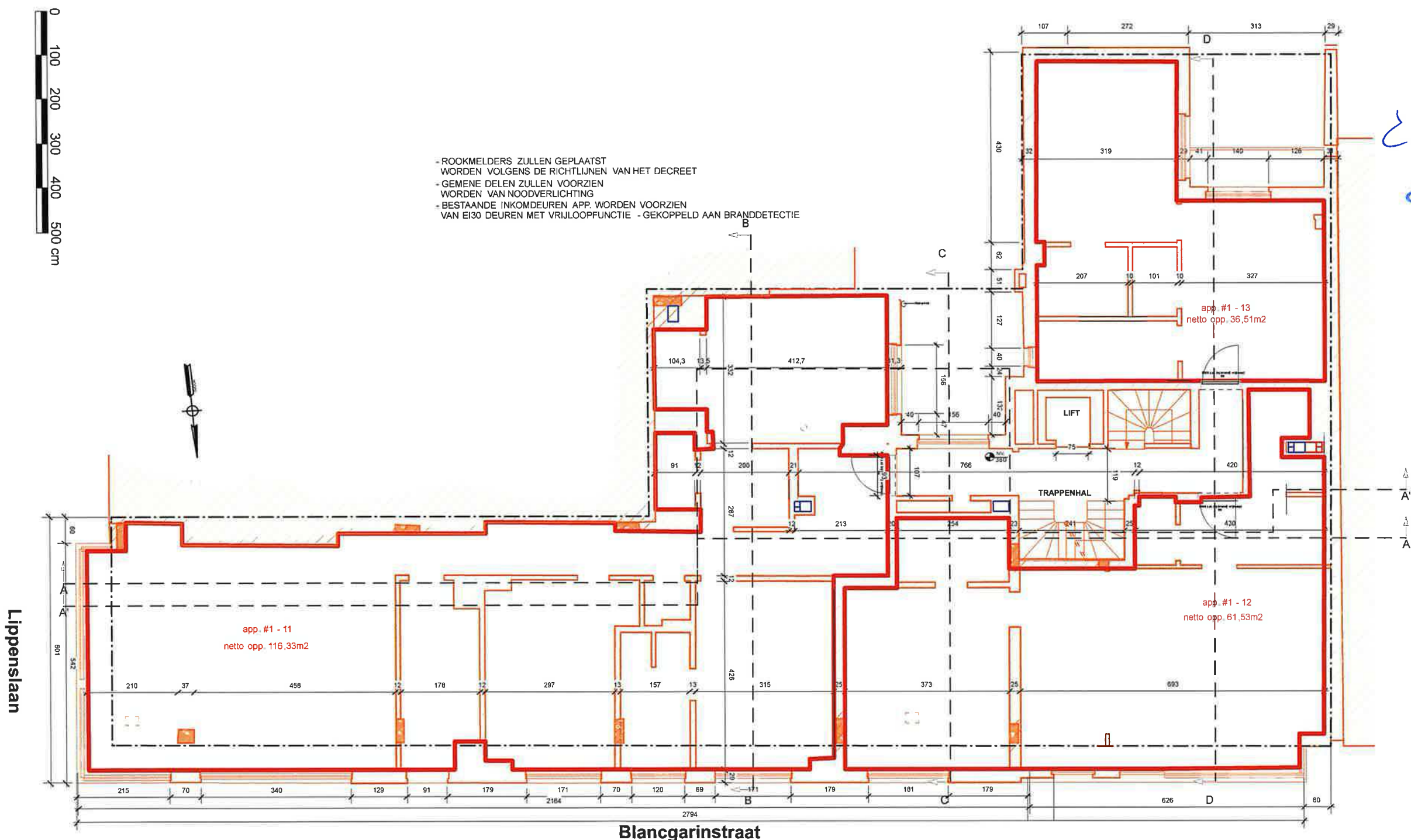
BOUWANVRAAG

C

22/12/2020

LDL

BOUWANVRAAG



TYPEVERDIEPING 2 / 3 / 4
NIEUWE TOESTAND

DE GEBRUIKTE EENHEID IN DE TEKENING IS CM

BOUWHEER
Immo Leefstijl, nv
Gentvestering 201/1
3900 Heistek
woning door Dhr Christophe Vandenbussche

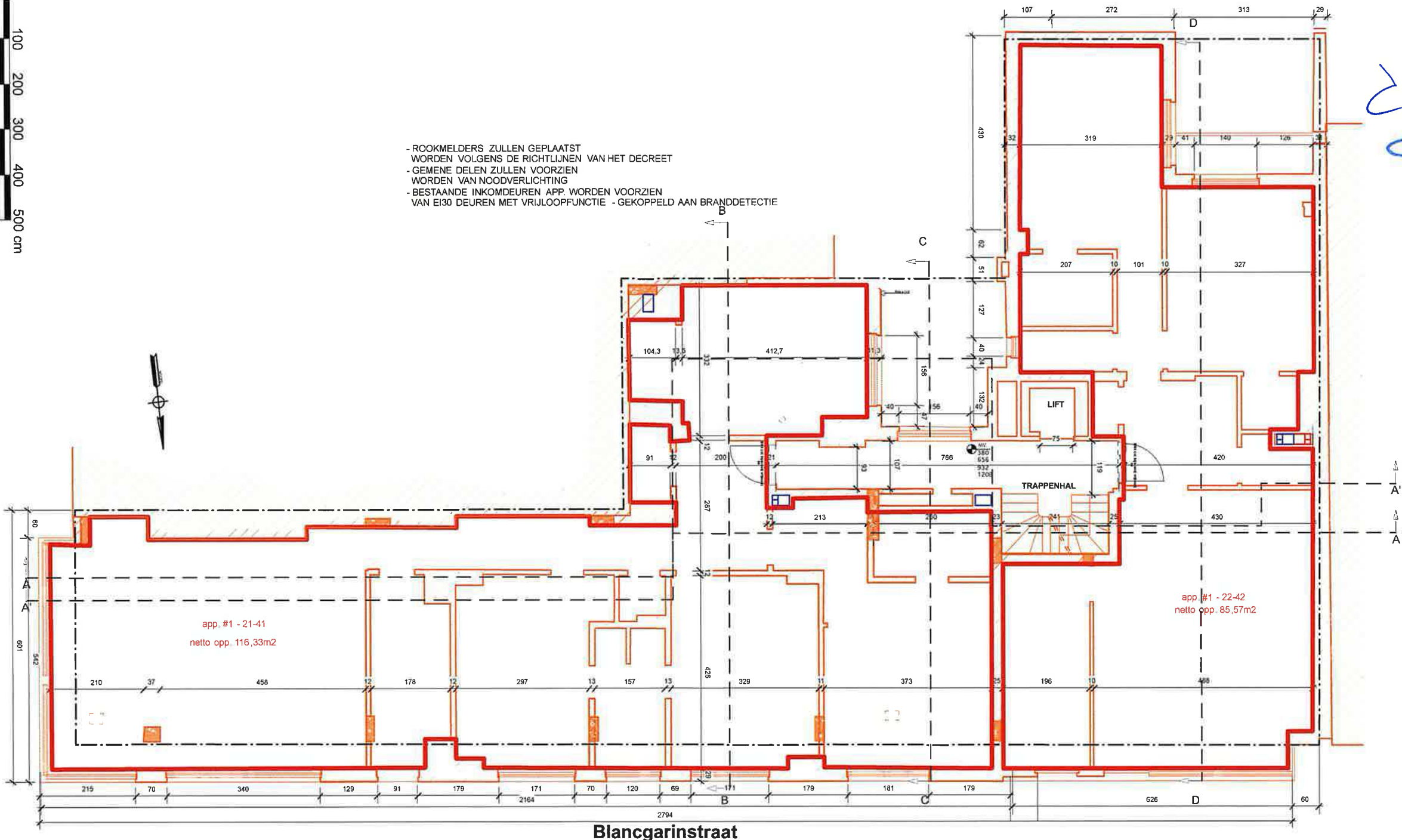
PROJECTGEGEVENS
Bouwaanvraag 1
8300 Knokke
1 Adf. Simeon A. Nieuw RZA

PROJECTNUMMER 520
SCHAAL 1/100
PROJECTFASE BA
DATUM 15/05/2020
DOC BA_520-CBA_P_N_3/6

AANVRAAG TOT UITBREIDING VAN EEN TECHNISCH VERDIEP NAAR DAK - APPARTEMENT			
INDEX	DATUM	GETEKEND	WIJZIGING
A	15/05/2020	LDL	BOUWAANVRAAG
B	23/11/2020	LDL	BOUWAANVRAAG
C	22/12/2020	LDL	BOUWAANVRAAG

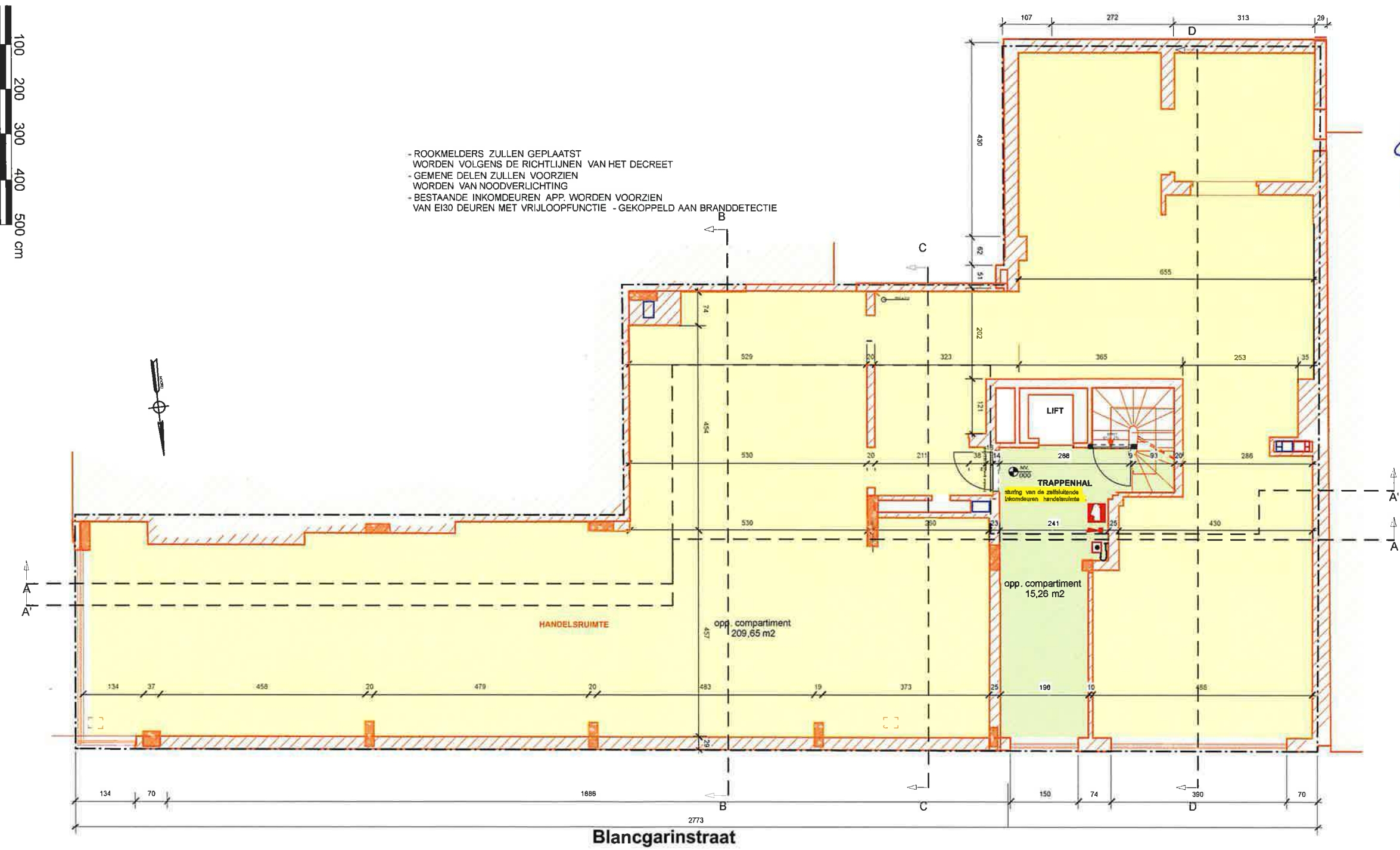


Lippenslaan



- ROOKMELDERS ZULLEN GEPLAATST WORDEN VOLGENS DE RICHTLIJNEN VAN HET DECREET
- GEMENE DELEN ZULLEN VOORZIEN WORDEN VAN NOODVERLICHTING
- BESTAANDE INKOMDEUREN APP. WORDEN VOORZIEN VAN EI30 DEUREN MET VRIJLOOPFUNCTIE - GEKOPPELD AAN BRANDDETECTIE

Handwritten signature in blue ink.



LUB ARCHITECTEN bvba
ELIZABETLAAN 125
B-8300 KNOKE-HEIST
TEL. +32 (0)50 62 36 10
FAX +32 (0)50 62 36 11
info@architecten-debeir.be
www.architecten-debeir.be

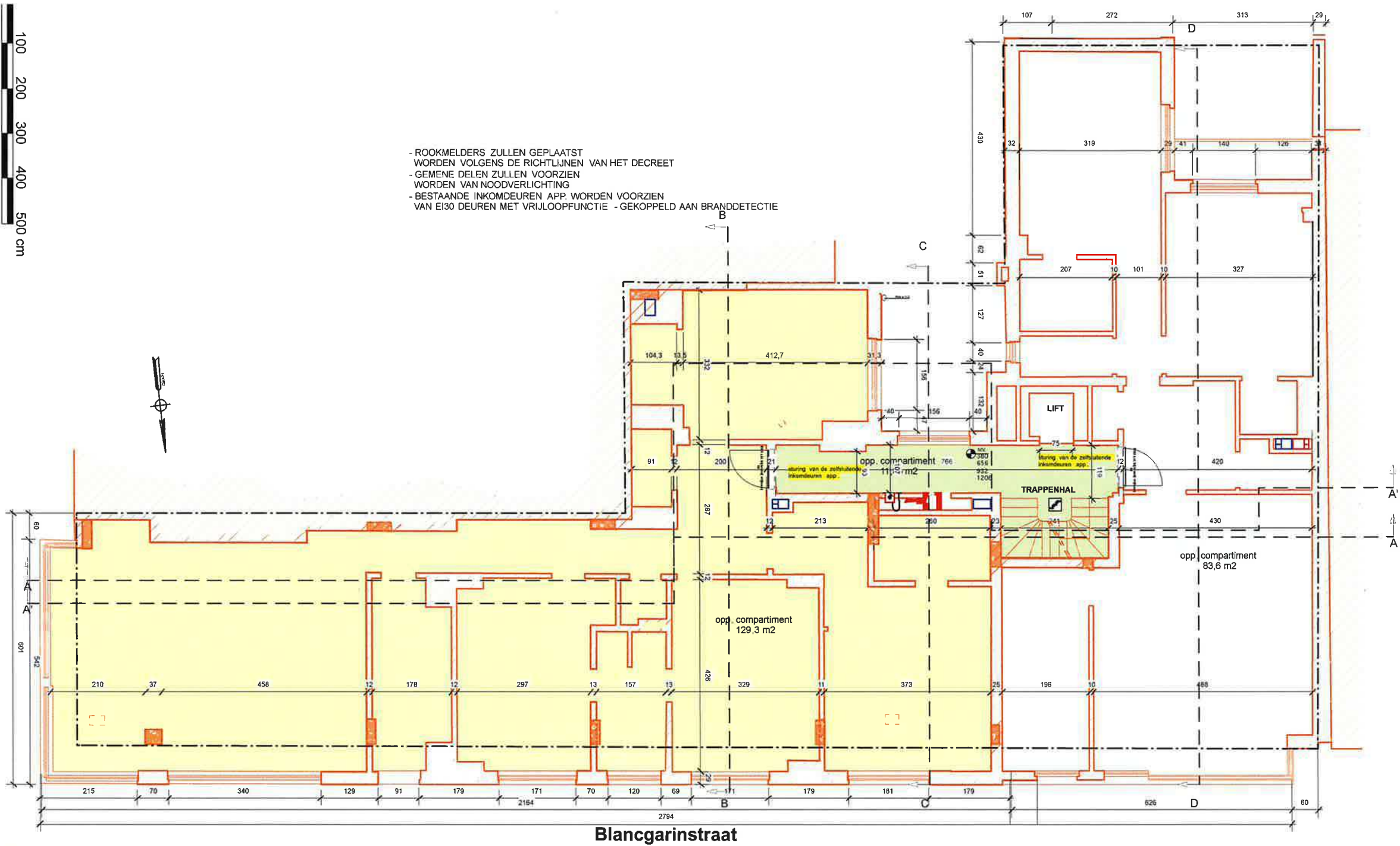
GELUKVLOERS BRANDWEER NIEUWE TOESTAND

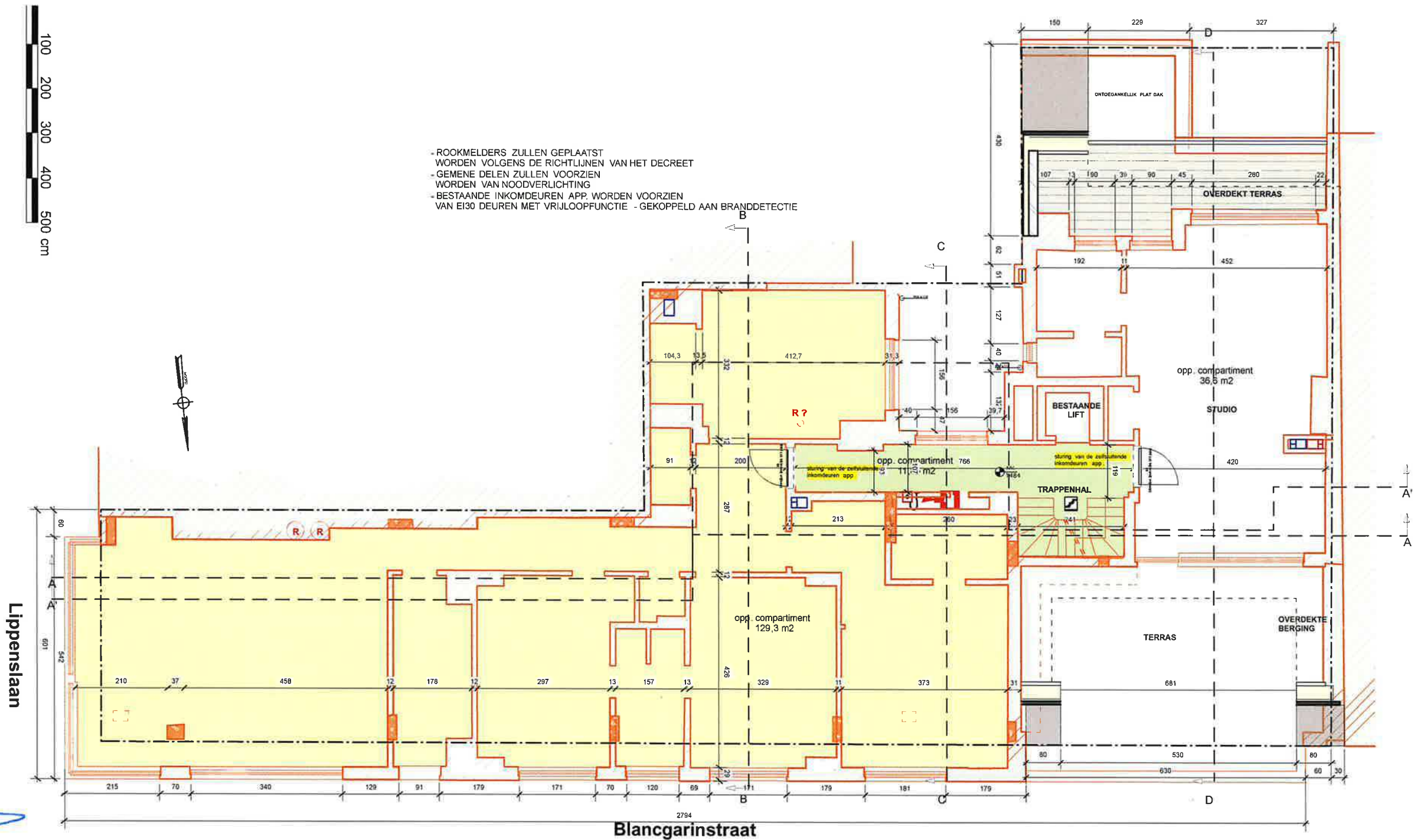
DE GEBRUIKTE EENHEID IN DE TEKENING IS CM

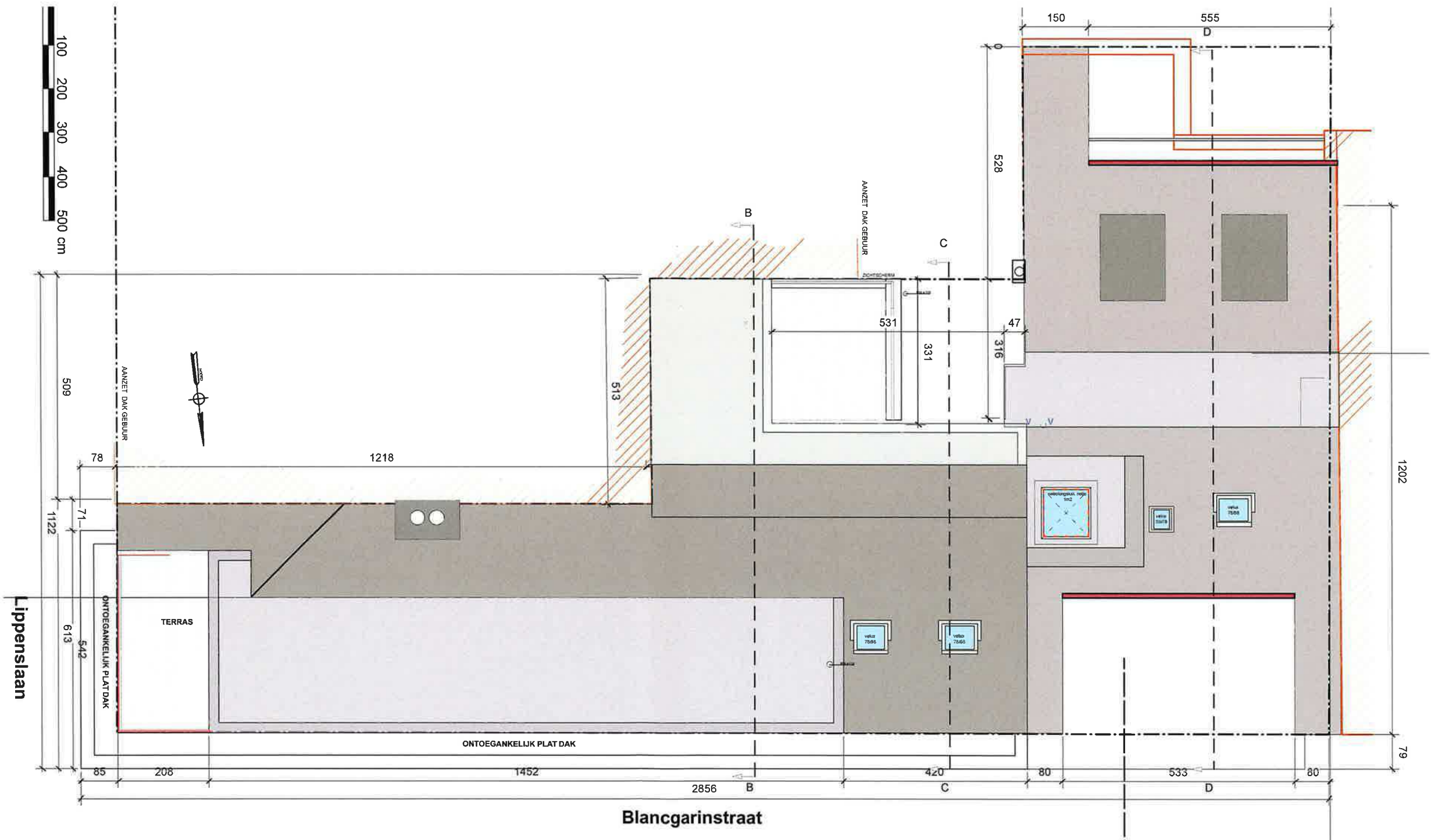
BOUWHEER
Immo Leefstijl nv
Guldensteeng 20/1
3300 Herenthals
vering door Dhr Christophe Vandewerckhe
PROJECTGEGEVENS
Projectnummer 1
8300 Knokke
1 Adf. Sectie A, Nieuw Alst

PROJECTNUMMER 520
SCHAAL 1/75
PROJECTFASE BA
DATUM 15/05/2020
DOC BA_520-CBA_PB_N_1/6

AANVRAAG TOT UITBREIDING VAN EEN TECHNISCH VERDIEP NAAR DAK - APPARTEMENT			
INDEX	DATUM	GETEKEND	WIJZIGING
A	15/05/2020	LDL	BOUWAANVRAAG
B	23/11/2020	LDL	BOUWAANVRAAG
C	22/12/2020	LDL	BOUWAANVRAAG







Handwritten signature and initials in blue ink.

LUC DE BEIR

ARCHITECTEN

LDB ARCHITECTEN bvba

ELIZABETLAAN 125

B-8300 KNOKE-HEIST

TEL +32 (0)50 62 36 10

FAX +32 (0)50 62 36 11

info@architecten-debeir.be

www.architecten-debeir.be

DAKENPLAN BRANDWEER

NIEUWE TOESTAND

DE GEBRUIKTE EENHEID IN DE TEKENING IS CM

BOUWHEER

Immo Kieckhef nv

Gedestineering 201/1

3500 Harelbeke

weg door Dhr Christophe Vanderhassche

PROJECTGEGEVENS

Bouwaanvraag 1

1 Adf, Sectie A, Nr 555A

PROJECTNUMMER

520

SCHAAL

1/75

PROJECTFASE

BA

DATUM

15/05/2020

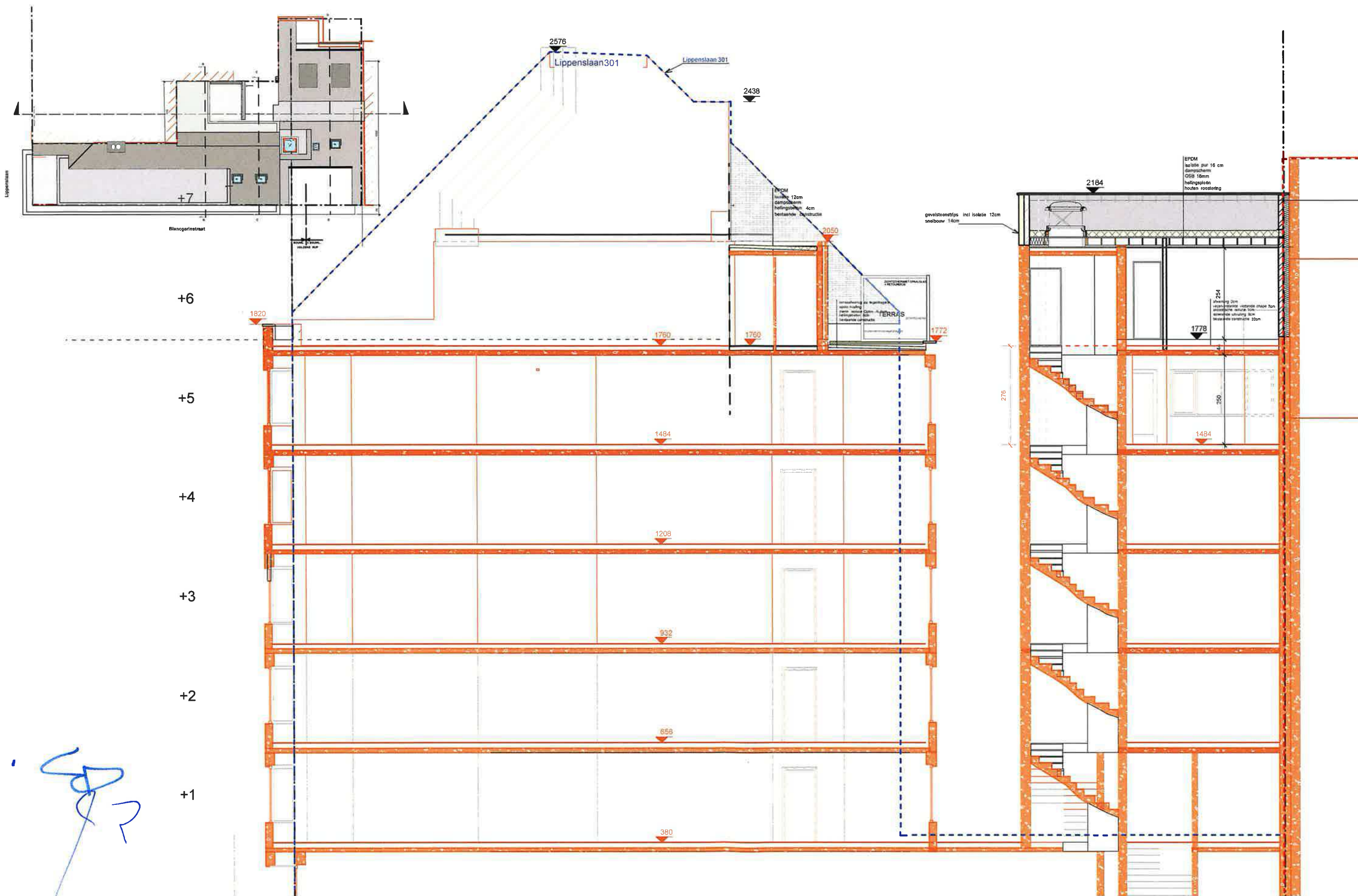
DOC

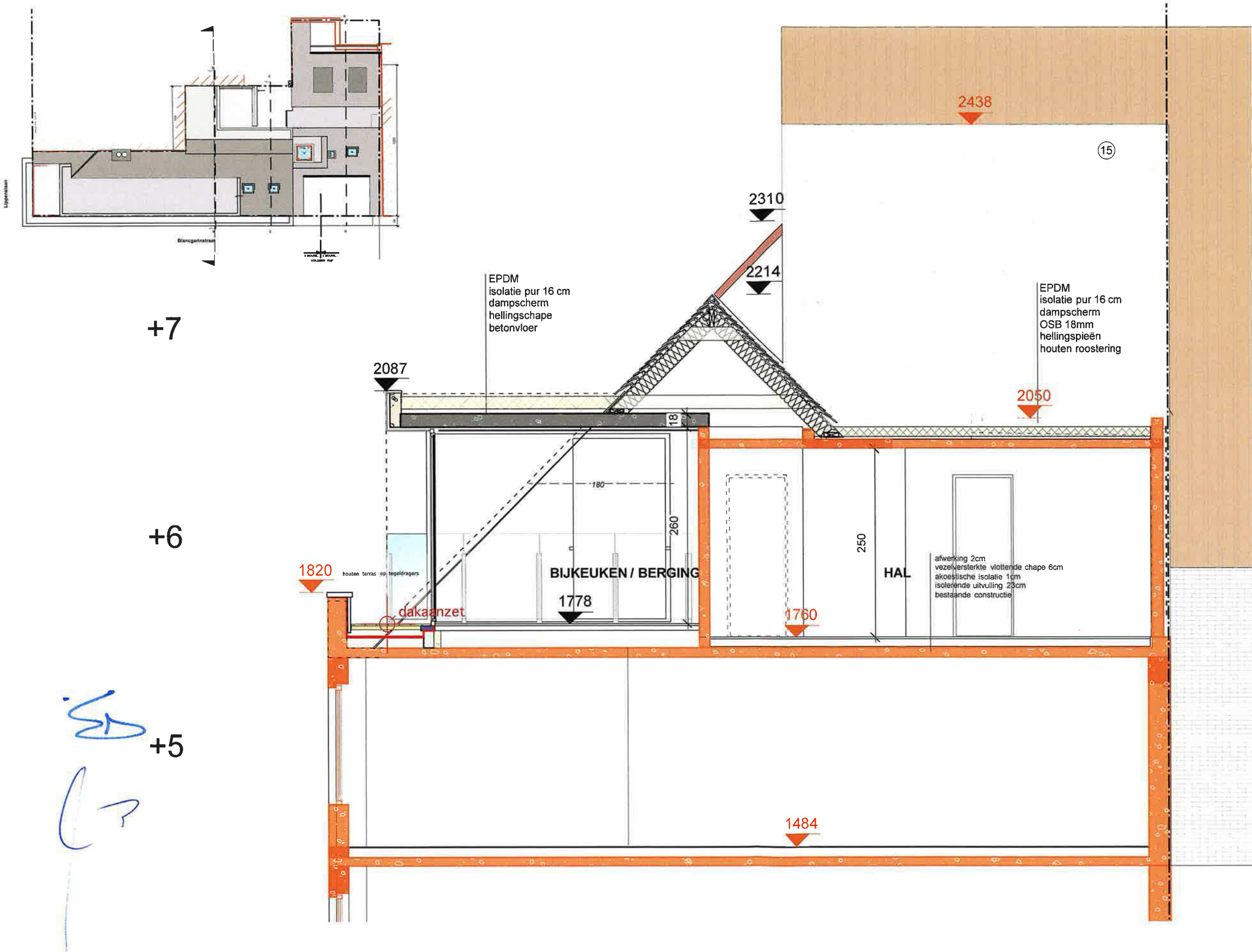
BA_520-CBA_PB_N_6/6

AANVRAAG TOT UITBREIDING VAN EEN TECHNISCH

VERDIEP NAAR DAK - APPARTEMENT

INDEX	DATUM	GETEKEND	WIJZIGING
A	15/05/2020	LDL	BOUWAANVRAAG
B	23/11/2020	LDL	BOUWAANVRAAG
C	22/12/2020	LDL	BOUWAANVRAAG





LDB ARCHITECTEN bvba
ELIZABETLAAN 125
B-8300 KNOKE-HEIST
TEL +32 (0)50 62 36 10
FAX +32 (0)50 62 36 11
info@architecten-debeir.be
www.architecten-debeir.be

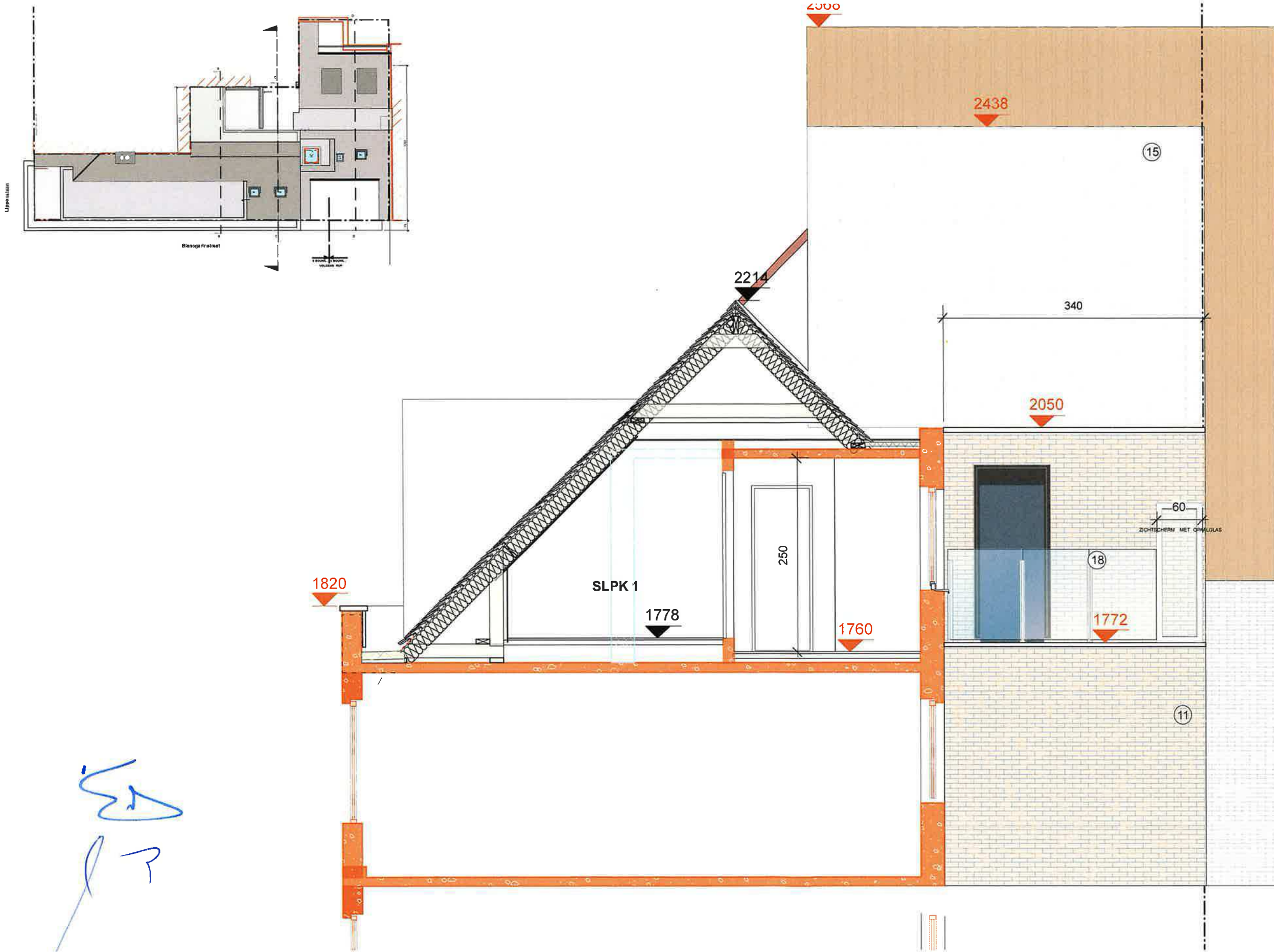
DOORSNEDE B-B
NIEUWE TOESTAND

DE GEBRUIKTE EENHEID IN DE TEKENING IS CM

BOUWHEER
Imma Kerkhofs nv
Genkersteenweg 201/1
3500 Herzelt
verteg door Dirk Christophe Vandendriessche
PROJECTGEGEVENS
Blancgenstraat 1
8300 Knokke
1 Afd. Sectie A, Nrs 853A

PROJECTNUMMER 520
SCHAAL 1/50
PROJECTFASE BA
DATUM 15/05/2020
DOC BA_520-CBA_S_N_2/4

AANVRAAG TOT UITBREIDING VAN EEN TECHNISCH VERDIEP NAAR DAK-APPARTEMENT			
INDEX	DATUM	GETEKEND	WIJZIGING
A	15/05/2020	LDL	BOUWAANVRAAG
B	23/11/2020	LDL	BOUWAANVRAAG
C	22/12/2020	LDL	BOUWAANVRAAG





LDB ARCHITECTEN bvba
ELIZABETLAAN 125
B-8300 KNOKE-HEIST
TEL +32 (0)50 62 36 10
FAX +32 (0)50 62 36 11

info@architecten-debeir.be
www.architecten-debeir.be

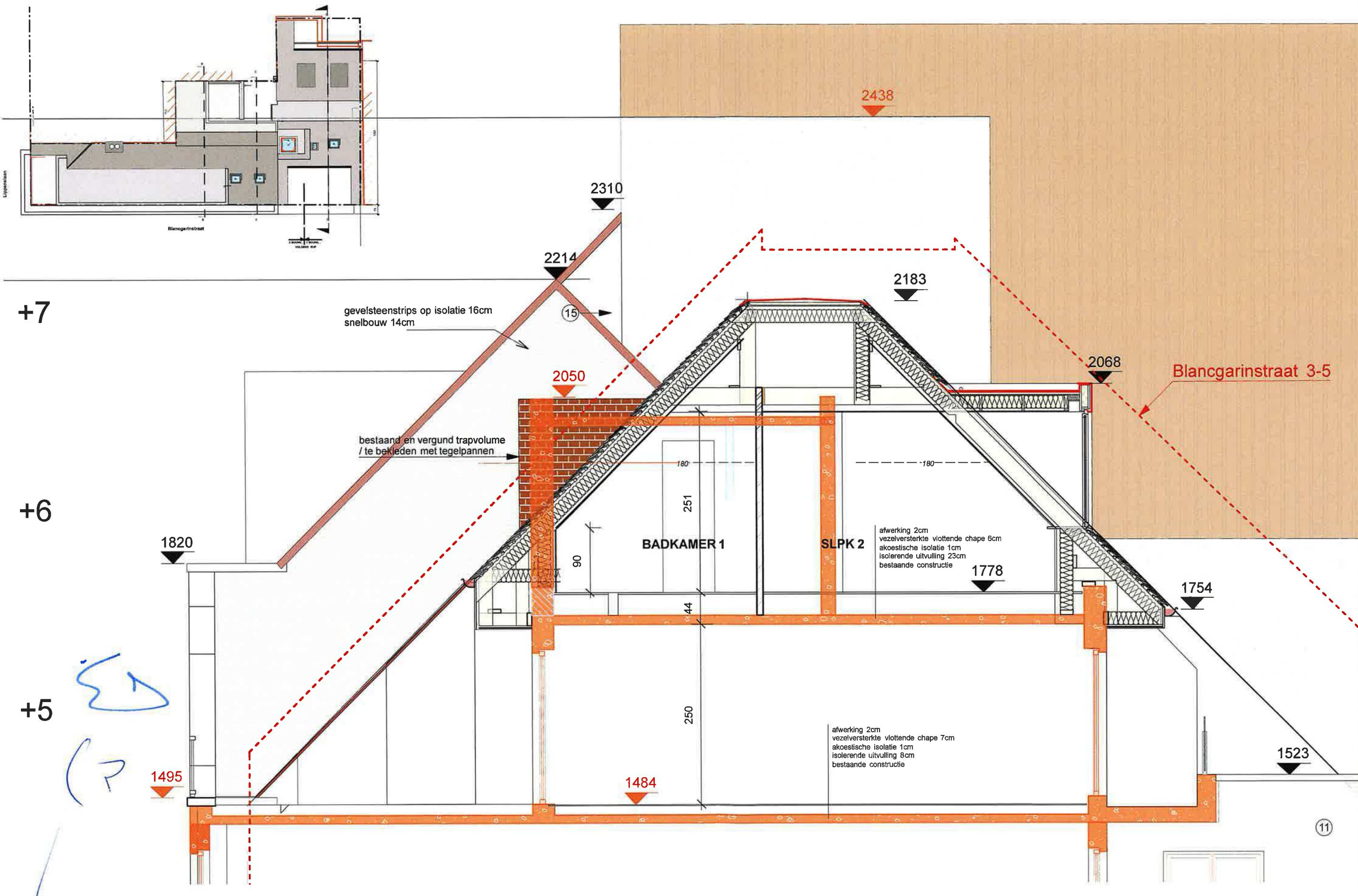


LUC DE BEIR
+ ARCHITECTEN

DOORSNEDE C-C
NIEUWE TOESTAND

DE GEBRUIKTE EENHEID IN DE TEKENING IS CM

BOUWHEER		PROJECTNUMMER		AANVRAAG TOT UITBREIDING VAN EEN TECHNISCH VERDIEP NAAR DAK-APPARTEMENT			
Immo Kerkhofs nv Gehislerenweg 201/1 3500 Herzele		SCHAAL					
verleg door Dhr Christophe Vandendriessche		PROJECTFASE					
PROJECTGEGEVENS		DATUM					
Blancgertstraat 1 8300 Knokke 1 Afd. Sectie A, Nrs 853A		15/05/2020					
		DOC					
		BA_520-CBA_S_N_3/4		INDEX	DATUM	GETEKEND	WIJZIGING
				A	15/05/2020	LDL	BOUWAANVRAAG
				B	23/11/2020	LDL	BOUWAANVRAAG
				C	22/12/2020	LDL	BOUWAANVRAAG



LDB ARCHITECTEN bvba
ELIZABETLAAN 125
B-8300 KNOKE-HEIST
TEL +32 (0)50 62 36 10
FAX +32 (0)50 62 36 11

info@architecten-debeir.be
www.architecten-debeir.be

DOORSNEDE D-D
NIEUWE TOESTAND

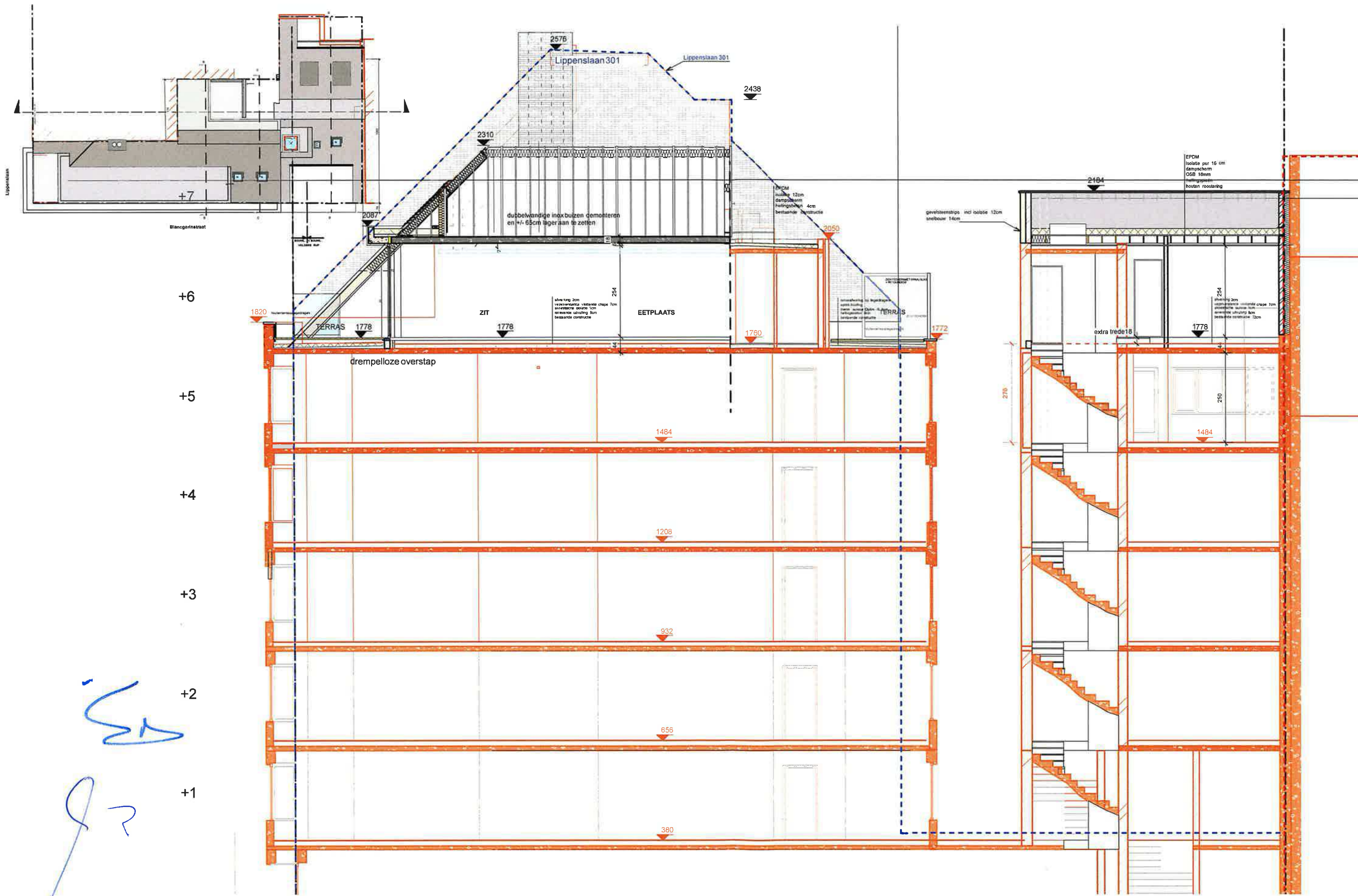
DE GEBRUIKTE EENHEID IN DE TEKENING IS CM

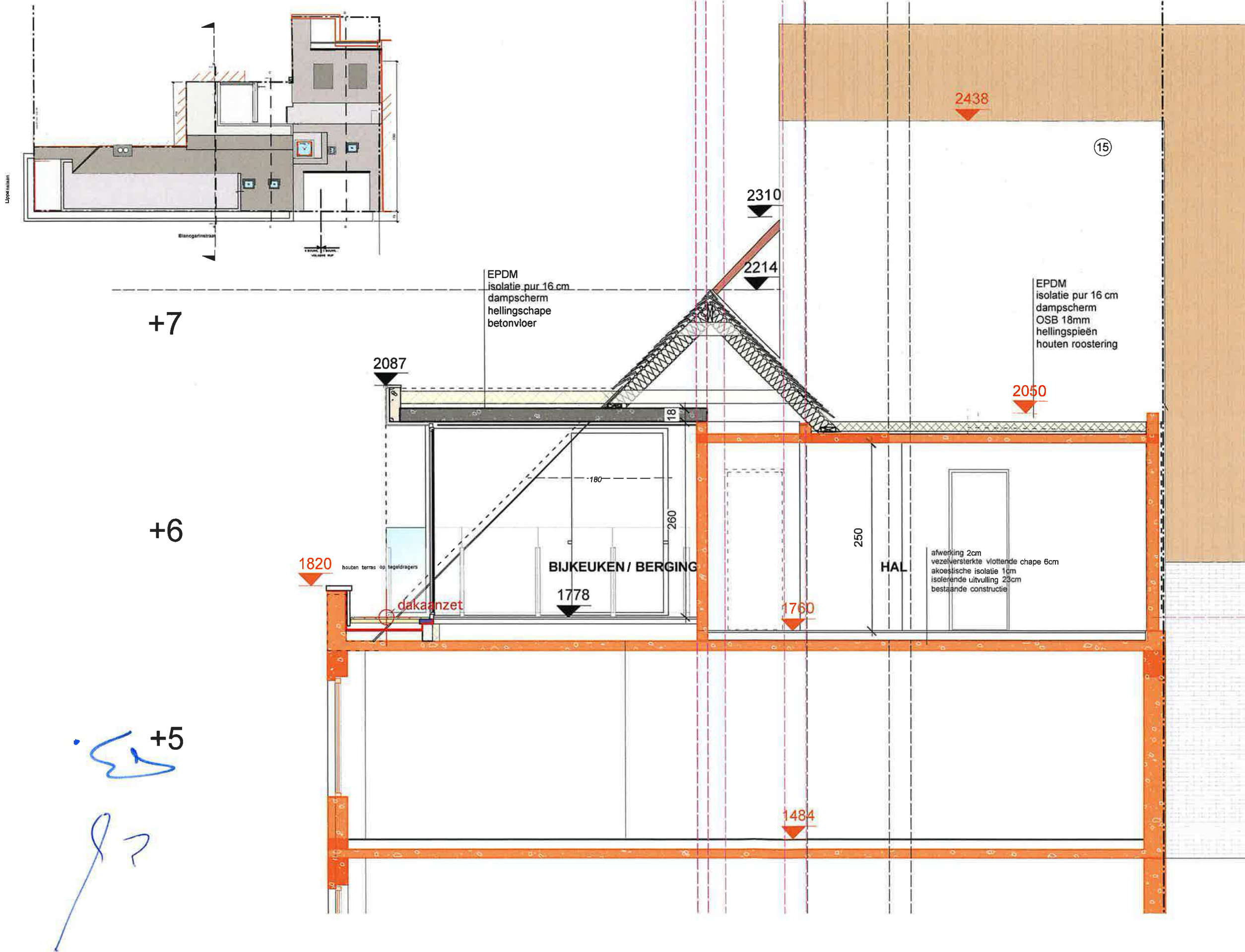
BOUWHEER
Immo Keirhofs nv
Genkersteeweg 201/1
3500 Hasselt
verleg door Dhr Christophe Vandendriessche

PROJECTGEGEVENS
Blancgarinstraat 1
8300 Knokke
1 Afd, Sectie A, Nrs 853A

PROJECTNUMMER 520
SCHAAL 1/50
PROJECTFASE BA
DATUM 15/05/2020
DOC BA_520-CBA_S_N_4/4

AANVRAAG TOT UITBREIDING VAN EEN TECHNISCH VERDIEP NAAR DAK-APPARTEMENT				
INDEX	DATUM	GETEKEND	WIJZIGING	
A	15/05/2020	LDL	BOUWAANVRAAG	
B	23/11/2020	LDL	BOUWAANVRAAG	
C	22/12/2020	LDL	BOUWAANVRAAG	





DOORSNEDE B-B BRANDWEER
NIEUWE TOESTAND

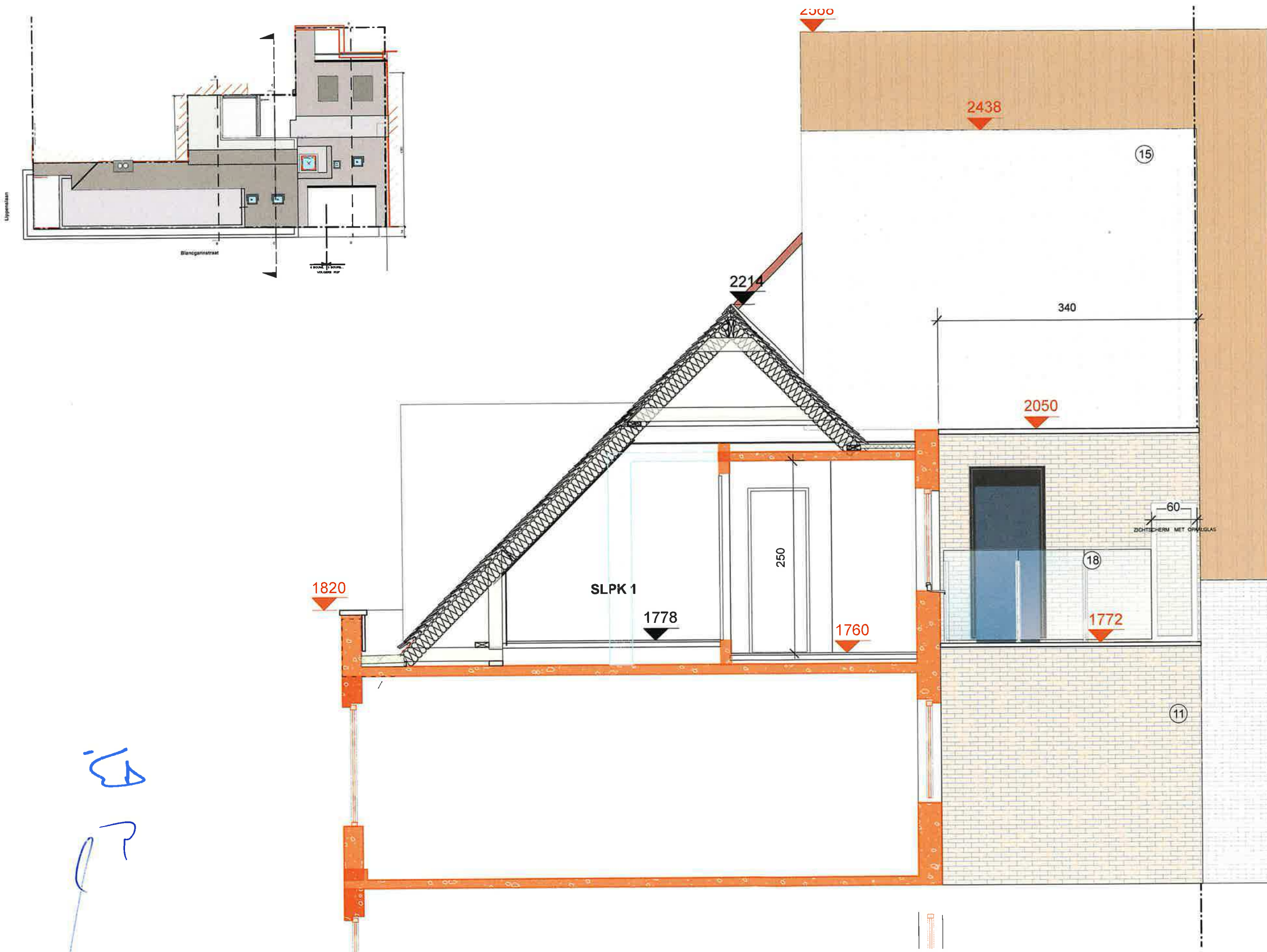
DE GEBRUIKTE EENHEID IN DE TEKENING IS CM

BOUWHEER
Immo Kerkhofs nv
Genkersteenweg 201/1
3500 Hasselt
verlegd door: Dhr. Christophe Vandendriessche

PROJECTGEGEVENS
Blancgardenstraat 1
8300 Knokke
1 Afd., Sectie A, Nrs 853A

PROJECTNUMMER 520
SCHAAL 1/100
PROJECTFASE BA
DATUM 15/05/2020
DOC BA_520-CBA_SB_N_2/4

AANVRAAG TOT UITBREIDING VAN EEN TECHNISCH VERDIEP NAAR DAK-APPARTEMENT				
INDEX	DATUM	GETEKEND	WIJZIGING	
A	15/05/2020	LDL	BOUWAANVRAAG	
B	23/11/2020	LDL	BOUWAANVRAAG	
C	22/12/2020	LDL	BOUWAANVRAAG	



LDB ARCHITECTEN bvba
ELIZABETLAAN 125
B-8300 KNOKE-HEIST
TEL +32 (0)50 62 36 10
FAX +32 (0)50 62 36 11

info@architecten-debeir.be
www.architecten-debeir.be

DOORSNEDE C-C BRANDWEER NIEUWE TOESTAND

DE GEBRUIKTE EENHEID IN DE TEKENING IS CM

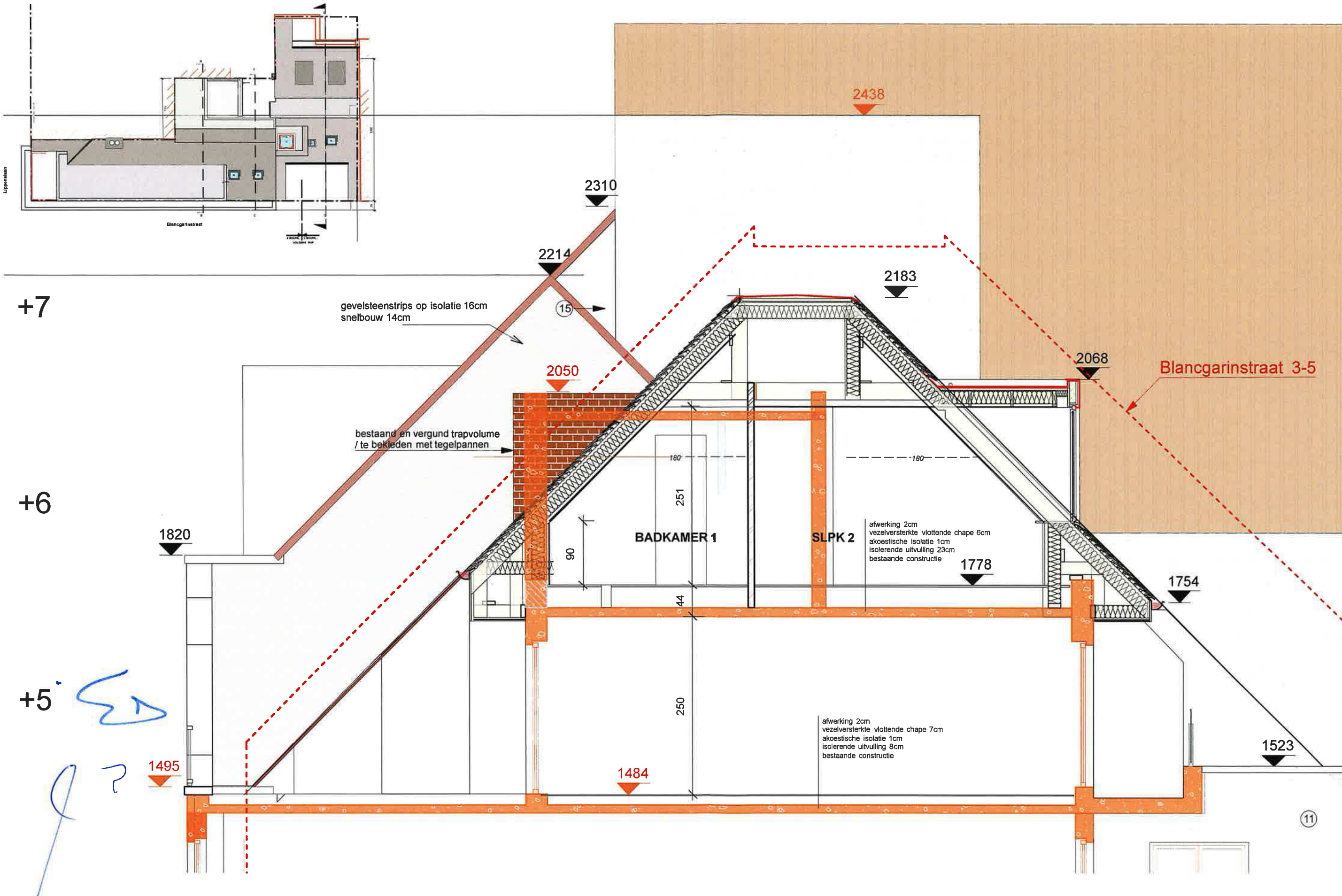
BOUWHEER
Imma Kerkhofs nv
Garlandseweg 201/1
3500 Hasselt

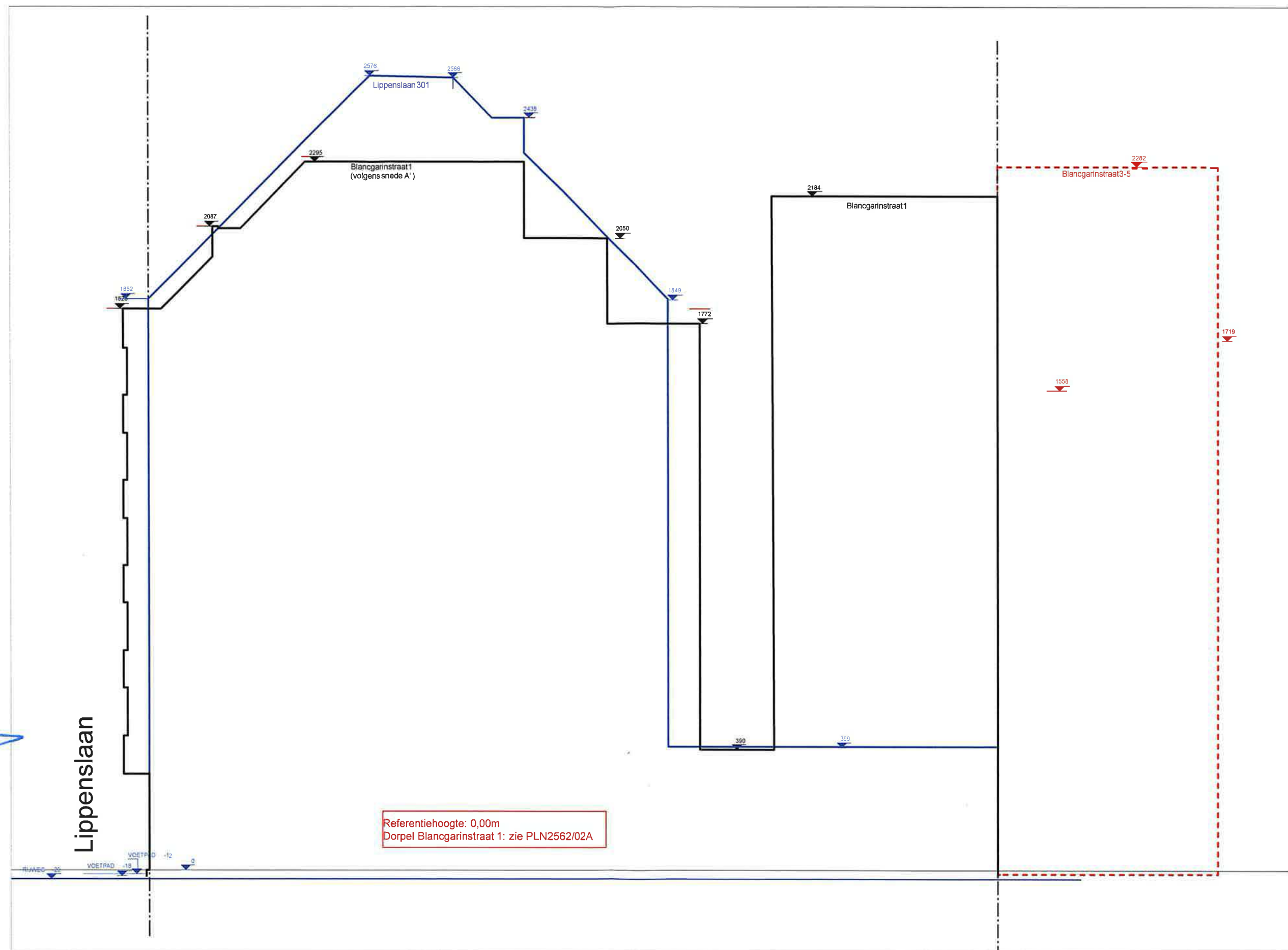
PROJECTGEGEVENS
Blancgenestraat 1
8300 Knokke
1. Ald. Sectie A, Nrs 853A

PROJECTNUMMER 520
SCHAAL 1/100
PROJECTFASE BA
DATUM 15/05/2020
DOC BA_520-CBA_SB_N_3/4

AANVRAAG TOT UITBREIDING VAN EEN TECHNISCHE VERDIEP NAAR DAK-APPARTEMENT

INDEX	DATUM	GETEKEND	WIJZIGING
A	15/05/2020	LDL	BOUWAANVRAAG
B	23/11/2020	LDL	BOUWAANVRAAG
C	22/12/2020	LDL	BOUWAANVRAAG





TERREINPROFIEL 1 volgens snede A' NIEUWE TOESTAND

DE GEBRUIKTE EENHEID IN DE TEKENING IS CM

BOUWHEER
Immo Kerkhofs nv
Gruikersteening 201/1
3900 Hasselt
verleg door Dhr Christophe Vandendriessche

PROJECTGEGEVENS
Blancgarinstraat 1
8300 Knokke
1 Afd., Sectie A, Nrs 853A

PROJECTNUMMER **520**
SCHAAL **1/125**
PROJECTFASE **BA**
DATUM **15/05/2020**
DOC **BA_520-CBA_T_N_1/2**

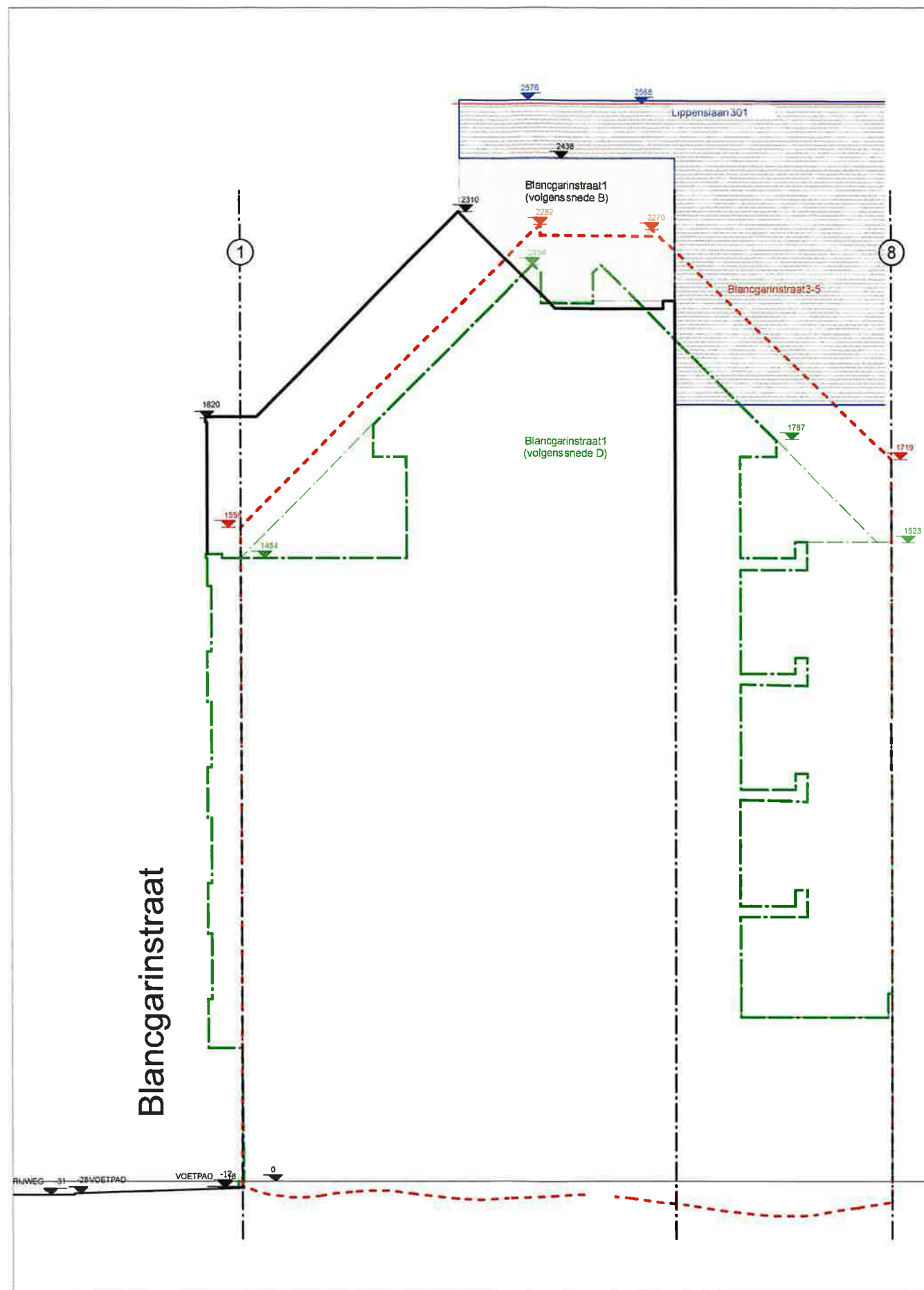
AANVRAAG TOT UITBREIDING VAN EEN TECHNISCH VERDIEP NAAR DAK-APPARTEMENT				
INDEX	DATUM	GETEKEND	WIJZIGING	
A	15/05/2020	LDL	BOUWAANVRAAG	
B	23/11/2020	LDL	BOUWAANVRAAG	
C	22/12/2020	LDL	BOUWAANVRAAG	

3



LDB ARCHITECTEN bvba
ELIZABETLAAN 125
B-8300 KNOKE-HEIST
TEL +32 (0)50 62 36 10
FAX +32 (0)50 62 36 11

info@architecten-debeir.be
www.architecten-debeir.be



TERREINPROFIEL 2 volgens snede B & D NIEUWE TOESTAND

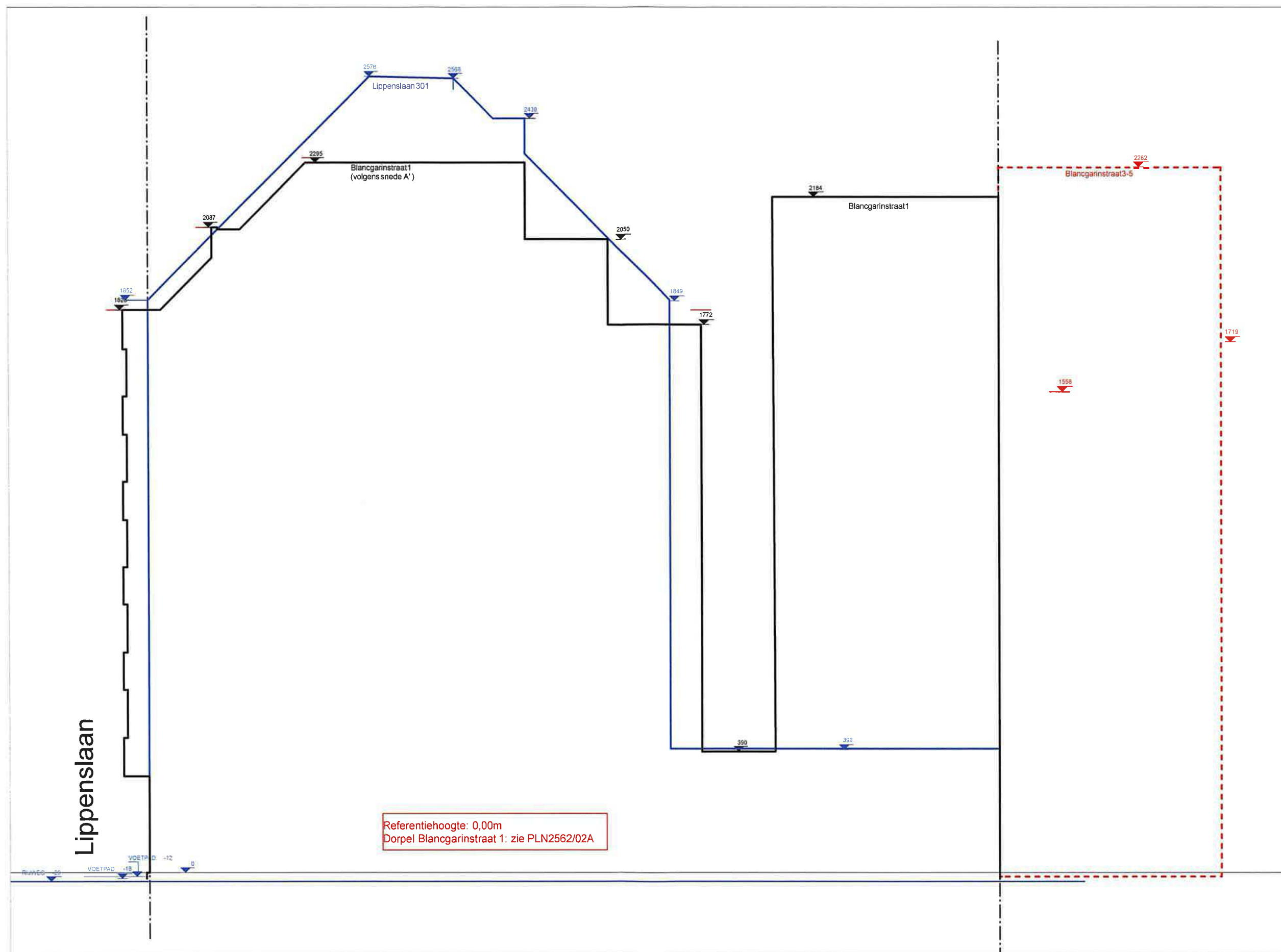
DE GEBRUIKTE EENHEID IN DE TEKENING IS CM

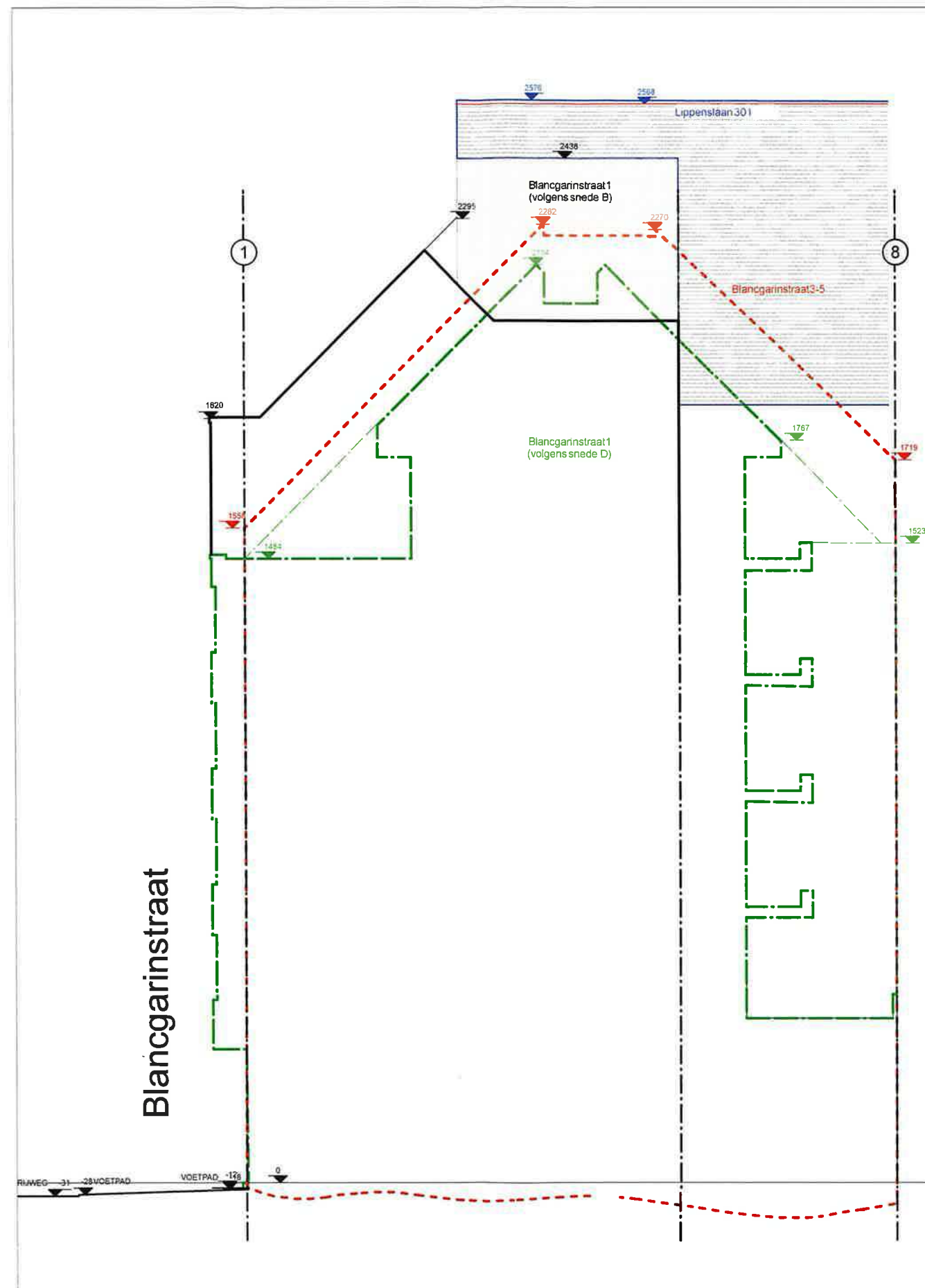
BOUWHEER
Immo Kerstofs nv
Genkersteeweg 201/1
3500 Hasselt
verteg door Dier Christophe Vandendriessche

PROJECTGEGEVENS
Blancgarinstraat 1
8300 Knokke
1 Afd. Sectie A, Nrs 853A

PROJECTNUMMER **520**
SCHAAL **1/125**
PROJECTFASE **BA**
DATUM **15/05/2020**
DOC **BA_520-CBA_T_N_2/2**

AANVRAAG TOT UITBREIDING VAN EEN TECHNISCH VERDIEP NAAR DAK-APPARTEMENT				
INDEX	DATUM	GETEKEND	WIJZIGING	
A	15/05/2020	LDL	BOUWAANVRAAG	
B	23/11/2020	LDL	BOUWAANVRAAG	
C	22/12/2020	LDL	BOUWAANVRAAG	





Handwritten blue notes and a signature.

TERREINPROFIEL 2 volgens snede B & D
BRANDWEER
NIEUWE TOESTAND

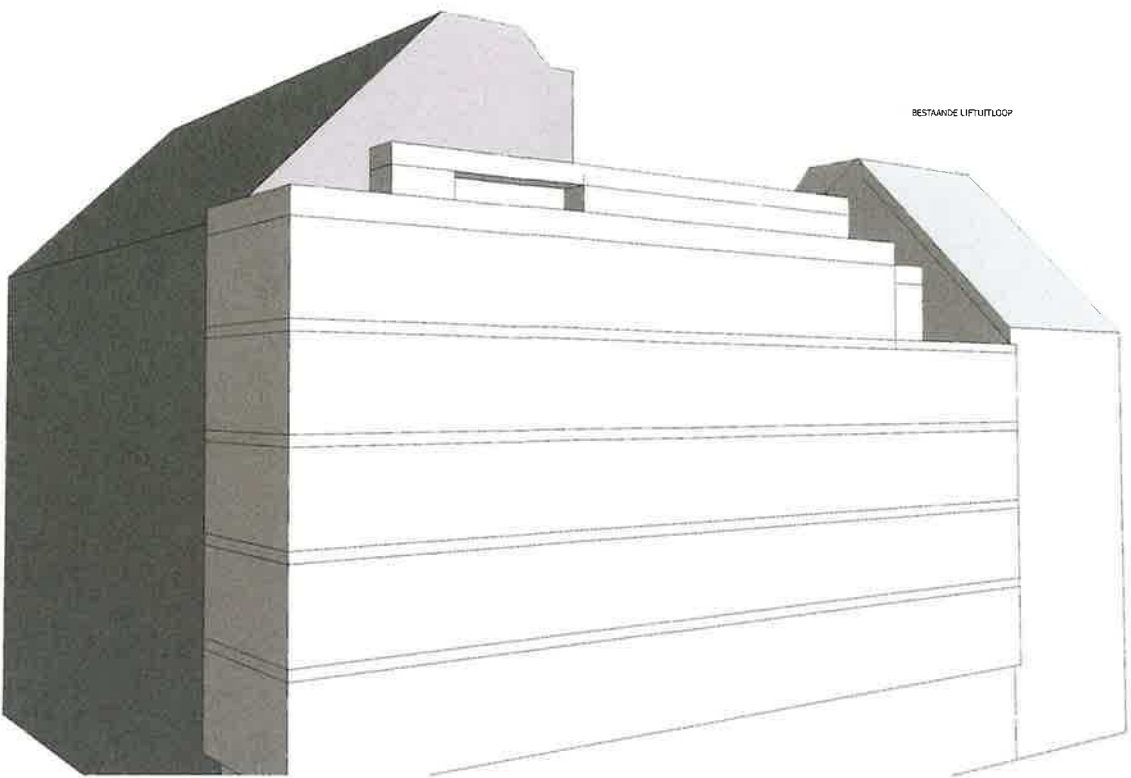
DE GEBRUIKTE EENHEID IN DE TEKENING IS CM

BOUWHEER
Immo Kerkhofs nv
Gankorsteeweg 201/1
3500 Hesselte
verteg door Dhr Christophe Vandendriessche
PROJECTGEGEVENS
Blancgarinstraat 1
8300 Knokke
1 Alid, Sectie A, Nrs 853A

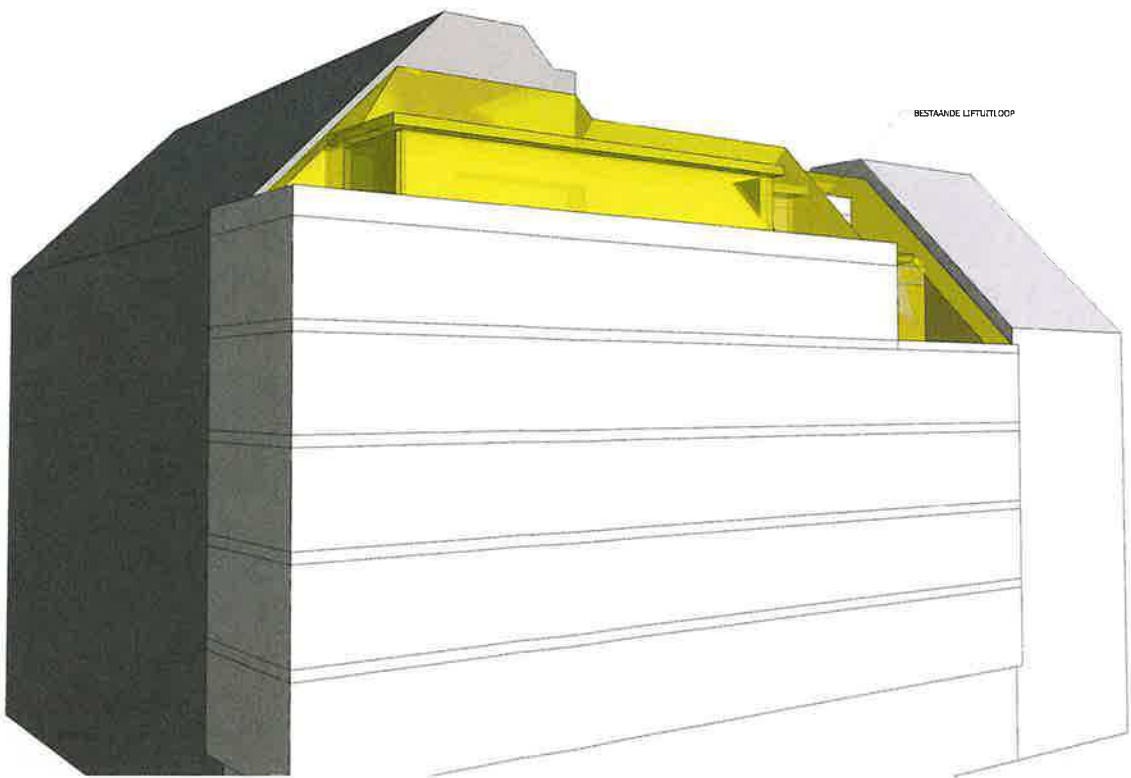
PROJECTNUMMER 520
SCHAAL 1/125
PROJECTFASE BA
DATUM 15/05/2020
DOC BA_520-CBA_TB_N_2/2

AANVRAAG TOT UITBREIDING VAN EEN TECHNISCH
VERDIEP NAAR DAK-APPARTEMENT

INDEX	DATUM	GETEKEND	WIJZIGING
A	15/05/2020	LDL	BOUWAANVRAAG
B	23/11/2020	LDL	BOUWAANVRAAG
C	22/12/2020	LDL	BOUWAANVRAAG



HOEK LIPPENSLAAN - BLANCGARINSTRAAT



PERSPECTIEF 1
BESTAANDE - NIEUWE TOESTAND

DE GEBRUIKTE EENHEID IN DE TEKENING IS CM

BOUWHEER
Immo Kerkhofs nv
Gancksteenweg 201/1
3500 Hasselt

PROJECTGEGEVENS
Blancgarinstraat 1
8300 Knokke
1 Afd. Sectie A, Nrs 853A

PROJECTNUMMER 520
SCHAAL 1/125
PROJECTFASE BA
DATUM 15/05/2020
DOC BA_520-CBA_V_N_1/5

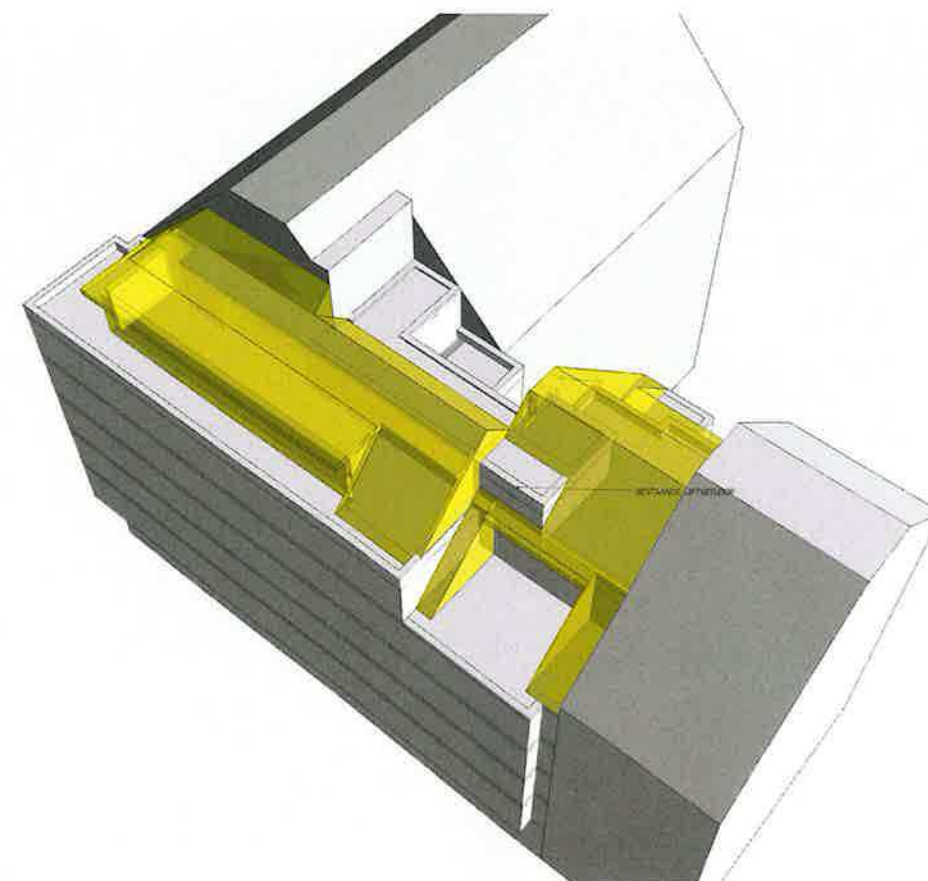
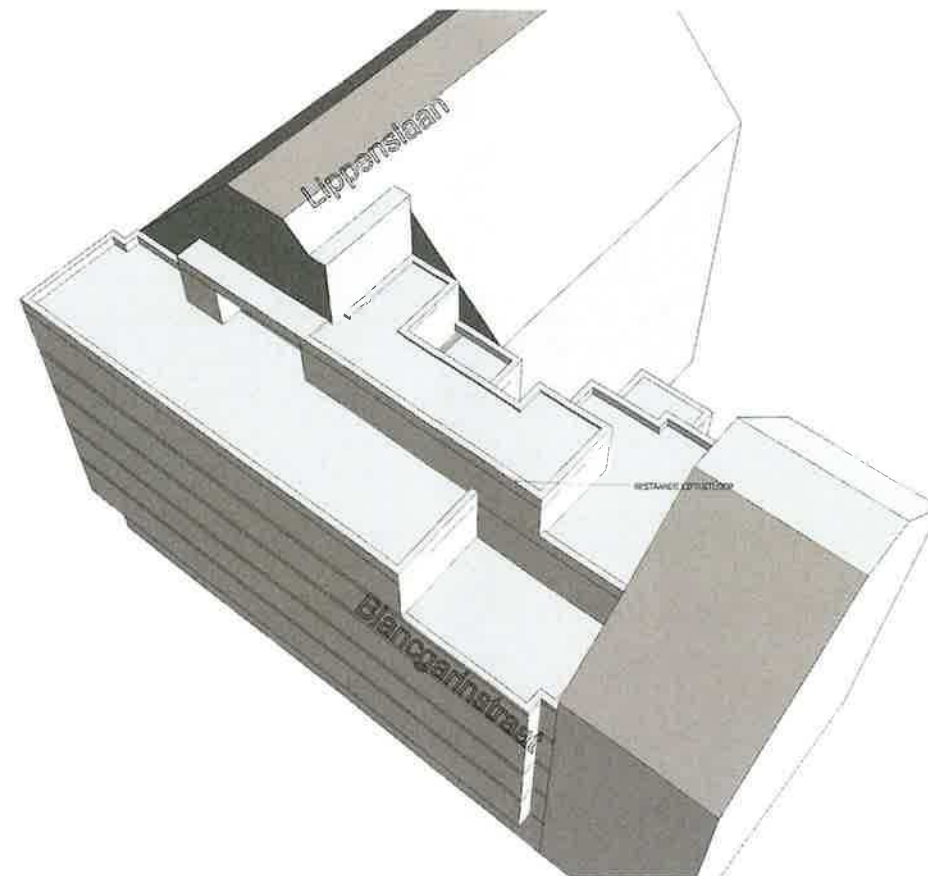
AANVRAAG TOT UITBREIDING VAN EEN TECHNISCH
VERDIEP NAAR DAK-APPARTEMENT

INDEX	DATUM	GETEKEND	WIJZIGING
A	15/05/2020	LDL	BOUWAANVRAAG
B	23/11/2020	LDL	BOUWAANVRAAG
C	22/12/2020	LDL	BOUWAANVRAAG



LDB ARCHITECTEN bvba
ELIZABETLAAN 125
B-8300 KNOKKE-HEIST
TEL +32 (0)50 62 36 10
FAX +32 (0)50 62 36 11

info@architecten-debeir.be
www.architecten-debeir.be



Handwritten blue notes and arrows pointing towards the architectural drawings.

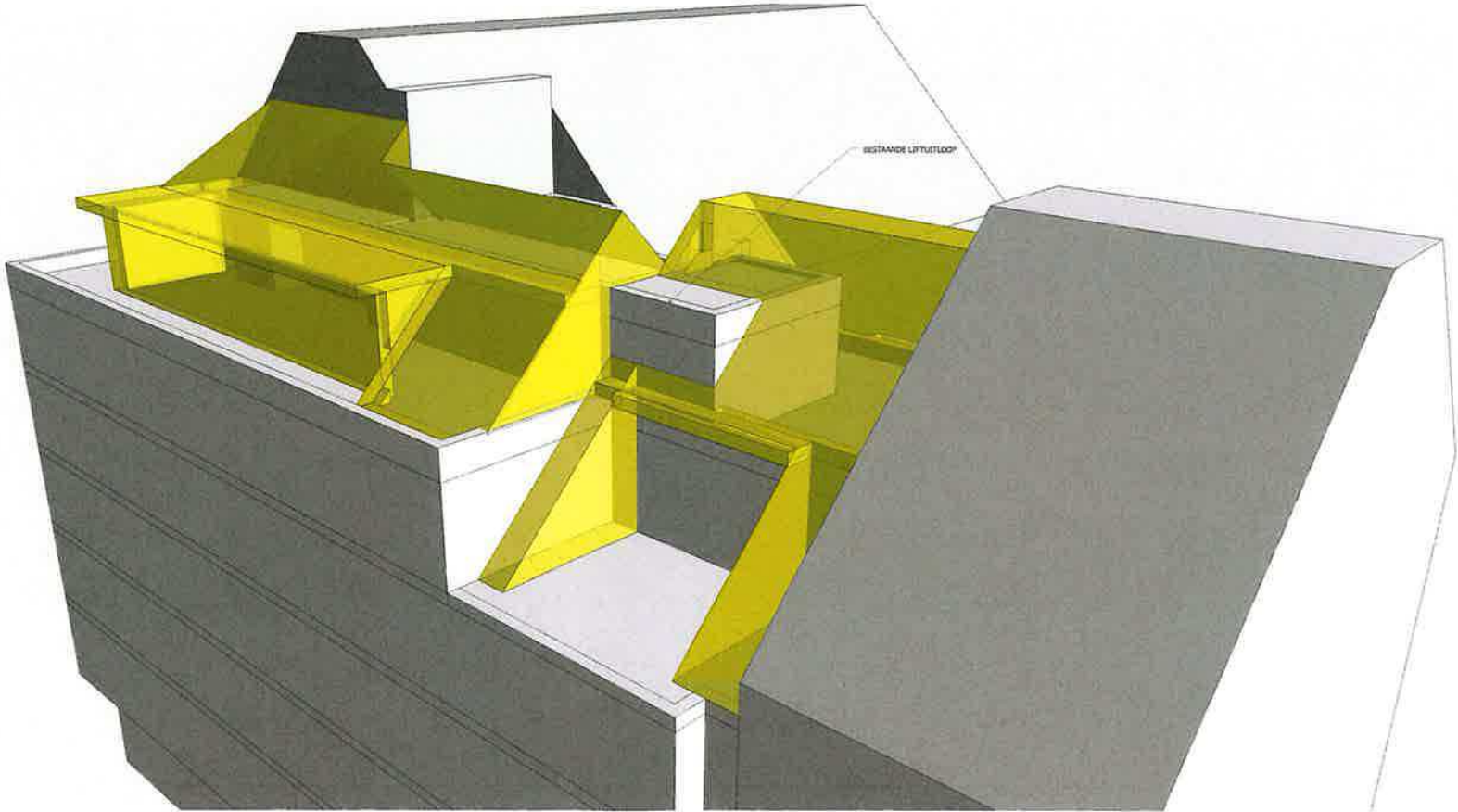
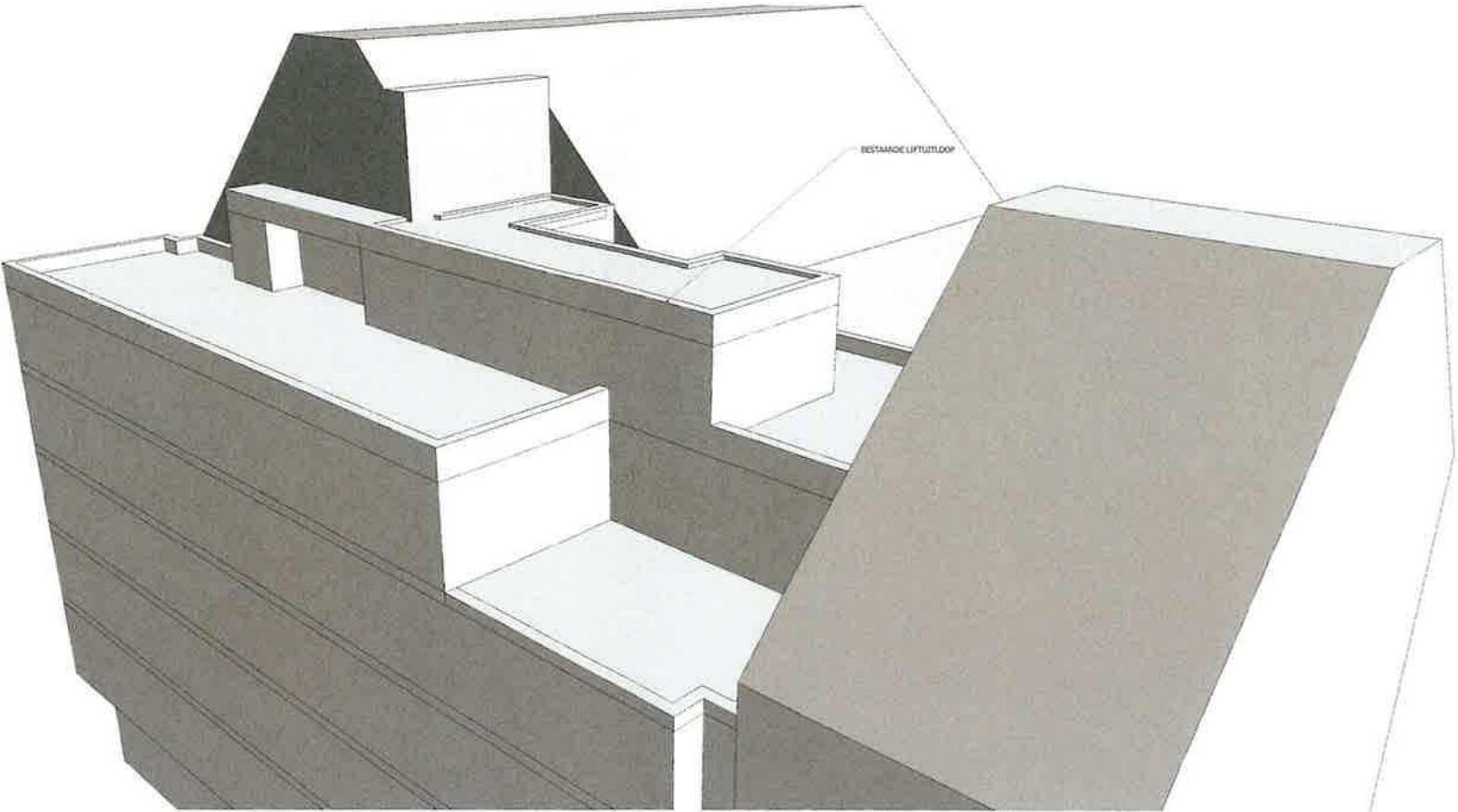
PERSPECTIEF 2 BESTAANDE - NIEUWE TOESTAND

DE GEBRUIKTE EENHEID IN DE TEKENING IS CM

BOUWHEER
 Immo Kerkhofs nv
 Genkersteeweg 201/1
 3500 Hasselt
 verteg. door Dhr Christophe Vandendriessche
PROJECTGEGEVENS
 Blancgansstraat 1
 8300 Knokke
 1 Afd. Sectie A, Nrs 853A

PROJECTNUMMER **520**
 SCHAAL **1/125**
 PROJECTFASE **BA**
 DATUM **15/05/2020**
 DOC **BA_520-CBA_V_N_2/5**

AANVRAAG TOT UITBREIDING VAN EEN TECHNISCH VERDIEP NAAR DAK-APPARTEMENT			
INDEX	DATUM	GETEKEND	WIJZIGING
A	15/05/2020	LDL	BOUWAANVRAAG
B	23/11/2020	LDL	BOUWAANVRAAG
C	22/12/2020	LDL	BOUWAANVRAAG



PERSPECTIEF 3
BESTAANDE - NIEUWE TOESTAND

DE GEBRUIKTE EENHEID IN DE TEKENING IS CM

BOUWHEER
Immo Karkhofs nv
Genkersteenweg 201/1
3500 Hasselt
verreg. door Dhr Christophe Vandendriessche

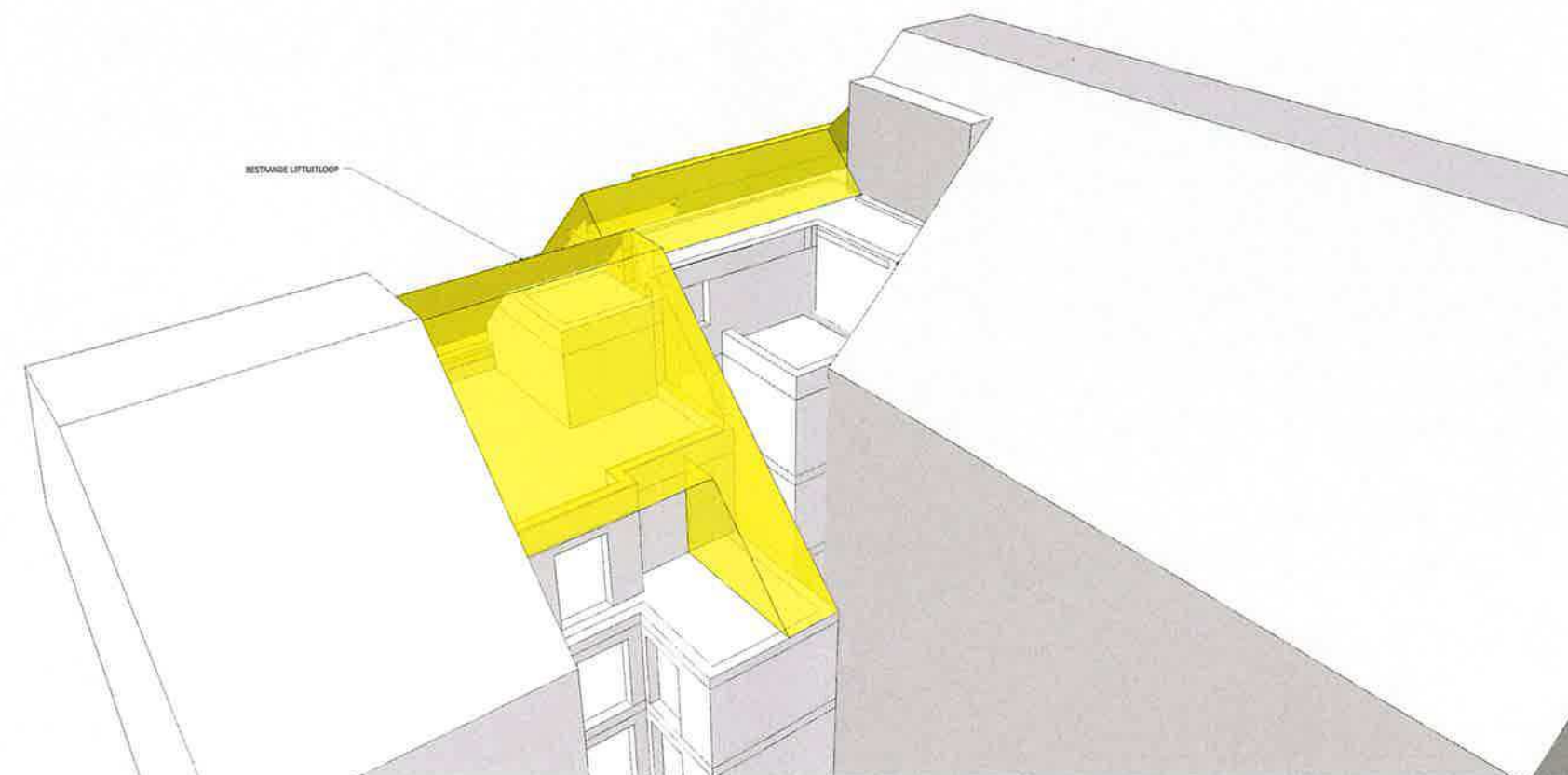
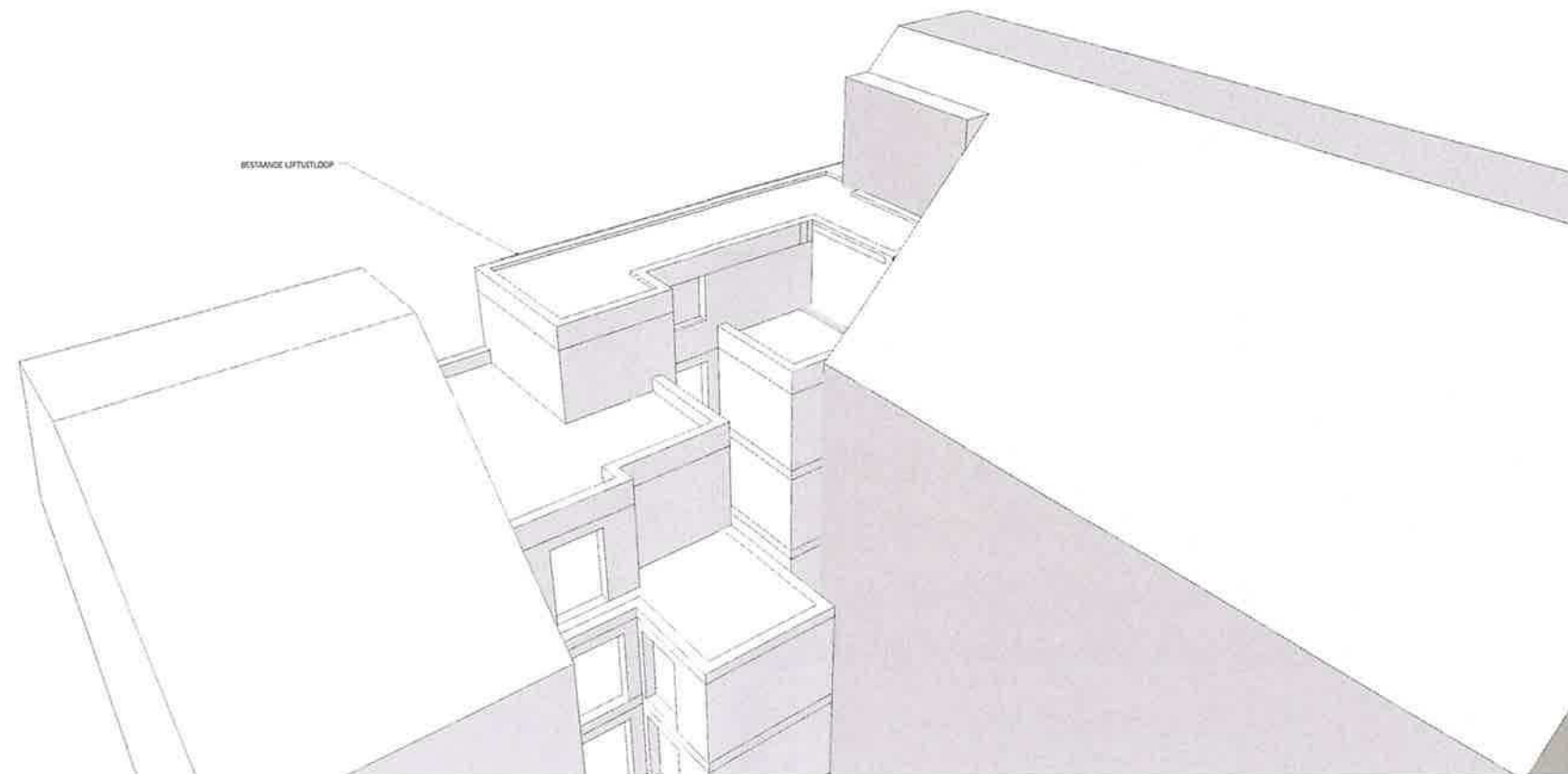
PROJECTGEGEVENS
Blancgansstraat 1
8300 Knokke
1 Alld. Sectie A, Nrs 853A

PROJECTNUMMER 520
SCHAAL 1/125
PROJECTFASE BA
DATUM 15/05/2020
DOC BA_520-CBA_V_N_3/5

AANVRAAG TOT UITBREIDING VAN EEN TECHNISCH VERDIEP NAAR DAK-APPARTEMENT			
INDEX	DATUM	GETEKEND	WIJZIGING
A	15/05/2020	LDL	BOUWAANVRAAG
B	23/11/2020	LDL	BOUWAANVRAAG
C	22/12/2020	LDL	BOUWAANVRAAG



LDB ARCHITECTEN bvba
ELIZABETLAAN 125
B-8300 KNOKKE-HEIST
TEL +32 (0)50 62 36 10
FAX +32 (0)50 62 36 11
info@architecten-debeir.be
www.architecten-debeir.be



PERSPECTIEF 4 BESTAANDE - NIEUWE TOESTAND

DE GEBRUIKTE EENHEID IN DE TEKENING IS CM

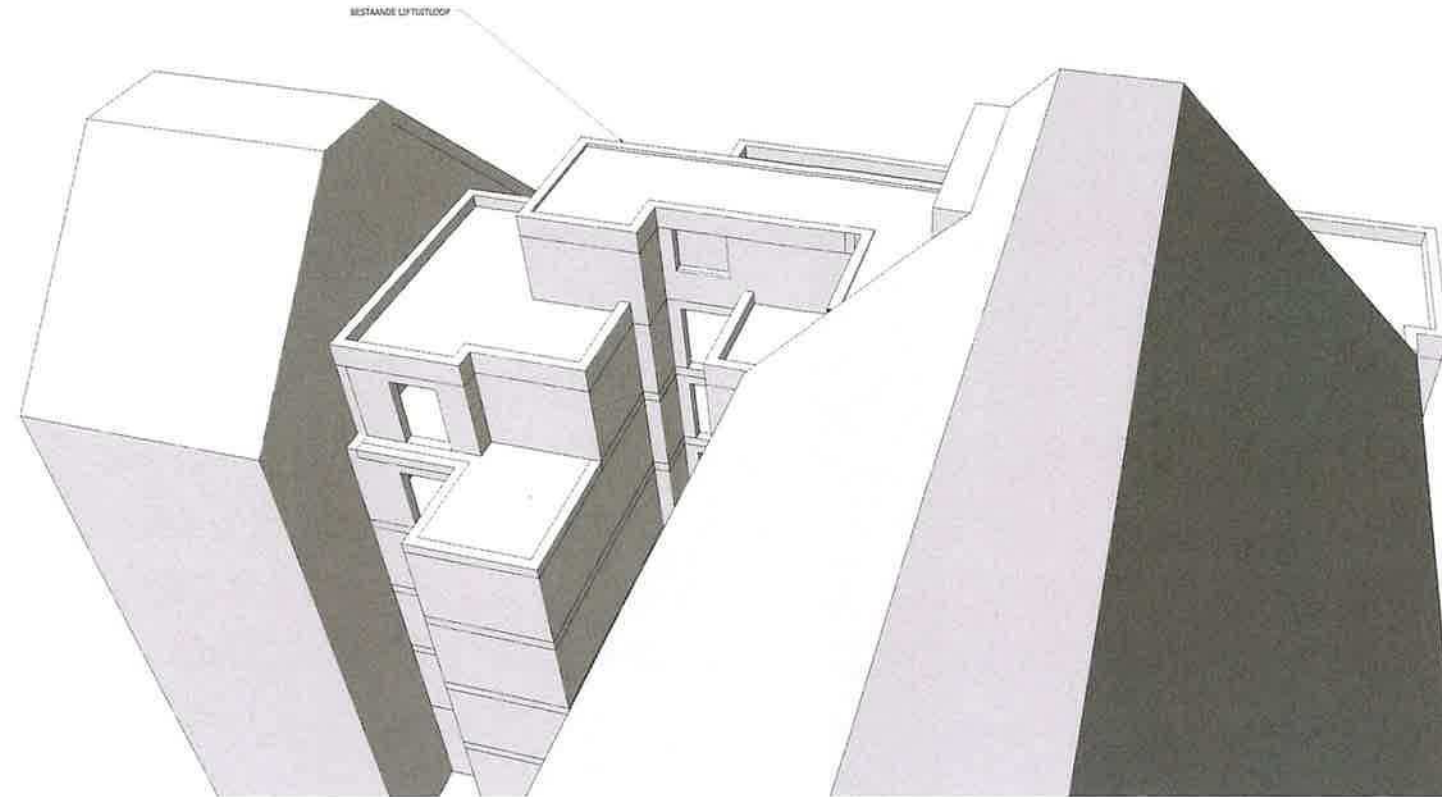
BOUWHEER
Immo Kerkhof nv
Geekersteegweg 201/1
2000 Hasselt
verleg. door Dhr Christophe Vandendriessche

PROJECTGEGEVENS
Blancpainstraat 1
8300 Knokke
1 Afd. Sectie A, Nrs 853A

PROJECTNUMMER 520
SCHAAL 1/125
PROJECTFASE BA
DATUM 15/05/2020
DOC BA_520-CBA_V_N_4/5

AANVRAAG TOT UITBREIDING VAN EEN TECHNISCH VERDIEP NAAR DAK-APPARTEMENT

INDEX	DATUM	GETEKEND	WIJZIGING
A	15/05/2020	LDL	BOUWAANVRAAG
B	23/11/2020	LDL	BOUWAANVRAAG
C	22/12/2020	LDL	BOUWAANVRAAG



Handwritten blue ink signature or initials.



LDB ARCHITECTEN bvba
ELIZABETLAAN 125
B-8300 KNOKE-HEIST
TEL +32 (0)50 62 36 10
FAX +32 (0)50 62 36 11

info@architecten-debeir.be
www.architecten-debeir.be

PERSPECTIEF 5 BESTAANDE - NIEUWE TOESTAND

DE GEBRUIKTE EENHEID IN DE TEKENING IS CM

BOUWHEER
Immo Kerkhofs nv
Genkersteenweg 201/1
3500 Hasselt

PROJECTGEGEVENS
Blancgansstraat 1
8300 Knokke
1 Alfd, Sectie A, Nrs 853A

PROJECTNUMMER **520**
SCHAAL **1/125**
PROJECTFASE **BA**
DATUM **15/05/2020**
DOC **BA_520-CBA_V_B_5/5**

AANVRAAG TOT UITBREIDING VAN EEN TECHNISCH VERDIEP NAAR DAK-APPARTEMENT

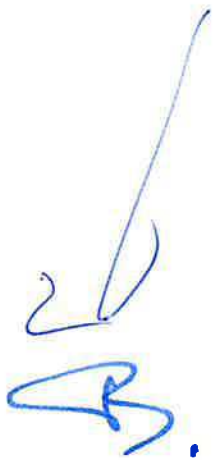
INDEX	DATUM	GETEKEND	WIJZIGING
A	15/05/2020	LDL	BOUWAANVRAAG
B	23/11/2020	LDL	BOUWAANVRAAG
C	22/12/2020	LDL	BOUWAANVRAAG



bestaande vergunde toestand

23

[illegible]



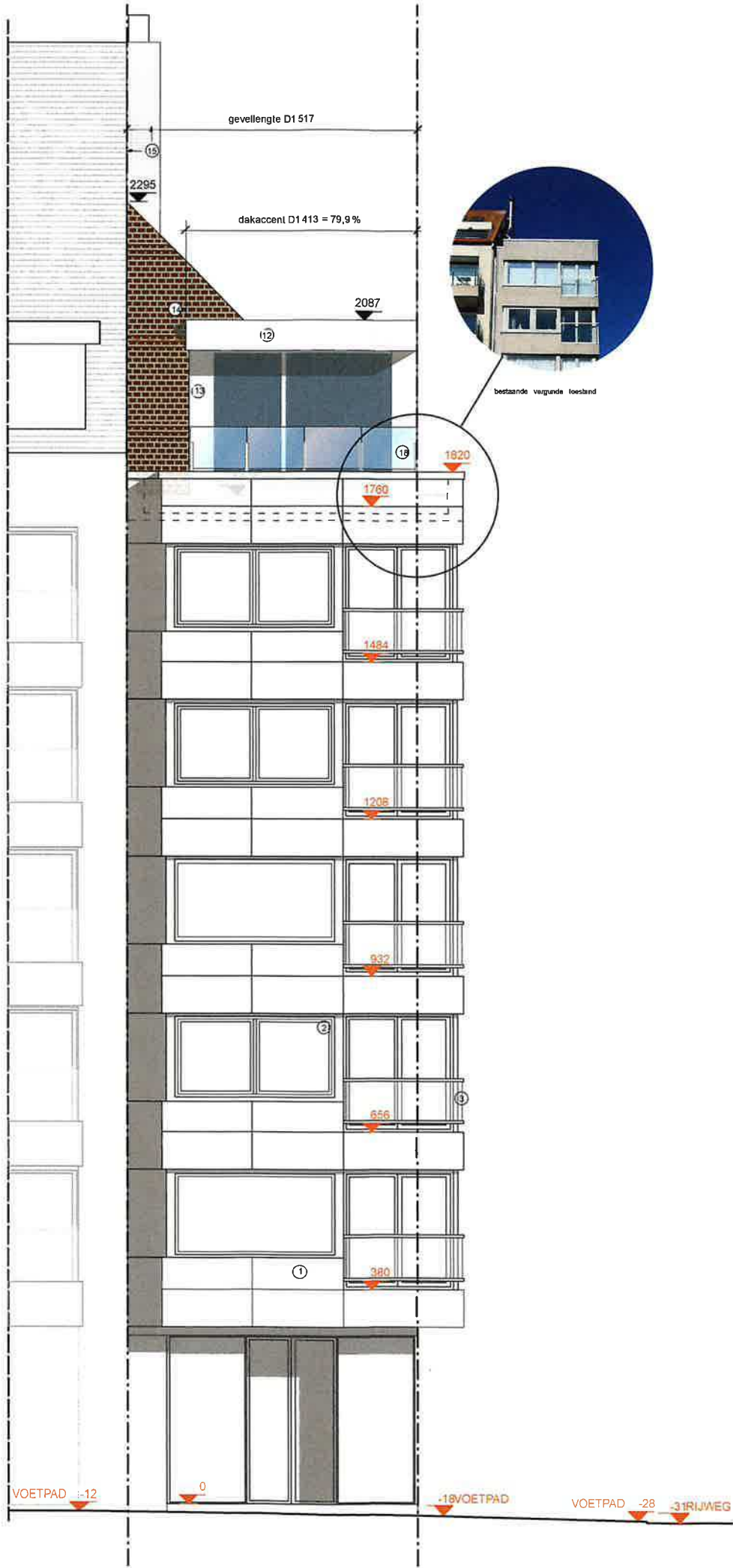
info@architecten-debeir.be
www.architecten-debeir.be

DE GEBRUIKTE EENHEID IN DE TEKENING IS CM

verleg door Dhr. Christophus Vandendriessche

INDEX	DATUM	GETEKEND	WILZIGING
A	15/05/2020	LDL	BOUWAANVRAAG
B	23/11/2020	LDL	BOUWAANVRAAG
C	22/12/2020	LDL	BOUWAANVRAAG

LUC DE BEIR
+ ARCHITECTEN



AB



LDB ARCHITECTEN bvba
ELIZABETLAAN 125
B-8300 KNOKE-HEIST
TEL +32 (0)50 62 36 10
FAX +32 (0)50 62 36 11
info@architecten-debeir.be
www.architecten-debeir.be



LUC DE BEIR
+ ARCHITECTEN

GEVEL LIPPENSLAAN BRANDWEER
NIEUWE TOESTAND

DE GEBRUIKTE EENHEID IN DE TEKENING IS CM

BOUWHEER
Immo Keibult in
Oudestraatweg 201/1
3800 Tienen
verleg door Dir Christophe Vandeweghe

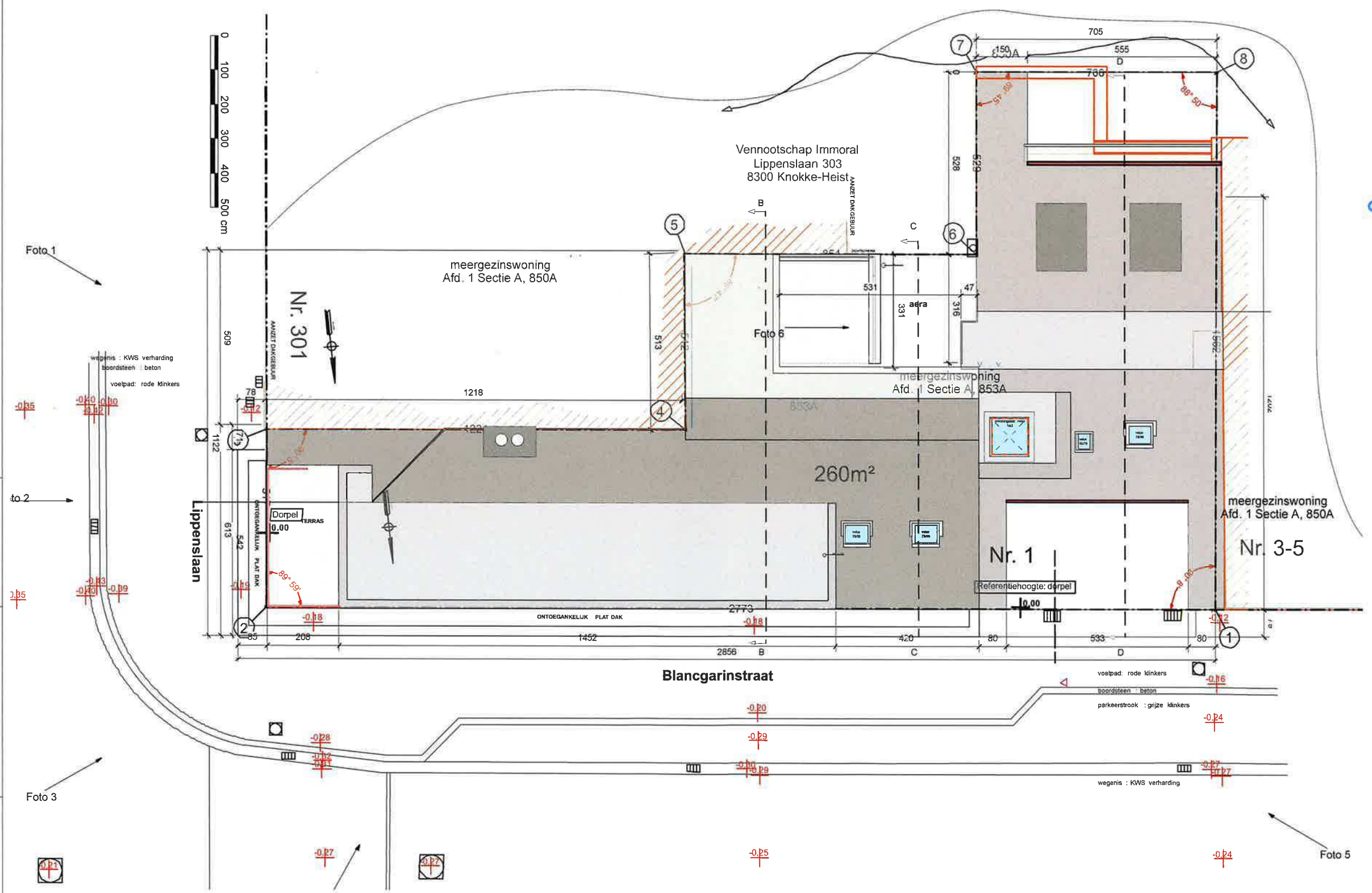
PROJECTGEGEVENEN
Blomgennoot 1
8300 Knokke
1 Alst, Sectie A, bis 53A

PROJECTNUMMER
SCHAAL
PROJECTFASE
DATUM
DOC

520
1/100
BA
15/05/2020
BA_520-CBA_GB_N_1/3

AANVRAAG TOT UITBREIDING VAN EEN TECHNISCHE
VERDIEP NAAR DAK - APPARTEMENT

INDEX	DATUM	GETEKEND	WIJZIGING
A	15/05/2020	LDL	BOUWAANVRAAG
B	23/11/2020	LDL	BOUWAANVRAAG
C	22/12/2020	LDL	BOUWAANVRAAG



Handwritten blue notes and a signature.



LDB ARCHITECTEN bvba
ELIZABETLAAN 125
B-8300 KNOKE-HEIST
TEL. +32 (0)50 62 36 10
FAX +32 (0)50 62 36 11
info@architecten-debeir.be
www.architecten-debeir.be

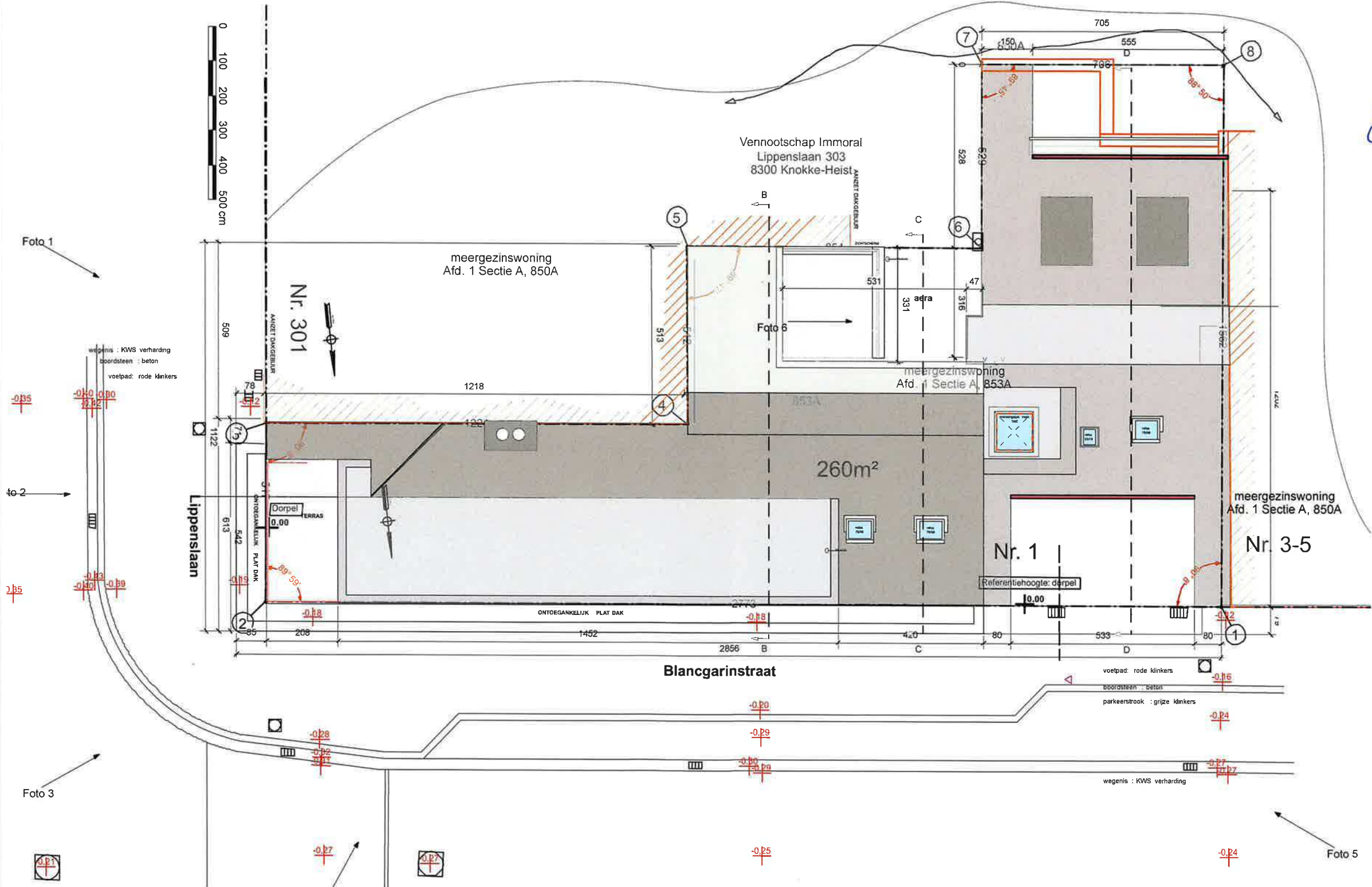
INPLANTINGSPLAN BRANDWEER NIEUWE TOESTAND

DE GEBRUIKTE EENHEID IN DE TEKENING IS CM

BOUWHEER
Immo Kieftocht nv
Gandsesteenweg 201/1
3000 Herent
weg door Oke Group
Verenigdewerke
PROJECTGEGEVENS
8300 Broekse
1 Afd. Sectie A, Nr. 850A

PROJECTNUMMER
SCHAAL
PROJECTFASE
DATUM
DOC
520
1/200
BA
15/05/2020
BA_520-CBA_IB_N_1/1

AANVRAAG TOT UITBREIDING VAN EEN TECHNISCH VERDIEP NAAR DAK - APPARTEMENT			
INDEX	DATUM	GETEKEND	WIJZIGING
A	15/05/2020	LDL	BOUWAANVRAAG
B	23/11/2020	LDL	BOUWAANVRAAG
C	22/12/2020	LDL	BOUWAANVRAAG



LEGENDE

RUWBOUW - AFBRAAK - BESTAAND - BETON - BETONSTEEN - SNELBOUW - GIPSBLOKKEN - CELLENBETON - SPOUWMUUR	AFWERKING - Chape - XPS beton - uitvulling PUR - Schuimbeton - Parket - Tegelvloer - Faience - Pleister	TECHNIEKEN TOEVOERLEIDINGEN - regenwater - brandhaspels - leidingwater - gas AFVOEREN - afvalwater - regenwater - fecalwater - ventiel ventilatie - platte kanalen op betonvloer - kanalen tegen plafond - kabelgoot - brandmof	LEGENDE INPLANTINGSPLAN - Eigendomsgrens 210A Kadaster - Slikker - Riooldeksel - Houten afsluitingspaal 9.50 Hoogtepunt landmeter 0.00 Hoogtepunt architect - Verkeersbord - Hydrant - Elektriciteitspaal
--	---	--	---

GEVELMATERIALEN BESTAANDE TOESTAND

- 1 Gevelbekleding: natuursteen graniet
- 2 Buitenschrijnwerk: ALU, kleur grijs
- 3 Ballustrades in ALU, natuurl. geanodiseerd
- 4 Dorpels en plint: blauwe hardsteen
- 5 Dorpels verdiepingen : aluminium grijs
- 6 Gevelbekleding gelijkvloers: Hout - geschilderd
- 7 Platforms : roofing
- 8 Techn. verdieping : mangaansteen
- 9 Techn verd : crepie wit
- 10 Silex beton : grijs
- 11 Gevelsteen achtergevel : gele boerensteen

GEVELMATERIALEN NIEUWE TOESTAND

- 1 Gevelbekleding: natuursteen graniet
- 2 Buitenschrijnwerk: ALU, kleur grijs
- 3 Balustrades in ALU, natuurl. geanodiseerd
- 4 Dorpels en plint: blauwe hardsteen
- 5 Dorpels verdiepingen : aluminium grijs
- 6 Gevelbekleding gelijkvloers: Hout - geschilderd
- 7 Platforms : roofing
- 8 Techn. verdieping : mangaansteen
- 9 Techn verd : bleke gevelsteenstrips op isolatie
- 10 Silex beton : grijs
- 11 Gevelsteen achtergevel : gele boerensteen
- 12 Dakuitbouwen : Alucobond : wit
- 13 Aluminium plaatwerk en bui. schr : geanod. brons/antra
- 14 Hellend dak : tegelpannen 301 - Toscana rood bruin
- 15 Gevelsteenstrips op isolatie
- 16 Koperen goten en afvoeren
- 17 Dakrandprofielen : aluminium : wit gelakt
- 18 Glasbalustrades : klaar glas

 LDB ARCHITECTEN bvba ELIZABETLAAN 125 B-8300 KNOKE-HEIST TEL +32 (0)50 62 36 10 FAX +32 (0)50 62 36 11 info@architecten-debeir.be www.architecten-debeir.be	BOUWHEER Immo Kerkhof, nv Gankersseweg 201/1 3500 Hasselt verteg door Chr. Christophe Vandendriessche PROJECTGEGEVENS Blancgarenstraat 1 8300 Knokke 1 Afd. Sectie A. Nr. 853A	PROJECTNUMMER 520 SCHAAL PROJECTFASE BA DATUM 15/05/2020 DOC A_520-CBA_L_N_1/1	AANVRAAG TOT UITBREIDING VAN EEN TECHNISCH VERDIEP NAAR DAK-APPARTEMENT <table> <tr> <th>INDEX</th><th>DATUM</th><th>GETEKEND</th><th>WIJZIGING</th></tr> <tr> <td>A</td><td>15/05/2020</td><td>LDL</td><td>BOUWAANVRAAG</td></tr> <tr> <td>B</td><td>23/11/2020</td><td>LDL</td><td>BOUWAANVRAAG</td></tr> <tr> <td>C</td><td>22/12/2020</td><td>LDL</td><td>BOUWAANVRAAG</td></tr> </table>	INDEX	DATUM	GETEKEND	WIJZIGING	A	15/05/2020	LDL	BOUWAANVRAAG	B	23/11/2020	LDL	BOUWAANVRAAG	C	22/12/2020	LDL	BOUWAANVRAAG
INDEX	DATUM	GETEKEND	WIJZIGING																
A	15/05/2020	LDL	BOUWAANVRAAG																
B	23/11/2020	LDL	BOUWAANVRAAG																
C	22/12/2020	LDL	BOUWAANVRAAG																

LEGENDE

RUWBOUW - AFBRAAK - BESTAAND - BETON - BETONSTEEN - SNELBOUW - GIPSBLOKKEN - CELLENBETON - SPOUWMUUR	AFWERKING - Chape - XPS beton - uitvulling PUR - Schuimbeton - Parket - Tegelvloer - Faience - Pleister	TECHNIEKEN TOEVOERLEIDINGEN - regenwater - brandhaspels - leidingwater - gas AFVOEREN - afvalwater - regenwater - fecaalwater - ventiel ventilatie - platte kanalen op betonvloer - kanalen tegen plafond - kabelgoot - brandmof	LEGENDE INPLANTINGSPLAN - Eigendomsgrens 210A Kadaster - Slikker - Riooldeksel - Houten afsluitingspaal - Hoogtepunt landmeter - Hoogtepunt architect - Verkeersbord - Hydrant - Elektriciteitspaal
--	---	---	---

GEVELMATERIALEN BESTAANDE TOESTAND

- 1 Gevelbekleding: natuursteen graniet
- 2 Buitenschrijnwerk: ALU, kleur grijs
- 3 Ballustrades in ALU, natuurl. geanodiseerd
- 4 Dorpels en plint: blauwe hardsteen
- 5 Dorpels verdiepingen : aluminium grijs
- 6 Gevelbekleding gelijkvloers: Hout - geschilderd
- 7 Platforms : roofing
- 8 Techn. verdieping : mangaansteen
- 9 Techn verd : crepie wit
- 10 Silex beton : grijs
- 11 Gevelsteen achtergevel : gele boerensteen

GEVELMATERIALEN NIEUWE TOESTAND

- 1 Gevelbekleding: natuursteen graniet
- 2 Buitenschrijnwerk: ALU, kleur grijs
- 3 Balustrades in ALU, natuurl. geanodiseerd
- 4 Dorpels en plint: blauwe hardsteen
- 5 Dorpels verdiepingen : aluminium grijs
- 6 Gevelbekleding gelijkvloers: Hout - geschilderd
- 7 Platforms : roofing
- 8 Techn. verdieping : mangaansteen
- 9 Techn verd : bleke gevelsteenstrips op isolatie
- 10 Silex beton : grijs
- 11 Gevelsteen achtergevel : gele boerensteen
- 12 Dakuitbouwen : Alucobond : wit
- 13 Aluminium plaatwerk en bui. schr : geanod. brons/antra
- 14 Hellend dak : tegelpannen 301 - Toscana rood bruin
- 15 Gevelsteenstrips op isolatie
- 16 Koperen goten en afvoeren
- 17 Dakrandprofielen : aluminium : wit gelakt
- 18 Glasbalustrades : klaar glas

BRANDWEER	
	HOOFDUITGANG
	NOODUITGANG
	NOODUITGANG
	TRAP
	BRANDCENTRALE
	NOODSLEUTELIFT
	ALARMPOST
	ROOKMELDERS
	POEDERBLUSAPPARAAT
	BRANDSLANGHASPEL
	BRANDSIRENE
	RWA BEDIENING

 LUC DE BEIR + ARCHITECTEN	LDB ARCHITECTEN bvba ELIZABETLAAN 125 B-8300 KNOKE-HEIST TEL +32 (0)50 62 36 10 FAX +32 (0)50 62 36 11 info@architecten-debeir.be www.architecten-debeir.be	BOUWHEER Immo Karkhofs nv Gentsesteenweg 201/1 3500 Hasselt verteg door Dhr Christophe Vandendriessche PROJECTGEGEVENS Blangewinstraat 1 8300 Trazelle 1 Afd, Sectie A, Nr. 853A	PROJECTNUMMER 520 SCHAAL PROJECTFASE BA DATUM 15/05/2020 DOC BA_520-CBA_LB_N_1/1	AANVRAAG TOT UITBREIDING VAN EEN TECHNISCH VERDIEP NAAR DAK-APPARTEMENT																
	<table><tr><th>INDEX</th><th>DATUM</th><th>GETEKEND</th><th>WIJZIGING</th></tr><tr><td>A</td><td>15/05/2020</td><td>LDL</td><td>BOUWAANVRAAG</td></tr><tr><td>B</td><td>23/11/2020</td><td>LDL</td><td>BOUWAANVRAAG</td></tr><tr><td>C</td><td>22/12/2020</td><td>LDL</td><td>BOUWAANVRAAG</td></tr></table>				INDEX	DATUM	GETEKEND	WIJZIGING	A	15/05/2020	LDL	BOUWAANVRAAG	B	23/11/2020	LDL	BOUWAANVRAAG	C	22/12/2020	LDL	BOUWAANVRAAG
	INDEX	DATUM	GETEKEND	WIJZIGING																
	A	15/05/2020	LDL	BOUWAANVRAAG																
	B	23/11/2020	LDL	BOUWAANVRAAG																
C	22/12/2020	LDL	BOUWAANVRAAG																	



LUC DE BEIR
+ ARCHITECTEN

ATTEST DD 09/08/2021

Betreft: Residentie Bébé Friand – Blancgarinstraat 1 – 8300 Knokke-Heist

Ik ondergetekende Luc De Beir, architect te Knokke-Heist, verklaar dat de bundel plannen op datum 22/12/2020 en met referte index C-BA de volledige set plannen is zoals deze vergund werden door de Gemeente Knokke-Heist, op 07/05/2021.

Gedaan te Knokke op 09/08/2021.

Luc De Beir



Immo Melkert bvba
Zeedijk 631 – 8300 Knokke-Heist
T 050 60 34 71
Btw BE 0809 104 516
E-mail: syndic@immomelkert.be

VERHUUR • LOCATION
VERKOOP • VENTE
BEHEER • GÉRANCE
PROJEKTONTWIKKELING •
PROMOTION IMMOBILIÈRE

V.M.E. RES. BÉBÉ FRIAND
Blancgarinstraat 1
B – 8300 Knokke-Heist
Ondernemingsnummer 0829.869.543

NOTULEN VAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN DE MEDE-EIGENAARS VAN DE RESIDENTIE BÉBÉ FRIAND

Op datum van 24 november 2018 heeft de vereniging van de mede-eigenaars van de residentie BÉBÉ FRIAND haar jaarlijkse statutaire algemene vergadering gehouden. Deze wordt om 10.30 uur geopend.

1. Ondertekening aanwezigheidslijst en nazicht volmachten.

Privatief	Eigenaar	Quotiteiten	Aanwezig	Afwezig	Volmacht à	Totaal
A1	Blomme Pierre	85	85	---	---	85
A2	Immo Kerkhofs	70	70	---	---	70
A3	Vanhulle Diane	70	70	---	---	70
A4	Defrancq-Christiaens	70	70	---	---	70
A5	Nixinvest	85	---	85	---	---
B1	De Grauwe	45	---	45	---	---
B2	Di Noi-Frere	30	---	30	---	---
B3	Viaene Philippe	30	---	30	---	---
B4	Warehouse nv	30	---	30	---	---
B5	Nixinvest	40	---	40	---	---
Berging 5	Nixinvest	5	---	5	---	---
Berging 6	Immo Kerkhofs	10	10	---	---	10
C1	Bruggen Irene	35	35	---	---	35
C2	Martin-De Cleen	65	65	---	---	65
C3	Advocatenkant. Burssens	63,70	63,70	---	---	63,70
	Burssens Frank	0,65	0,65	---	---	0,65
	De Vos An	0,65	0,65	---	---	0,65
C4	Imbo-Vy nv	65	---	65	---	---
GLV	Brunel CVA	200	200	---	---	200
Totaal		1.000	670	330	---	670

De aanwezigheidslijst wordt door de eigenaars ondertekend. Er zijn 670 / 1.000^{sten} van de grond-aandelen en meer dan de helft van het aantal mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd. Het quorum volstaat conform de Wet om over alle punten van de dagorde geldig te stemmen.

2. Benoeming van de voorzitter en de secretaris van de algemene vergadering.

Unaniem wordt de Heer Blomme verkozen tot voorzitter en wordt de syndicus aangeduid tot secretaris van huidige vergadering.

3. Goedkeuring van de afrekening. Goedkeuring van de balans. Begroting 2019.

De eigenaars hebben de rekeningen ontvangen tot en met het eerste semester 2018. Er worden geen vragen gesteld en met algemene stemmen keurt de vergadering de afrekening en de balans goed.

Daar appartement A2 verkocht werd is de rekeningscommissaris, Dhr. Danneels, de facto ontslagnemend. Unaniem verkiest de algemene vergadering Dhr. Christophe Vandendriessche als nieuwe rekeningscommissaris.



B.I.V. Erkenningsnummer 500.214
I.P.I. Numéro d'agrégation

Lid C.I.B. CIB Membre C.I.B.
Confederatie der Immobiëliënberoepen van België

Begroting 2019 : Als werkingsbudget voor het komende werkjaar wordt voor de periodieke uitgaven een bedrag gelijkaardig aan dat van het voorbije jaar, vermeerderd met maximaal de indexaanpassing voorgesteld en unaniem goedgekeurd.

4. Decharge aan syndicus en de rekeningscommissaris.

Met algemene stemmen verleent de vergadering kwijting aan de syndicus en de rekeningcommissaris na het beheer tot en met het 1^{ste} semester 2018 te hebben goedgekeurd.

5. Implementatie Europese Verordening inzake GDPR. Bespreking. Ondertekening verwerkingsovereenkomst, privacybeleid V.M.E. Res. Bébé Friand (deel van het reglement van interne orde) en het register van verwerkingsactiviteiten.

Op 25 mei 2018 trad de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG, Engelse term: GDPR – General Data Protection Regulation) in werking. De Verordening betreft de bescherming i.v.m. de verwerking van Persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens. In dit kader wordt de V.M.E. gewezen op de verplichting om enerzijds een verwerkingsregister bij te houden waarin de verwerkingen met betrekking tot de Persoonsgegevens worden bijgehouden en anderzijds in het kader van haar functie als verwerkingsverantwoordelijke een verwerkersovereenkomst af te sluiten met haar syndicus.

De algemene vergadering verleent volmacht aan Dhr. Franck Burssens voor het ondertekenen van voornoemde verwerkersovereenkomst en neemt kennis van het opgestelde verwerkingsregister dat raadpleegbaar is op het kantoor van de syndicus.

6. Voorstel nieuwe eigenaar Appt. A2 en berging 6 tot opbouw van een duplexappartement mits compensatie t.o.v. V.M.E. Res. Bébé Friand. Bespreking.

Appartement A2 en Berging 6 werden per authentieke akte d.d. 12 november 2018 verkocht.

Per mail d.d. 22 november 2018 heeft de nieuwe eigenaar onderstaande aan de syndicus meegedeeld:

Graag geven wij een korte toelichting over ons project te Knokke/Blancgarinstraat.

Op de bovenste verdieping bevindt zich vandaag een studio.

Onze intenties zijn om hier het bewoonbare oppervlak te vergroten naar +- 125m².

Dit zouden wij kunnen realiseren door een overbouw over de gehele dakoppervlakte.

In bijlage kan u een "principe" ontwerp vinden waarmee wij naar de stad zouden gaan.

Enkele antwoorden op de meest gestelde vragen rond een overbouw geef ik u graag mee.

A) Zal de ruwbouw veel invloed hebben op de huidige bewoning van de onderliggende appartementen?

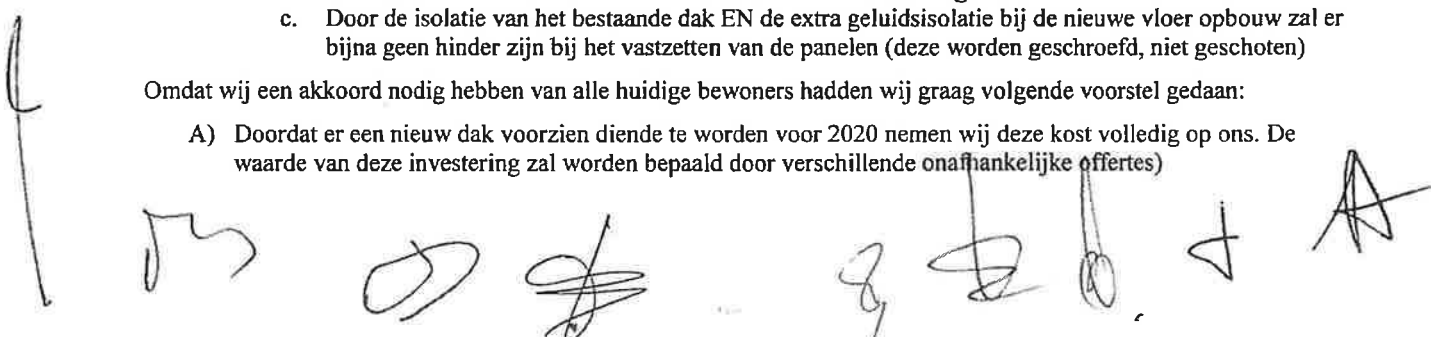
- a. Wij hanteren een andere bouwmethode (skeletbouw) waardoor de ruwbouw slechts 3 weken in beslag zal nemen
- b. Alle materialen worden naar het dak gehesen met een kraan op minder dan 5 werkdagen. Hierdoor zal er rondom het gebouw geen hinder zijn van kranen/werktuigen voor meer dan 1 opeenvolgende week en dit max 3x voor alle materialen)
- c. Onze wanden worden geproduceerd op voorhand waardoor deze enkel verankerd dienen te worden op de huidige bouw en dit 6X sneller gaat dan bij een traditionele bouw
- d. Deze wanden worden langs buiten afgewerkt met OSB platen en isolatie panelen waardoor de buitenafwerking ook 6x sneller gaat

B) Zal de afwerking van deze bouw veel (lawaai) hinder veroorzaken

- a. Omdat de wanden voorzien zijn van voorgeponste gaten dienen wij niet te slijpen of te breken voor de aanleg van de technieken + elektriciteit
- b. Ook de wanden worden binnen afgewerkt met isolatie panelen en Gyproc. Hierdoor dienen wij niet met vloeiende materialen te werken wat vuil met zich meebrengt
- c. Door de isolatie van het bestaande dak EN de extra geluidsisolatie bij de nieuwe vloer opbouw zal er bijna geen hinder zijn bij het vastzetten van de panelen (deze worden geschroefd, niet geschoten)

Omdat wij een akkoord nodig hebben van alle huidige bewoners hadden wij graag volgende voorstel gedaan:

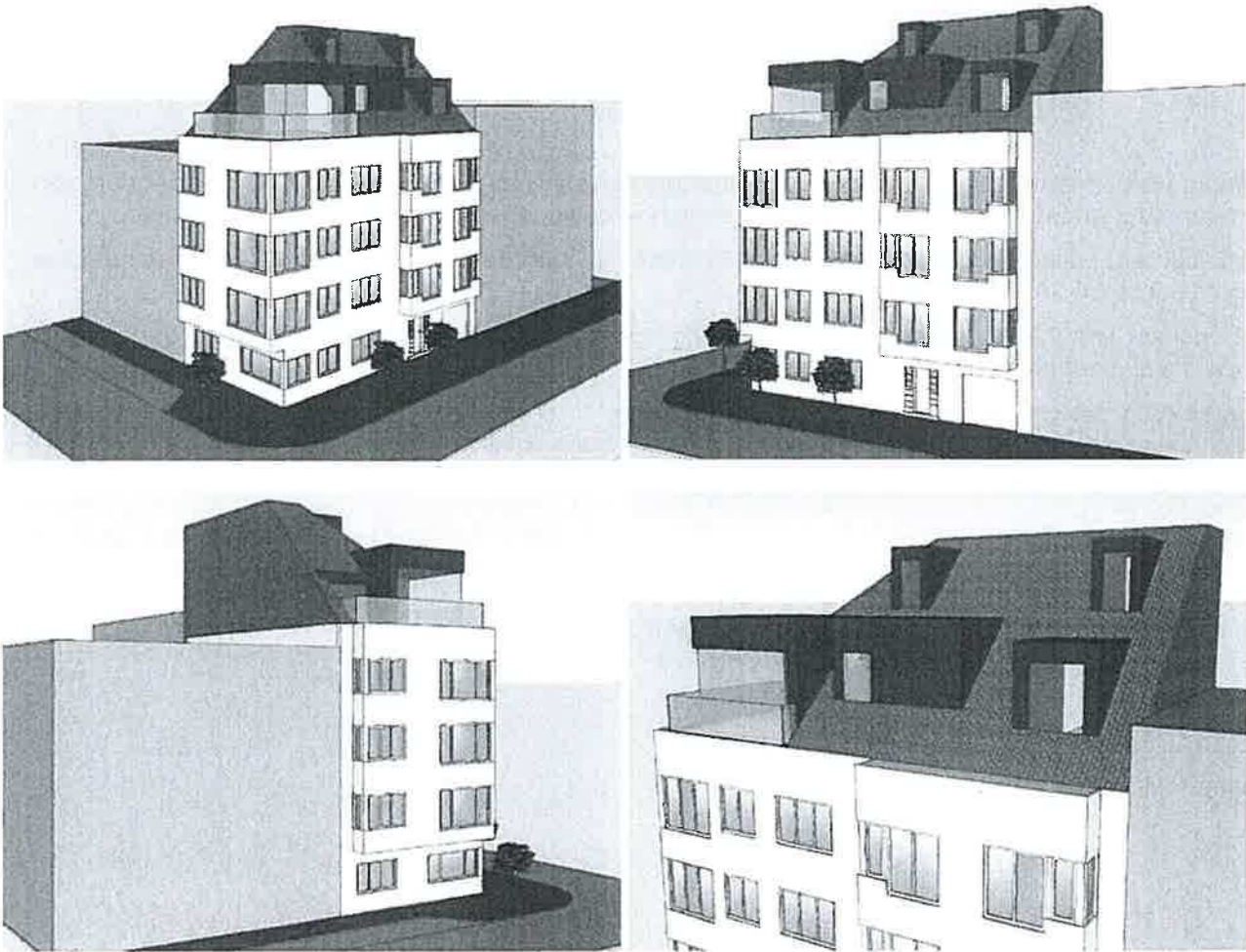
- A) Doordat er een nieuw dak voorzien diende te worden voor 2020 nemen wij deze kost volledig op ons. De waarde van deze investering zal worden bepaald door verschillende onafhankelijke offertes)**

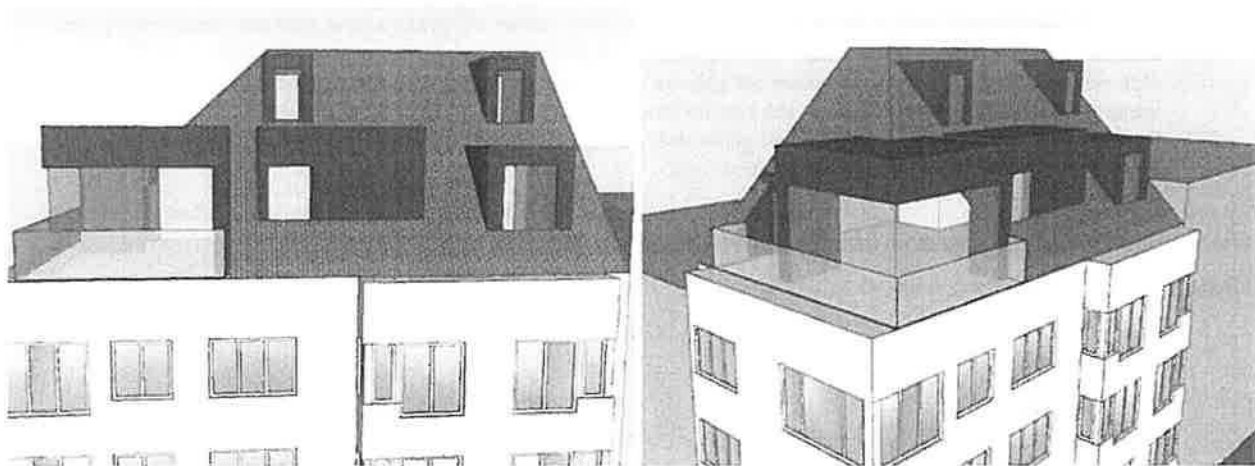


- B) Om een extra meerwaarde te bekomen voor de gehele blok willen wij graag kijken naar een vernieuwing van de inkomhal waaronder wij verstaan : brievenbussen, videofonie + schilderwerken
- C) Ook willen wij graag beneden rondom het gebouw kijken om de huidige houten beplating te veranderen/vernieuwen in samenspraak met de bewoners.
- D) Door de regelgeving dienen wij ook het gebouw te voorzien van nieuwe brandvertragende deuren bij elk appartement. Deze kost nemen wij ook voor ons.

De werken hadden wij graag willen uitvoeren in de loop van 2019. Bij een akkoord van de bewoners zullen wij per direct werk maken van de deuren en inkomhal om zo onze professionaliteit weer te geven.

Graag geven wij in persoon ook wat extra uitleg.





Het woord wordt gegeven aan Dhr. Christophe Vandendriessche en Jurgen Donné, nieuwe eigenaars van appartement A2 en Berging 6 (Immo Kerkhofs) die een woordje uitleg geven bij hun opbouwproject.

De syndicus legt prijsraming voor renovatie van de inkomhall aan de vergadering voor. De geraamde prijs hiervoor bedraagt € 24.922,10, b.t.w. inclusief.

In het voorjaar van 2019 zal een buitengewone algemene vergadering bijeengeroepen worden waarop huidig voorstel meer gedetailleerd voorgesteld zal worden.

7. Vaststelling datum volgende algemene vergadering.

De volgende algemene vergadering zal, behoudens onvoorziene omstandigheden, doorgaan op zaterdag 23 november 2019 om 10.00u.

De aanwezigheidslijst en de stemmingslijst wordt door de voorzitter, de Heer Blomme, voor akkoord ondertekend. Niets meer aan de dagorde zijnde wordt de vergadering geheven om 12.15u.

Aldus opgemaakt te Knokke-Heist op 24 november 2018 in zoveel exemplaren als er mede-eigenaars zijn en waarvan iedere mede-eigenaar een exemplaar ontvangt.

Immo Melkert bvba
Frederic Melkert
Syndicus V.M.E. Res. Bébé Friand

De bewoners van het gebouw worden door de vergadering vriendelijk verzocht er zorg voor te dragen de liftdeuren niet te forceren bij het gebruiken van de lift.

- Naar aanleiding van de werken aan de leidingen op de overloop van de 1^{ste} verdieping werd de liftkooibekleding beschadigd. De syndicus zal nagaan wat hieraan gedaan kan worden.
- De nieuwe eigenaars van Appt. A2 melden aan de vergadering dat zij vanaf februari 2019 hun appartement zullen renoveren. De syndicus zal van deze gelegenheid gebruik maken om de algemene afvoerbuïs van de keukens (nutskoker achter de wandkast in de slaapkamer) te laten vervangen.
- Gelet op de staat van het hoekprofiel ter hoogte van de luifel en bijhorende omkastingen beslist de vergadering unaniem deze te laten herschilderen.



Immo Melkert bvba
Zeedijk 631 – 8300 Knokke-Heist
T 050 60 34 71
Btw BE 0809 104 516
E-mail: syndic@immomelkert.be

VERHUUR • LOCATION
VERKOOP • VENTE
BEHEER • GÉRANCE
PROJEKTONTWIKKELING •
PROMOTION IMMOBILIÈRE

V.M.E. RES. BÉBÉ FRIAND
Blancgarinstraat 1
B – 8300 Knokke-Heist
Ondernemingsnummer 0829.869.543

NOTULEN VAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN DE MEDE-EIGENAARS VAN DE RESIDENTIE BÉBÉ FRIAND

Op datum van 23 november 2019 heeft de vereniging van de mede-eigenaars van de residentie BÉBÉ FRIAND haar jaarlijkse statutaire algemene vergadering gehouden. Deze wordt om 10.00 uur geopend.

1. Ondertekening aanwezigheidslijst en nazicht volmachten.

Privatief	Eigenaar	Quotiteiten	Aanwezig	Afwezig	Volmacht à	Totaal
A1	Blomme Pierre	85	---	85	---	---
A2	Immo Kerkhofs	70	70	---	---	70
A3	Vanhulle Diane	70	70	---	---	70
A4	Defrancq-Christiaens	70	70	---	---	70
A5	Nixinvest	85	85	---	---	85
B1	De Grauwe	45	---	45	---	---
B2	Di Noi-Frere	30	---	---	(Burssens) 30	30
B3	Garage Demeyere	30	---	30	---	---
B4	Warehouse nv	30	---	30	---	---
B5	Nixinvest	40	40	---	---	40
Berging 5	Nixinvest	5	5	---	---	5
Berging 6	Immo Kerkhofs	(10)	(10)	---	---	10
C1	Bruggen Irene	35	35	---	---	35
C2	Martin-De Cleen	65	65	---	---	65
C3	Advocatenkant. Burssens	63,70	63,70	---	---	63,70
	Burssens Frank	0,65	0,65	---	---	0,65
	De Vos An	0,65	0,65	---	---	0,65
C4	Imbo-Vy nv	65	---	65	---	---
GLV	Brunel CVA	200	200	---	---	200
Totaal		1.000	715	255	30	745

De aanwezigheidslijst wordt door de eigenaars ondertekend. Er zijn 745 / 1.000^{sten} van de grondaandelen en meer dan de helft van het aantal mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd. Het quorum volstaat conform de Wet om over alle punten van de dagorde geldig te stemmen.

2. Benoeming van de voorzitter en de secretaris van de algemene vergadering.

Unaniem wordt de Heer Defrancq verkozen tot voorzitter en wordt de syndicus aangeduid tot secretaris van huidige vergadering.

3. (Her)benoeming syndicus. Bespreking. Stemming. Ondertekening schriftelijk contract.

Art. 577-8. §1 ten tweede stipuleert: "De bepalingen met betrekking tot de band tussen de syndicus en de vereniging van mede-eigenaars worden opgenomen in een schriftelijke overeenkomst."

Unaniem wordt Immo Melkert bvba tot syndicus benoemd, dit voor de termijn van drie jaar, en dit tot en met de algemene vergadering van het respectievelijke jaar.

Unaniem verleent de algemene vergadering volmacht aan de Heer Philippe D'Hondt de wettelijk opgelegde schriftelijke overeenkomst met de syndicus namens de vereniging van mede-eigendom te ondertekenen.



B.I.V. Erkenningsnummer 500 214
I.P.I. Numéro d'agrégation

Lid C.I.B. **CIB** Membre C.I.B.
Confederatie der Immobiëliënberoepen van België

4. Benoeming rekeningscommissaris. Stemming.

Unaniem wordt de Heer Martin verkozen tot rekeningscommissaris.

5. Goedkeuring van de afrekening. Goedkeuring van de balans. Begroting 2020.

De eigenaars hebben de rekeningen ontvangen tot en met het eerste semester 2019. Er worden geen vragen gesteld en met algemene stemmen keurt de vergadering de afrekening en de balans goed.

Begroting 2020 : Als werkingsbudget voor het komende werkjaar wordt voor de periodieke uitgaven een bedrag gelijkaardig aan dat van het voorbije jaar, vermeerderd met maximaal de indexaanpassing voorgesteld en unaniem goedgekeurd.

6. Decharge aan syndicus en de rekeningscommissaris.

Met algemene stemmen verleent de vergadering kwijting aan de syndicus en de rekeningcommissaris na het beheer tot en met het 1^{ste} semester 2019 te hebben goedgekeurd.

7. Implementatie Europese Verordening inzake GDPR. Bespreking. Ondertekening verwerkingsovereenkomst, privacybeleid V.M.E. Res. Bébé Friand (deel van het reglement van interne orde) en het register van verwerkingsactiviteiten.

Dit punt werd onder agendapunt 5 van de algemene vergadering d.d. 24 november 2018 behandeld.

8. Nieuwe Wet op Mede-Eigendom. Voorlegging nieuw Reglement van Interne Orde.

Art. 577-4. § 2. B.W. stipuleert: "Er wordt een reglement van interne orde opgesteld bij onderhandse akte. Het reglement van interne orde bevat minstens:

1° de regels betreffende de wijze van bijeenroeping, de werkwijze en de bevoegdheden van de algemene vergadering, evenals, in voorkomend geval, het door de algemene vergadering bepaalde bedrag overeenkomstig artikel 577-7, 61, 1° c);

2° de wijze van benoeming van een syndicus, de omvang van zijn bevoegdheden, de duur van zijn mandaat en de nadere regels voor de hernieuwing ervan, de nadere regels voor de eventuele opzegging van zijn contract, alsook de uit het einde van zijn opdracht voortvloeiende verplichtingen;

3° de jaarlijkse periode van vijftien dagen waarin de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars plaatsvindt;"

Aan de aanwezige mede-eigenaars wordt kopie van het Reglement van Interne Orde overhandigd. De afwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaars krijgen kopie bij huidige notulen gevoegd.

9. Nieuwe Wet op Mede-eigendom. Al dan niet aanlegging van een bij Wet verplicht reservekapitaal. Bespreking. Stemming.

Art. 577-5. § 3. B.W. stipuleert: "De vereniging van mede-eigenaars moet uiterlijk na afloop van vijf jaar na datum van de voorlopige oplevering van de gemene delen van het gebouw een reservekapitaal aanleggen waarvan de jaarlijkse bijdrage niet lager mag zijn dan vijf procent van het totaal van de gewone gemeenschappelijke lasten van het voorgaande boekjaar; de vereniging van mede-eigenaars kan met een meerderheid van vier vijfden van de stemmen beslissen om dit verplicht reservekapitaal niet aan te leggen."

Unaniem beslist de vergadering om geen reservekapitaal aan te leggen.

10. Vervanging van de noodtelefoon in de lift (landlijn Proximus) door een GSM-module. Mededeling.

Ingevolge het K.B.-liften is het verplicht om in de liftkooi een bidirectioneel communicatiesysteem te hebben. Tot op datum van huidige algemene vergadering gebeurt dit via een vaste (land)lijn bij Proximus. De syndicus heeft de telefoonaansluiting (landlijn) via Proximus laten veranderen naar een GSM-module. Unaniem keurt de algemene vergadering dit goed.

11. Dakisolatienorm. Bevindingen controle-onderzoek firma Vinçotte. Al dan niet te ondernemen actie(s). Bespreking. Mededeling.

"Tegen 2020 moeten **alle daken** van zowel woningen als huurwoningen, die vóór 1 januari 2006 aangesloten zijn op het elektriciteitsnet, **geïsoleerd** zijn.



Voor alle zelfstandige woningen (= studio, eengezinswoning of appartement) is de nieuwe Vlaamse dakisolatienorm in werking getreden op **1 januari 2015**. De regeling geldt **niet voor kamers**. Ook daken kleiner dan 2 m² worden vrijgesteld.

Nieuwbouwwoningen (aangesloten op het elektriciteitsnet vanaf 1 januari 2006) die in orde zijn met de energieprestatieregelgeving, voldoen al aan de dakisolatienorm.

Wat is de minimumnorm?

Als minimumnorm voor dakisolatie wordt een **R-waarde van 0,75 m²K/W** (vierkante meter kelvin per watt) genomen.

Een geïsoleerde zoldervloer bij een onverwarmde en onbewoonde zolder, geldt als een geïsoleerd dak.

Plafondisolatie komt enkel in aanmerking op voorwaarde dat de isolatie doorloopt over het volledige plafond en een R-waarde van minimum 0,75 m²K/W heeft. Plafondisolatie (het zogenaamde 'koude dak') houdt mogelijk wel een risico in voor condensatieproblemen.

Wat als het dak de minimale isolatienorm niet haalt?

Sinds 1 januari 2015 kent de wooninspecteur bij een woningonderzoek (meestal op aanvraag van een huurder) strafpunten toe als de woning niet aan de dakisolatienorm voldoet. Tussen 2015 en 2020 krijgt de woning daarvoor een **beperkt aantal strafpunten** en krijgt de eigenaar de tijd om het dak te isoleren.

Vanaf 1 januari 2020 worden 15 strafpunten toegekend als de woning bij een woningonderzoek niet aan de dakisolatienorm voldoet. Daardoor kan de woning in aanmerking komen voor een ongeschiktverklaring door de burgemeester. Dat betekent dat de eigenaar werken zal moeten uitvoeren om de woning opnieuw conform te maken.

In een **appartementengebouw** krijgen alle appartementen evenveel strafpunten bij het ontbreken van dakisolatie, niet enkel de appartementen die onder het dak gelegen zijn.

De dakisolatienorm is in theorie, net als alle andere minimale kwaliteitsnormen voor woningen, niet beperkt tot huurwoningen. Maar de mogelijke sancties bij een ongeschiktverklaring (jaarlijkse heffing, strafrechtelijke handhaving) zijn niet van toepassing als de woning **door de eigenaar zelf bewoond wordt**."

Vanaf 1 januari 2020 kan men ook aan de dakisolatienorm voldoen als de energiescore van de woning, vastgesteld in een EPC, lager ligt dan de grenswaarde die de Vlaamse regering heeft vastgesteld. Deze grenswaarden zijn:

- 600 kWh/m² voor een open bebouwing
- 550 kWh/m² voor een halfopen bebouwing
- 500 kWh/m² voor een gesloten bebouwing
- 400 kWh/m² voor een appartement.

Meer informatie kan teruggevonden worden op <https://www.vlaanderen.be/bouwen-wonen-en-energie/energie-besparen/vlaamse-dakisolatienorm-voor-woningen-en-huurwoningen>.

De syndicus legt het verslag "Attestering dakisolatie in het kader van de Dakisolatienorm 2020" d.d. 25 oktober 2019 van firma Vinçotte aan de vergadering voor.

De bevindingen van firma Vinçotte zijn:

Klein dak achtergevel (Dak 5^{de} verdieping)

Het dak is voorzien van een dubbellagig bitumineus membraan als waterdichting. We stellen de aanwezigheid van een grote blaas vast in de dakdichting. Onder de dakdichting bevindt zich 8cm Foamglas. Na de sondering werd de waterdichting hersteld.

Analyse en besluit:

Er werd 8cm Foamglas vastgesteld op de plaats waar gesondeerd werd. Foamglas heeft een λ D-waarde van 0,055W/mK. De R-waarde voor een dikte van 8cm bedraagt bijgevolg 1,45 m²K/W.

Minimum vereiste R-waarde [m ² K/W]	Vastgestelde R-waarde [m ² K/W]
0,75	1,45

De dakisolatie van het geïnspecteerde deel voldoet aan de dakisolatienorm 2020.

[Handwritten signatures and marks: a large 'X' on the left, a signature 'WAG' and another signature in the bottom left, and a signature 'FS' and a blue mark on the right.]

Groot dak en terras voorgevel (Dak 5^{de} verdieping)

Het dak is voorzien van een dubbellagig membraan als waterdichting. Onder de waterdichting bevindt zich 6cm Foamglas. Na de sondering werd de waterdichting hersteld.

De minimumnorm voor dakisolatie (of zoldervloerisolatie) werd vastgesteld op een R-waarde van 0,75 m² K/W.

Analyse en besluit:

Er werd 6cm Foamglas vastgesteld op de plaats waar gesondeerd werd. Foamglas heeft een λ D-waarde van 0,055W/mK. De R-waarde voor een dikte van 6cm bedraagt bijgevolg 1,09 m²K/W.

Minimum vereiste R-waarde [m ² K/W]	Vastgestelde R-waarde [m ² K/W]
0,75	1,09

De dakisolatie van het geïnspecteerde deel voldoet aan de dakisolatienorm 2020.

Dak 6^{de} verdieping

Het dak is voorzien van een dubbellagig membraan als waterdichting. Onder de waterdichting bevindt zich 5cm Foamglas. Na de sondering werd de waterdichting hersteld.

De minimumnorm voor dakisolatie (of zoldervloerisolatie) werd vastgesteld op een R-waarde van 0,75 m² K/W.

Analyse en besluit:

Er werd 5cm Foamglas vastgesteld op de plaats waar gesondeerd werd. Foamglas heeft een λ D-waarde van 0,055W/mK. De R-waarde voor een dikte van 6cm bedraagt bijgevolg 0,91 m²K/W.

Minimum vereiste R-waarde [m ² K/W]	Vastgestelde R-waarde [m ² K/W]
0,75	0,91

De dakisolatie van het geïnspecteerde deel voldoet aan de dakisolatienorm 2020.

12. Verplichting tot vrijhouden van de afvoeren van de privatieve terrassen. Mededeling.

In de loop van de maand september was er een overstroming (waterinfiltratie) in de kelder, veroorzaakt door een verstopping ter hoogte van het (binnen)terras van appartement C1.

De eigenaars dienen er de grootste zorg voor te dragen dat de afvoer(en) van hun terrassen ten allen tijde vrij blijven teneinde dit te vermijden.

13. Voorstel nieuwe eigenaar Appt. A2 en berging 6 tot opbouw van een duplexappartement mits compensatie t.o.v. V.M.E. Res. B    Friand. Bespreking. Stemming.

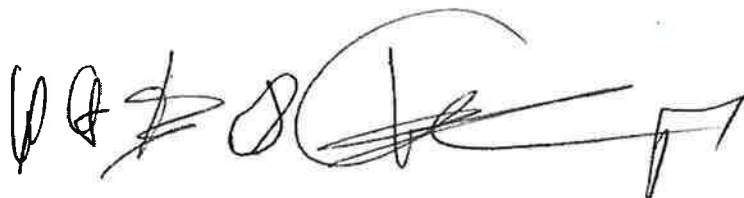
Ter zake wordt verwezen naar agendapunt 6 van de algemene vergadering d.d. 24 november 2019.

Volgend voorstel wordt door Immo Kerkhofs, de nieuwe eigenaar van appartement A2 en Berging 6, aan de algemene vergadering voorgelegd:

Ter compensatie van de toelating tot het mogen uitbouwen van de studio tot een duplex-appartement (overbouw over de gehele dakoppervlakte) stelt Immo Kerkhofs een bedrag van € 220.000 netto aan V.M.E. Res. B    Friand voor, te betalen bij ondertekening van de aangepaste basisakte.

Unaniem verklaart de vergadering zich akkoord met voormeld principe en voorstel. De concrete uitvoering van de opbouw en verdere praktische afhandeling dient nog in detail verder uitgewerkt te worden. Te dien einde zal een buitengewone algemene vergadering bijeengeroepen worden in het voorjaar van 2020 aan dewelke alle nodige documenten ter zake zullen voorgelegd worden. De syndicus zal Notaris Thomas Dusselier opdracht geven de nodige documenten voor te bereiden.

Gelet op de problematiek die er op heden in het gebouw bestaat m.b.t. de druk- en afvoerleidingen en het bestaande systeem van verwarmingsketels beslist de vergadering unaniem om voor eind 2019 een buitengewone algemene vergadering bijeen te roepen teneinde deze werken toe te wijzen. De datum hiervan zal bij huidige notulen gevoegd worden.



14. Vaststelling datum volgende algemene vergadering.

De volgende algemene vergadering zal, behoudens onvoorziene omstandigheden, doorgaan op zaterdag 21 november 2020 om 10.30u.

De aanwezigheidslijst en de stemmingslijst wordt door de voorzitter, de Heer Defrancq, voor akkoord ondertekend. Niets meer aan de dagorde zijnde wordt de vergadering geheven om 13.15u.

Aldus opgemaakt te Knokke-Heist op 23 november 2019 in zoveel exemplaren als er mede-eigenaars zijn en waarvan iedere mede-eigenaar een exemplaar ontvangt.

Immo Melkert bvba
Frederic Melkert
Syndicus V.M.E. Res. Bébé Friand

- De inkomdeur zou niet goed in het slot vallen. De syndicus zal dit laten herstellen.

29

**UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET COLLEGE
VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN
VERGADERING VAN vrijdag, 07 mei 2021**

Dienst 11 Secretarie
DC : 172.8

Aanwezig : **Piet De Groote, Burgemeester;**
Kris Demeyere, Jan Morbee, Anthony Wittesaele, Annie Vandenbussche,
Philippe Vlietinck, Anne Vervarcke-Pattyn, Schepenen
Ivan Verbouw, Wd. Algemeen directeur

Afwezig :
Verontschuldigd : **Kathleen van der Hooft, Schepen;**
Miet Gobert, Algemeen directeur

Stedenbouw - Aanvraag tot bekomen van een
omgevingsvergunning op naam van BVBA LDB
ARCHITECTEN tot het uitbreiden van het technisch
verdiep naar dakappartement, gelegen te
Blancgarinstraat 1 b 61.

Dossiernummer: 2020/941
OMV-nummer: OMV_2020176171

**BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN TOT VERLENING VAN EEN
VOORWAARDELIJKE OMGEVINGSVERGUNNING**

De aanvraag ingediend door BVBA LDB ARCHITECTEN werd per beveiligde zending verzonden op 22 december 2020.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 22 januari 2021.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Blancgarinstraat 1 b 61, 8300 Knokke-Heist; met als kadastrale omschrijving
Afdeling KNOKKE-HEIST 1 AFD (D.KNOKKE1), sectie A, 0853 A.

Het betreft een aanvraag tot uitbreiden van het technisch verdiep naar dakappartement.

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

1. Stedenbouwkundige basisgegevens

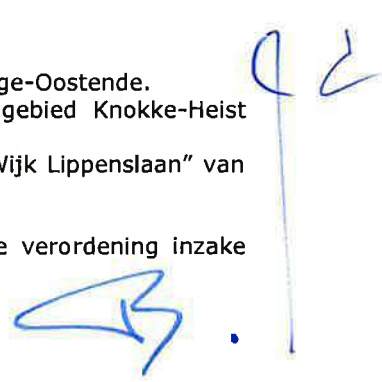
Het perceel is gelegen in woongebied volgens gewestplan Brugge-Oostkust.

Het perceel is gelegen binnen het Provinciaal R.U.P. solitaire vakantiewoningen Brugge-Oostende.

Het perceel is gelegen binnen het Provinciaal R.U.P. Afbakening kleinstedelijk gebied Knokke-Heist herziening.

Het perceel is gelegen binnen het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) "Wijk Lippenslaan" van 28/02/2013.

Verder zijn de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening en de Gewestelijke verordening inzake toegankelijkheid van toepassing.



1. Historiek

B/2002/566 – Ralet B.V.B.A. – Wijzigen voorgevels – Vergunning op 11/10/2002.

2. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Beschrijving van de plaats

Het perceel is gelegen 2 straten namelijk langs de Lippenslaan en de Blancgarinstraat 1, 8300 Knokke-Heist.

Via deze straten is het perceel rechtstreeks toegankelijk.

Het perceel bevindt langs de Zeedijk ter hoogte van het Rubensplein.

De Blancgarinstraat bestaat ter hoogte van het perceel uit een tweerichtingsweg bestaande uit bitumen met langs de kant van het perceel een voetpad in rode betonklinkers en een strook uit grijze betonklinkers, langs de overzijde van deze weg een voetpad in rode betonklinkers en een parkeerstrook in grijze betonklinkers.

De Lippenslaan bestaat ter hoogte van het perceel uit twee éénrichtingswegen afgescheiden van elkaar door een groenstrook met langs beide zijden van deze rijweg een voetpad in rode betonklinkers.

Op het perceel is een meergezinswoning deels bestaande uit 5 bouwlagen en deels uit 6 bouwlagen en een technische verdieping, met op het gelijkvloers een handelsruimte, aanwezig, het betreft een gesloten rijbebouwing.

Het perceel paalt ter hoogte van de linker zijdelingse perceelgrens langs de Lippenslaan met een meergezinswoning bestaande uit 6 bouwlagen en een dakvolume, met op het gelijkvloers een handelsruimte, gesloten rijbebouwing.

Het perceel paalt ter hoogte van de rechter zijdelingse perceelgrens langs de Blancgarinstraat met een meergezinswoning bestaande uit 5 bouwlagen en een dakvolume, met op het gelijkvloers een garagepoort, gesloten rijbebouwing.

De omgeving wordt langs de Lippenslaan op deze plaats gekenmerkt door meergezinswoningen bestaande uit 6 bouwlagen met een dakvolume, met op het gelijkvloers een handelsruimte, gesloten rijbebouwing.

De omgeving wordt langs de Blancgarinstraat op deze plaats gekenmerkt door meergezinswoningen bestaande uit 5 bouwlagen met een dakvolume, gesloten rijbebouwing.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Het betreft een aanvraag tot uitbreiden van het technisch verdiep naar dakappartement

De aanvraag omvat geen ingedeelde inrichtingen of activiteiten.

3. Openbaar onderzoek/raadpleging aanpalende eigenaar

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek vond plaats van 1 april 2021 tot en met 30 april 2021.

4. Adviezen

Het advies van Proximus is aangevraagd op 22/01/2021.

Het advies van de brandweer is aangevraagd op 22/01/2021.

Het advies van Telenet is aangevraagd op 22/01/2021.

Het advies van Fluvius is aangevraagd op 22/01/2021.

Het advies van de AGSO waterbedrijf is aangevraagd op 22/01/2021.

Het advies van de dienst lokale economie is aangevraagd op 22/01/2021.

5. Project-MER

De inrichting is niet MER-plichtig.

6. Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar.

7. Beslissing gemeenteraad inzake gemeentewegen

Niet van toepassing.

8. Inhoudelijke beoordeling van het dossier door het college van burgemeester en schepenen

Op basis van de hierboven vermelde overwegingen, komt het college van burgemeester en schepenen tot de volgende beoordeling van het dossier.

a) Wettelijke basis

Het dossier is enkel bekeken i.f.v. de wijzigingen namelijk het uitbreiden van de technische verdieping tot een dakvolume.

Het ontwerp beantwoordt de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening, maar wijkt af voor:

- **Om woonkwalitatieve redenen zullen de woongelegenheden een minimale nuttige vloeroppervlakte hebben van 50 m² per woongelegenheden. Bij meerdere woongelegenheden in hetzelfde gebouw geldt daarenboven een minimale gemiddelde nuttige vloeroppervlakte van 60 m²;** het ontwerp voorziet 2 woongelegenheden binnen het dakvolume, waarvan één met een oppervlakte van 117.72m², maar het ontwerp voorziet voor de andere woongelegenheden een nuttige vloeroppervlakte van 37.21m², volgens de berekeningen van de architect (Bestaande Toestand).
- **Gemeenschappelijke gangbreedtes: de breedte van de gang dient minimum 1,20 meter te bedragen, de vrije doorgangsbreedte van de deur bedraagt minstens 0,90 meter;** het ontwerp voorziet overal minder (Bestaande Toestand).
- **Liften:**
 - **De nuttige deuropening (vrije doorgang) van de lift dient minimum 0,80 meter te bedragen indien er zich twee of meer woongelegenheden per bouwlaag bevinden, 0.9 meter indien er zich meerdere bevinden;** het ontwerp voorziet twee woongelegenheden binnen het dakvolume en het ontwerp voorziet een vrije doorgangsbreedte van 0.78 meter (Bestaande Toestand).
- **T.a.v. de voor- en achtergevel zijn uitbouwconstructies ter hoogte van de vloer boven de hoogste bouwlaag niet toegelaten;** het ontwerp voorziet uitbouwconstructies (Bestaande Toestand).
- **Het basispeil van het dakvolume is het afgewerkte vloerpeil van de vloer boven op de hoogste bouwlaag. Het basisprofiel van het dakvolume wordt bepaald door een gabarietlijn getekend onder een hoek van 45 graden vanaf de effectieve bouwdiepte op de voor- en achtergevel;** het ontwerp voorziet een dakhelling van 45° met in de voorgevel een correcte dakaanzet, maar het ontwerp voorziet in de achtergevel langs de Blancgarinstraat verschillende verkeerde + in de achtergevel langs de Lippenslaan geen dakvolume.

Deze afwijkingen zijn aanvaardbaar aangezien deze ingegeven zijn door de bestaande toestand. Het dak wordt voorzien binnen de mogelijke contouren en zullen voor een meerwaarde zorgen in het straatbeeld. Bovendien zal het dakvolume ook voor geen hinder zorgen naar de burens toe. Het plat dak is eveneens bestaande toestand die behouden blijft. Er wordt wel als voorwaarde opgenomen dat het plat dak ontoegankelijk moet blijven om hinder naar de burens toe te vermijden.
- **In bijkomende orde en mits zij een architecturale meerwaarde realiseren kunnen beperkte aanvullende dakaccenten worden voorzien, waarbij volgende voorschriften gelden:**
 - **ter hoogte van het laagste duplex-niveau dient een combinatie van uitbouwen en insprongen te worden beperkt tot maximum 80 % van de betrokken gevelbreedte,** het ontwerp voorziet:
 - In de voorgevel langs de Lippenslaan op een gevellengte van 5.17 meter, voor 5.35 meter dakaccenten of 103.48% (zonder uitbouwconstructie op een gevellengte van 5.17 meter, voor 4.13 meter dakaccenten of 79.88%).
 - In de voorgevel langs de Blancgarinstraat (zone 6 bouwlagen op plan) op een gevellengte van 20.83 meter, voor 17.42 meter dakaccenten of 83.63% (zonder uitbouwconstructie op een gevellengte van 20.83 meter, voor 16.62 meter dakaccenten of 79.79%).
 - Deze afwijkingen zijn stedenbouwkundig aanvaardbaar gezien het ontwerp in se conform het voorschrift is. Ingegeven door de bestaande toestand wordt evenwel ook de geveluitbouwconstructie meegeteld. Gezien deze bestaand is en geen invloed heeft op de dakinsnijdingen is deze afwijking aanvaardbaar.
 - In de achtergevel langs de Lippenslaan op een gevellengte van 3.4 meter, voor 3.4 meter dakaccenten of 100% (verhoogde dakaanzet).
 - In de achtergevel langs de Blancgarinstraat (zone 6 bouwlagen op plan) op een gevellengte van 3.81 meter, voor 3.81 meter dakaccenten of 100% (verhoogde dakaanzet).
 - Deze afwijkingen zijn ingegeven door de bestaande toestand. Er wordt verwezen naar bovenstaande motivatie (bij het dakvolume).
 - **ter hoogte van het hoogste duplex-niveau zijn enkel dakkapellen die kleinschalig zijn en uitlopers van dakuitbouwen van het laagste duplex-niveau toegelaten. Hier mogen geen balustrades in functie van dakterrassen worden geplaatst. De uitbouwen ter hoogte van het hoogste duplex-niveau dienen beperkt tot maximum 50% van de betrokken gevelbreedte;** het ontwerp voorziet:

- In de voorgevel langs de Blancgarinstraat (zone 5 bouwlagen op plan) op een gevellengte van 6.9 meter, voor 2.53 meter dakaccenten of 36.66%, maar dit betreft geen kleinschalige dakkapel.
Deze afwijking is stedenbouwkundig aanvaardbaar gezien dit ingegeven is door de bestaande toestand. De bestaande traphal wordt verwerkt in het nieuw dakvolume en wordt ook ingekleed met dakpannen waardoor dit een architecturaal geheel vormt. Dit zal bijgevolg niet hinderend zijn voor het straatbeeld.
 - In de achtergevel langs de Lippenslaan op een gevellengte van 3.16 meter, voor 3.16 meter dakaccenten of 100% (verhoogde dakaanzet).
 - In de achtergevel langs de Blancgarinstraat (zone 6 bouwlagen op plan) op een gevellengte van 3.81 meter, voor 3.81 meter dakaccenten of 100% (verhoogde dakaanzet).
 - Deze afwijkingen zijn aanvaardbaar aangezien deze ingegeven zijn door de bestaande toestand. Er kan verwezen worden naar de bovenstaande motivatie. Bovendien kan ook gesteld worden dat dit geen eigenlijke dakuitbouwen zijn.
- **Buiten de straal van het basisdakvolume mogen geen dakuitbouwen voorzien worden;** het ontwerp voorziet voor de grote dakuitbouw in de voorgevel langs de Blancgarinstraat buiten deze straal (woonvolume). Deze afwijking is stedenbouwkundig aanvaardbaar gezien dit zeer beperkt is en ingegeven is door het lage dakvolume.
- **Ter hoogte van het dakvolume dient er een bouwvrije strook van 0.8 meter gevrijwaard te blijven van dakaccenten;** het ontwerp voldoet hieraan, maar het ontwerp voorziet in de achtergevel langs de Blancgarinstraat (zone 5 bouwlagen) ter hoogte van de onderste dakverdieping 0 meter + in de achtergevel van de Lippenslaan eveneens 0 meter. Deze afwijking is stedenbouwkundig aanvaardbaar gezien deze geen invloed hebben naar de aansluiting bij de buurpercelen. De afstand van 0 meter heeft betrekking over een zonegrens en niet over een perceelgrens. Deze zonegrens valt binnen het eigen project waardoor er geen hinder ontstaat naar de burens toe.

Het ontwerp is niet afgetoetst aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid daar het gaat om het uitbreiden van een technische verdieping tot een dakvolume en alle gemeenschappelijke delen blijven ongewijzigd.

Het ontwerp wijkt af van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid qua:

- **GEEN**

b) Planologische toets

Het dossier is enkel bekeken i.f.v. de wijzigingen namelijk het uitbreiden van de technische verdieping tot een dakvolume.

Het ontwerp beantwoordt aan het R.U.P. "Wijk Lippenslaan", maar wijkt af voor:

- **Afstand tot de zijdelingse - en achterste perceelgrens: 0 meter bij koppeling ofwel minimum 3 meter. Dit is niet van toepassing voor gelijkvloerse bebouwing en niet van toepassing voor area's;** het ontwerp voorziet bebouwing op de perceelgrens, maar het ontwerp voorziet eveneens bebouwing tot op deels circa 2.01 meter (over een breedte van circa 3.19 meter) en deels op circa 1.98 meter (over een breedte van circa 0.43 meter) van de zijdelingse en/of achterste perceelgrens.
Deze afwijking is stedenbouwkundig aanvaardbaar gezien dit ingegeven is door de bestaande toestand. Er wordt voortgebouwd op basis van de bestaande contouren van het gebouwen. Bovendien dienen deze zones, waar niet gebouwd werd, om licht en lucht te trekken voor de onderliggende wooneenheden waardoor deze ook beschouwd zouden kunnen worden als area's. Gelet op de dichte bebouwing in de omgeving zal dit niet voor extra hinder zorgen.

c) Wegenis

In toepassing op de artikelen 4.3.5. tot en met 4.3.8. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat de straten Lippenslaan en Blancgarinstraat voldoende uitgeruste openbare gemeentewegen zijn. De aanvraag beoogt niet de oprichting van een bedrijfswoning. De aanvraag ligt niet in een reservatiestrook. Verder is het goed niet getroffen door een rooilijn.

d) Watertoets (decreet integraal waterbeleid)

Het voorliggende (bouw)project heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een overstromingsgevoelig gebied. Bovendien worden er geen belangrijke ondergrondse constructies gebouwd en worden er geen grachten gedempt, overwelfd, ingebuisd of beschoeid, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door de

toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit wordt gecompenseerd door de plaatsing van een hemelwaterput en/of infiltratie- en/of buffervoorziening, overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke/provinciale/gemeentelijke stedenbouwkundige verordening. Hemelwater en afvalwater worden gescheiden afgevoerd.

Stedenbouwkundige hemelwaterverordening dakverharding + terreinverharding

Er is voldaan aan de gemeentelijke/provinciale/gewestelijke stedenbouwkundige hemelwaterverordening. Hemel- en afvalwater worden gescheiden afgevoerd tot op de perceelsgrens.

e) Mer-screening

In navolging van het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013 (BS 29 april 2013) dient er voor de aanvraag een project-m.e.r.-screening te gebeuren (bijlage III bij het project-m.e.r.-besluit). Een project-m.e.r.-screeningsnota volgens het modelformulier maakt deel uit van het aanvraagdossier. In deze nota zijn de mogelijke effecten van het project op de omgeving onderzocht en gemotiveerd waarom deze niet aanzienlijk zijn. Bij het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd reeds vastgesteld dat de milieueffecten niet aanzienlijk zijn. Bijgevolg was de opmaak van een milieueffectenrapport niet vereist.

f) Natuurtoets

Eigendom ligt binnen biologisch minder waardevol gebied. Er kan in alle redelijkheid geoordeeld worden dat door de uitvoering van onderhavige werken geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan.

g) Erfgoed-/archeologietoets

Eigendom is niet opgenomen in de inventaris van het bouwkundig Erfgoed.

h) Mobiliteit – MOBER (transport en verkeersveiligheid)

Bij de plannen worden er mobiliteitsproblemen verwacht, daar het ontwerp het uitbreiden van een meergezinswoning met één woongelegenheden betreft en het ontwerp voorziet geen plaats voor een wagen, noch plaats voor fietsen.

i) Decreet grond- en pandenbeleid

De aanvraag heeft geen betrekking op een bescheiden woonaanbod.

j) Scheidingsmuren

De scheidingsmuren worden zowel ter hoogte van de linker- rechter als achterste perceelsgrens gewijzigd.

k) Milieuaspecten

Globaal kan gesteld worden dat de hinder en de risico's voor de externe veiligheid, de risico's voor de effecten op het leefmilieu, de risico's voor de effecten op de wateren, de risico's voor de effecten op de natuur, de risico's voor de effecten op de mens, die kunnen ontstaan door het uitvoeren van de stedenbouwkundige handelingen en/of door het uitbaten van de ingedeelde inrichtingen of activiteiten, zoals vermeld in deze aanvraag, bij naleving van algemene, sectorale en bijzondere milieuvoorwaarden tot een aanvaardbaar niveau kunnen beperkt worden.

l) goede ruimtelijke ordening

Het perceel is gelegen op de hoek van de Lippenslaan met de Blancgarinstraat. De Lippenslaan vormt de belangrijkste winkelstraat in Knokke-Heist.

Het ontwerp omvat een verbouwing/uitbreiding van een meergezinswoning. Het bestaand gebouw wordt afgewerkt met een hellend dakvolume. Hierdoor sluit men beter aan bij de omliggende bebouwing, zowel qua volume als vormgeving.

Door deze werken wordt een hoekgebouw op een kruispunt architecturaal afgewerkt wat het straatbeeld ten goede zal komen.

Aangezien er slecht één bijkomend appartement voorzien wordt, zal de impact op de mobiliteit ook minimaal zijn.

m) Resultaten openbaar onderzoek

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften ontvangen.

n) Bespreking adviezen

Hulpverleningszone 1 heeft advies uitgebracht op 11 februari 2021. De eindconclusie van het advies luidt als volgt : voorwaardelijk gunstig

Telenet heeft advies uitgebracht op 18 februari 2021. De eindconclusie van het advies luidt als volgt : gunstig

Fluvius heeft advies uitgebracht op 27 januari 2021. De eindconclusie van het advies luidt als volgt :
voorwaardelijk gunstig
Lokale Economie heeft advies uitgebracht op 8 februari 2021. De eindconclusie van het advies luidt als
volgt : gunstig
AGSO-Waterbedrijf heeft advies uitgebracht op 8 februari 2021. De eindconclusie van het advies luidt als
volgt : gunstig
Proximus heeft geen advies uitgebracht.

Besluit

1. De aanvraag ingediend door BVBA LDB ARCHITECTEN inzake het uitbreiden van het technisch verdiep naar dakappartement, gelegen te Blancgarinstraat 1 b 61, 8300 Knokke-Heist te vergunnen met voorwaarden.

2. Volgende voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:

De afvoer van het hemelwater afkomstig van het dak (en/of verharde oppervlakte) wordt in overeenstemming gebracht met de gewestelijke verordening op het afkoppelen van dakoppervlaktes (en/of verharde oppervlaktes);

De normbepalingen van hoofdstuk 3 van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid worden nageleefd;

Het decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders wordt nageleefd;

Er dient voldaan te worden aan het technisch reglement van AGSO waterbedrijf Knokke-Heist;

De voorwaarden gesteld in het advies van Hulpverleningszone 1 van 11 februari 2021, Telenet van 18 februari 2021, Fluvius van 27 januari 2021, Lokale Economie van 8 februari 2021 en het AGSO-Waterbedrijf van 8 februari 2021 (als bijlage) dienen strikt nageleefd te worden;

Er worden stedenbouwkundige voorwaarden opgelegd:

Algemeen:

- **Ter hoogte van het plat dak in de achtergevel (grenzend aan de linkerbuur langs de Lippenslaan, zichtbaar op plan P_N_5_6 (duplex 1)) kan er geen dakterras voorzien worden. Dit dient ontoegankelijk plat dak te zijn. Er kan bijgevolg ook geen deur voorzien worden die hierop toegang heeft.**

De aanvraag omvat geen ingedeelde inrichtingen of activiteiten.

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

Handwritten signature and initials in blue ink, located at the bottom right of the page. The signature appears to be 'D' followed by a large '2', and there are other scribbles below it.

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.

Als met toepassing van artikel 31/1 bij de Vlaamse Regering een georganiseerd administratief beroep werd ingesteld tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg, bevat het beroep op straffe van onontvankelijkheid een afschrift van het beroepschrift bij de Vlaamse Regering.

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:

a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;

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.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;

- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners 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 beroepsindieners, 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 beroepsindieners geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepsschrift 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 beroepsschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindieners 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.

Aangenomen met eenparigheid van stemmen.

Algemeen directeur
(get.) Miet Gobert

De Voorzitter,
(get) Piet De Groote

Voor eensluidend uittreksel :

De gemachtigde ambtenaar,
(Art. 126 van de Nieuwe Gemeentewet)

Ive De Kesel (Authentication)

Digitaal
ondertekend
door Ive De
Kesel
(Authentication)





Immo Melkert bvba
Zeedijk 631 – 8300 Knokke-Heist
T 050 60 34 71
Btw BE 0809 104 516
E-mail: syndic@immomelkert.be

VERHUUR • LOCATION
VERKOOP • VENTE
BEHEER • GÉRANCE
PROJEKTONTWIKKELING •
PROMOTION IMMOBILIÈRE

V.M.E. RES. BÉBÉ FRIAND
Blancgarinstraat 1
B – 8300 Knokke-Heist
Ondernemingsnummer 0829.869.543

NOTULEN VAN DE DIGITALE BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING VAN DE MEDE-EIGENAARS VAN DE RESIDENTIE BÉBÉ FRIAND

Op datum van 03 augustus 2021 heeft de vereniging van de mede-eigenaars van de residentie BÉBÉ FRIAND een digitale BUITENGEWONE algemene vergadering gehouden. Deze wordt om 11.00 uur geopend.

1. Ondertekening aanwezigheidslijst en nazicht volmachten.

Privatief	Eigenaar	1.000 ^{sten}	Aanwezig	Afwezig	Volmacht à	Totaal
A1	Adriansens Denise	85	---	---	(Stefaan Blomme) 85	85
A2	Advocatenkant. Burssens Burssens-De Vos	70	70	---	---	70
A3	Vanhulle Diane	70	---	70	---	---
A4	Defrancq-Christiaens	70	70	---	---	70
A5	Nixinvest	85	85	---	---	85
B1	De Grauwe	45	---	45	---	---
B2	Di Noi-Frere	30	---	30	---	---
B3	Sierens Kaat	30	30	---	---	30
B4	Warehouse nv	30	---	30	---	---
B5	Nixinvest	40	40	---	---	40
Berging 5	Nixinvest	5	5	---	---	5
Berging 6	Immo Kerkhofs	10	---	10	---	---
C1	Bruggen Irene	35	---	---	(Martin-De Cleen) 35	35
C2	Martin-De Cleen	65	65	---	---	65
C3	Meylemans Nico	65	65	---	---	65
C4	Leybo-Construct/Elcribo	65	---	---	(F. Burssens) 65	65
GLV	Brunel CVA	200	200	---	---	200
Totaal		1.000	630	185	185	815

De aanwezigheidslijst wordt door de eigenaars ondertekend. Er zijn 810 / 1.000^{sten} van de grondaandelen en meer dan de helft van het aantal mede-eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd. Het quorum volstaat conform de Wet om over alle punten van de dagorde geldig te stemmen.

2. Benoeming van de voorzitter en de secretaris van de algemene vergadering.

Unaniem wordt de Heer Defrancq verkozen tot voorzitter en wordt de syndic aangeduid tot secretaris van huidige vergadering.

3. Machtiging tot het verlijden van de wijzigende basisakte VME BÉBÉ FRIAND in naam en voor rekening van de VME conform het meegedeelde ontwerp. Bespreking. Stemming.

Unaniem verklaart de vergadering zich akkoord met het voorstel van wijzigende basisakte zoals voorgelegd, dit onder voorbehoud van volgende opmerkingen:

- HOOFDSTUK II:

Het appartement A2 met 70/1.000sten in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond is eigendom van de heer BURSENS Frank, mevrouw DE VOS An, samen voor 1/50^{ste} in volle eigendom en ...

Het appartement C2 met 65/1.000sten in de gemeenschappelijke delen waaronder de grond is eigendom van de heer MARTIN Christophe ... en mevrouw DE CLEEN Stefanie, ... wonende te 9120 Melsele, Geuzenlaan 5

In de documenten van de pré-kadastratie wordt voor het nieuw te creëren appartement vermeld met als aandelen in de mede-eigendom: 94/1.094sten. Maar aangezien de koper al 10 aandelen had, dient het totaal van de aandelen gebracht te worden op 1.084sten.

Eveneens unaniem machtigt de vergadering de syndicus om voormelde wijzigende basisakte in naam en voor rekening van de VME conform het meegedeelde ontwerp te ondertekenen.

4. Machtiging tot het verlijden van de akte van verkoop/vestiging van een zakelijk recht in naam en voor rekening van de VME conform het meegedeelde ontwerp. Bespreking. Stemming.

Unaniem verklaart de vergadering zich akkoord met het voorstel van akte van verkoop/vestiging van een zakelijk recht zoals voorgelegd, dit onder voorbehoud van volgende opmerkingen:

- Onder "PRIJS" dient te verschijnen:

"De koper, voornoemd, zal de verkoopprijs van de grondaandelen voldoen door het leveren van werken en diensten aan het gebouw Vereniging van Mede-Eigenaars residentie BÉBÉ FRIAND, zoals beschreven in de verslagen van de algemene vergadering en de bijlagen alsook het betalen op datum van akte van een netto bedrag in speciën van tweehonderd twintigduizend euro (220.000,00 €) welke toekomt aan het reserve kapitaal van de Vereniging van mede-eigenaars. De koper voormeld neemt alle beslissingen en overeenkomsten genomen door de algemene vergadering omtrent het bouwen van de privatieven en uit te voeren werken en verbintenissen ook ten opzichte van de Vereniging van Mede-eigenaars over."

De vergoeding van € 220.000 zal verdeeld worden over de mede-eigenaars volgens de oude grondaandelen (1.000sten).

Conform de beslissing van de B.A.V. d.d. 14 december 2019, agendapunt 3, zal de syndicus de reeds uitgevoerde werken en aangerekende voorschotten terugbetalen aan de mede-eigenaars volgens de oude grondaandelen (1.000sten) en zal de totaliteit van deze werken retroactief aangerekend worden volgens de nieuwe grondaandelen (1.084sten). Dit was van bij aanvang van het dossier de integrale bedoeling van de mede-eigenaars. Om redenen van allerhande vertragingen bij de aanvraag van de bouwvergunning en daar de aanpassingswerken urgent waren, werden deze reeds aangevangen, en werden de voorschotfacturen bijgevolg opeisbaar alvorens huidige akte houdende verkoop/vestiging van een zakelijk recht verleden was. De syndicus zal hiertoe eind augustus een tussentijdse afrekening maken en de reeds uitgevoerde werken crediteren volgens de oude grondaandelen (1.000^{sten}) en kostprijs hiervan toewijzen / herverdelen volgens de nieuwe grondaandelen (1.084^{sten}).

Eveneens unaniem machtigt de vergadering de syndicus om voormelde akte van verkoop/vestiging van een zakelijk recht in naam en voor rekening van de VME conform het meegedeelde ontwerp te ondertekenen.

Niets meer aan de dagorde zijnde wordt de vergadering geheven om 12.15u.

Aldus opgemaakt te Knokke-Heist op 03 augustus 2021 in zoveel exemplaren als er mede-eigenaars zijn en waarvan iedere mede-eigenaar een exemplaar ontvangt.

Immo Melkert bvba
Frederic Melkert
Syndicus V.M.E. Res. Bébé Friand

- De syndicus zal de afvalkalender (rode zone 1) in de kelder laten ophangen. De link hiertoe is <https://www.agsoknokke-heist.be/afval/afvalinzameling/mijn-afvalkalender>
- Loodgieter Dirk Reubens zal een nauwkeurige planning gevraagd worden van het verdere verloop van de werken.

Handwritten signature in blue ink.

DEBRUYNE Geert comm.v
Landmeter-expert
Beëdigd voor de Rechtbank
van eerste aanleg te Brugge

Vardenaarspolder 5
8301 Knokke-Heist

☎ 050/60.69.91
 fax 050/60.69.91
 B.T.W. BE 0689.763.832
 geertdebruyne@telenet.be
 KBC BE76 7340 4421 1595
 LAN040078

Knokke-Heist, 10-11-2020

HERBEREKENING 1.000 sten –Blancgarinstraat 1 – Res. BEBE FRIAND te 8300 Knokke-Heist

Voor de berekening van de duizendsten werd appartement nr.1.1. of A1 als referentie genomen.

Dit appartement heeft een netto grondoppervlakte van 116,33 m².

Dit werd bepaald op basis van de architectuurplannen van arch. Luc DE BEIR.

116,33 m² komt overeen met 85 duizendsten

1 m² = 0,7306799 duizendsten.

Het nieuwe appartement heeft een netto oppervlakte van 122 m² + 26 m² terrassen.

Appartement = 122 m² x 0,7306799 duizendsten = 89,14 duizendsten.

Afgerond = 89 duizendsten.

De terrassen worden verrekend aan 0,25.

26 m² x 0,25 x 0,7306799 duizendsten = 4,75 duizendsten. Afgerond = 5 duizendsten.

Het nieuwe dakappartement op de zesde verdieping heeft samen (89 + 5) = 94 duizendsten

Er is voor alle appartementen een nieuwe noemer van 1.094.

DEBRUYNE Geert

Landmeter-expert

Dossiernr. 21.5442 : Blancgarinstraat 1 – Res. BEBE-FRIAND te 8300 Knokke-Heist

SAMENVATTING PRECAD

Referenties dossier : MEOW-2021-DD-01071352

<u>Type dossier</u> : Voorafgaandelijke identificatie	<u>Sub-type dossier</u> : Wijzigende basisakte
<u>Verkaveling nummer</u> :	
<u>Vervaldatum verkaveling</u> :	<u>Plan nummer</u> : 31013/10443

BRON PERCELEN					
Num. Kad.	Kad. Afd.	Perceelnummer	Ligging	Aard	Status
31013	KNOKKE-HEIST 1 AFD/ D.KNOKKE 1/	A 853 A P0000	BLANCGARINSTR 1	OPP.&& G.D.	Gekadastreerd
Geheel van eigenaren afhankelijk van de quotiteiten / Ensemble de copropriétés selon les quotités - VE1/1 -					

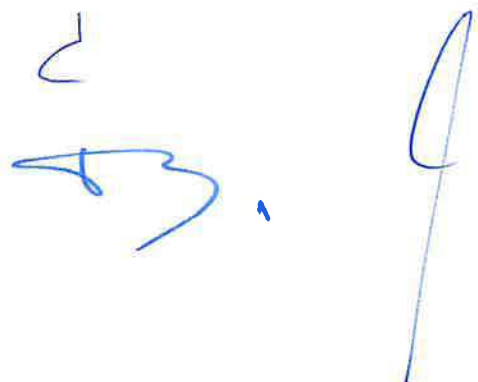
GERESERVEERDE PERCELEN (Begindatum: 15/05/2020)

GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN				
Benaming	Aard	Aandelen	Kad. Afd.	Perceelnummer
	167	1094	KNOKKE-HEIST 1 AFD/D.KNOKKE 1/	A 853 A P0017

SPECIFIEKE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN				
Benaming	Aard	Aandelen	Kad. Afd.	Perceelnummer

PRIVATIEVE DELEN					
Benaming Beschrijving	Aard	Niveau/ Opp. in m²	Aandelen Benaming - fractie	Kad. Afd.	Perceelnummer
zesde verdieping	APPARTEMENT #	6	94/1094	KNOKKE-HEIST 1 AFD/ D.KNOKKE 1/	A 853 A P0018

Totaal van Aandelen	94/1094
---------------------	---------





**Federale
Overheidsdienst
FINANCIEN**

Afz.: DIENST PLAN W-VLAANDEREN
KON.ALBERT I LN, 1/5 B3 8200 BRUGGE

**Algemene administratie van de
PATRIMONIUMDOCUMENTATIE**

Geert Debruyne
Vardenaarspolder, 5
8301 Knokke-Heist

Uw bericht van	Uw kenmerk	Ons kenmerk MEOW-2021-DD-01071352	Bijlage(n)
----------------	------------	---	------------

Mevrouw, Mijnheer

Gelieve, ingevolge uw aanvraag op 26/06/2021, als bijlage de gevraagde informatie te vinden.

Met vriendelijke groeten,

BOURGOIS KAREN

FINANCIEEL DESKUNDIGE

Voor meer informatie over uw dossier kunt u terecht bij:

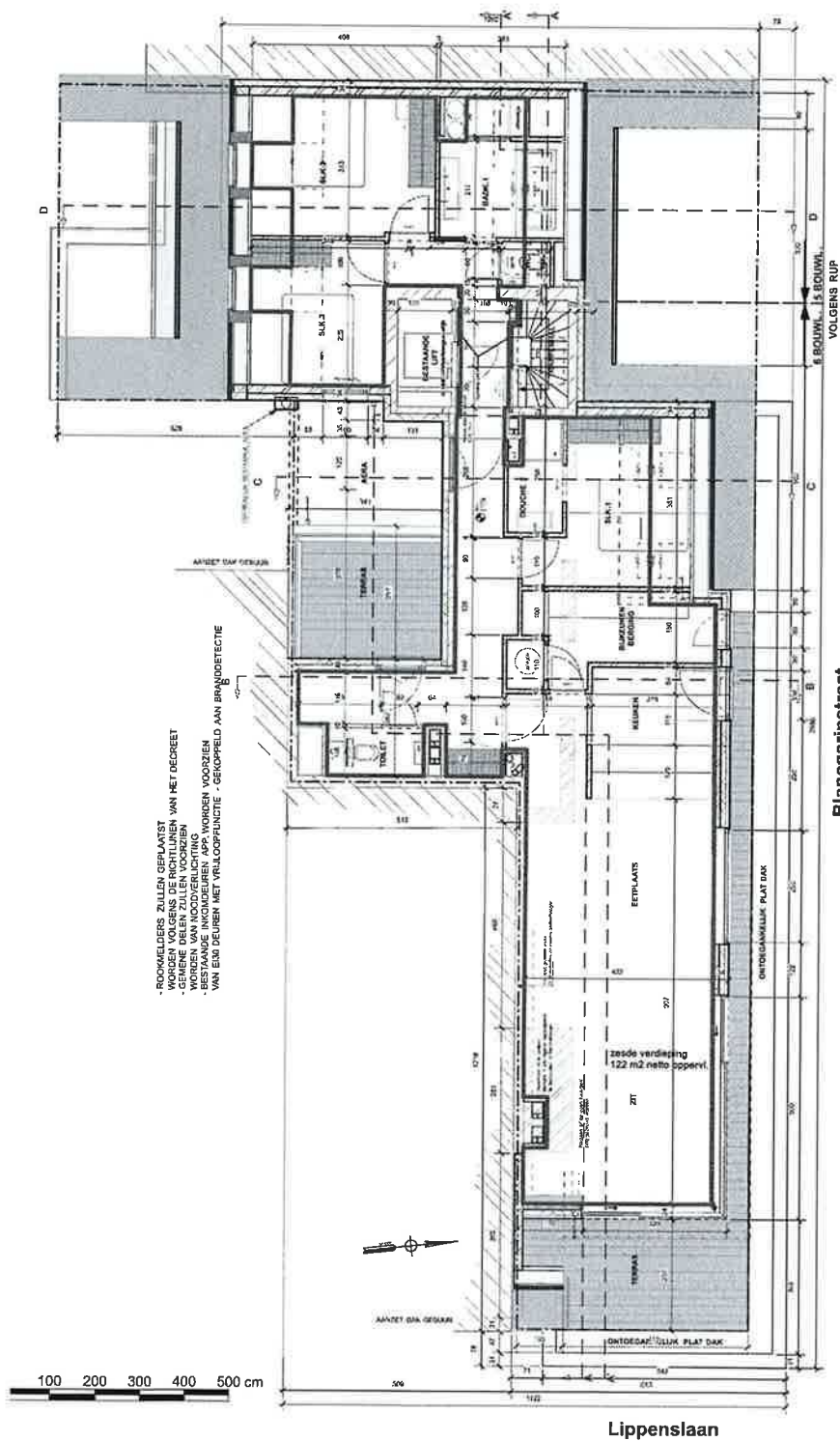
DIENST PLAN W-VLAANDEREN

Tel: 0257/82 320

E-mail: karen.bourgois@minfin.fed.be

Openingsuren van 9 u tot 12 u of na afspraak

.be



Blancgarinstraat

Lippenslaan



LDB ARCHITECTEN bvba
ELZINGELAAN 126
30-8500 ANTWERP - BELGIË
TEL. +32 (0)3 487 18 85
FAX +32 (0)3 487 24 11

info@lucdebeir.be
www.lucdebeir.be

DUPLEX 1 NIEUWE TOESTAND

DE GEBRUIKTE EENHEID IN DE TEKENING IS CM

BOUWHEER

De Beir Architecten bvba

De Beir Architecten bvba

De Beir Architecten bvba

De Beir Architecten bvba

De Beir Architecten bvba

De Beir Architecten bvba

De Beir Architecten bvba

De Beir Architecten bvba

De Beir Architecten bvba

De Beir Architecten bvba

De Beir Architecten bvba

De Beir Architecten bvba

De Beir Architecten bvba

De Beir Architecten bvba

PROJECTNUMMER 520

SCHAAL 1/100

PROJECTFASE BA

DATUM 15/05/2020

DOC BA_520-BBA_P_N_5/6

AANVRAAG TOT UITBREIDING VAN EEN TECHNISCHE VERDIEP NAAR DAK - APPARTEMENT

INDEX	DATUM	GETEKEND	WILZIGING
A	15/05/2020	LDL	BOUWAANVRAAG
B	15/05/2020	LDL	BOUWAANVRAAG

VERKLARENDE NOTA

EIGENAAR(S) EN RECHTEN

Aanduiding van de eigenaar(s) met hun rechten en, in voorkomend geval, de datum waarop die rechten vervallen. Als echtgenoten in gemeenschap eigenaar zijn, worden hun namen verbonden door het teken "&". De afkortingen van de meest frequente rechten zijn:

VE: volle eigendom
BE: blote eigendom
VG: vruchtgebruik

OPSTAL: opstal
GEBR/BEWON: gebruik/bewoning
ERFP: erfpacht

PERCEELSINFORMATIE

Perceelnummer

Het kadastraal perceel wordt geïdentificeerd door de kadastrale afdeling van gemeente, de sectie, een grondnummer, eventueel een bisnummer, een alfanumerieke en mogelijk een numerieke exponent. Bijvoorbeeld: 21614 Ukkel 4 afd., sectie E 262 K6, waarbij 21614 staat voor het nummer van de kadastrale afdeling.

Partitie

Wanneer voor een kadastraal perceel een meer nauwkeurige identificatie nodig is, bijv. voor appartementsgebouwen, dan wordt het opgesplitst in een kadastraal planperceel en één of meer kadastrale patrimoniale percelen. In dat geval kan, per onroerend object waarop een eenheid van recht wordt uitgeoefend, de voormelde identificatie worden uitgebreid met een partitienummer.

Bijvoorbeeld: 21614 Ukkel 4 afd., sectie E 262 K6 P0004.

Het partitienummer staat niet vermeld op het kadastraal percelenplan.

Aard - Detail(s)

Aan de kadastrale aard mag geen stedenbouwkundige betekenis worden toegekend.

Het teken # geeft verkort de ligging en de samenstellende delen van het hoofdbestanddeel weer, zoals aangeduid in de basisakte.

Bijvoorbeeld: PRIVATIEF DEEL# A5/CL/K9-G9 (Appartement, op de 5° verdieping, centrum links, kelder 9 en garage 9).

Oppervlakte (uitgedrukt in HA, A en CA)

Letter « T » : de oppervlakte is gesteund op een opmetingsplan, gehecht aan de akte.

Letter « V » : de oppervlakte is gesteund op een nameting, door de administratie uitgevoerd.

Letter « N » : het kadastraal inkomen (KI) van deze oppervlakte is vrijgesteld van onroerende voorheffing (OV).

P&W

Een code Px of Wx duidt aan dat het perceel geheel of gedeeltelijk is gelegen in het gebied van een polder of een watering, waarbij x staat voor een cijfer of letter, dat refereert naar de betrokken polder of watering. Een letter D staat voor een afgeschafte polder. Een letter E voor een afgeschafte watering.

Klassering KI/ha

Klassering van het ongebouwde perceel en haar corresponderende kadastraal inkomen per hectare.

Code KI (kadastraal inkomen)

De code KI is samengesteld uit twee posities.

Eerste positie:	Tweede positie:
1: gewoon - ongebouwd 2: gewoon - gebouwd 3: nijverheid - ongebouwd (of ambacht of handel met materieel en outillage - M&O) 4: nijverheid - gebouwd (of ambacht of handel met M&O) 5: M&O op een ongebouwd perceel 6: M&O op een gebouwd perceel	- F: belastbaar KI - G, H, P, Q: KI (of gedeelte KI) vrijgesteld van de OV op basis van wettelijke bepalingen - J: niet vastgesteld KI (of vastgesteld KI niet belastbaar in de OV betreffende een gebouw dat niet in gebruik werd genomen of verhuurd vóór 1 januari van het aanslagjaar) - K: voorlopig KI van een gebouw dat in gebruik werd genomen of verhuurd vóór de volledige voltooiing - L: gedeeltelijk voorlopig KI van een nieuw onroerend goed dat technisch werd ontworpen en opgericht om per onderscheiden gedeelte te worden verkocht (bv. appartementen) - X: KI vrijgesteld ingevolge een bijzondere bepaling van een Gewest

KI

Het bedrag van het (niet geïndexeerde) kadastraal inkomen, uitgedrukt in euro.

Einde vrijstelling

Als een datum staat aangeduid betekent dit dat de vrijstelling van de onroerende voorheffing op die datum vervalt. Als M&O voor onbepaalde tijd wordt vrijgesteld van onroerende voorheffing, wordt dit - enkel voor het Vlaamse Gewest - aangeduid onder de vorm van 1.1.0000.

Status

De meest voorkomende zijn:

- **Gereserveerd** : het perceelnummer werd gereserveerd, om als identificatie in een nog te verlijden authentieke akte te worden gebruikt. In dit geval wordt geen KI vermeld.
- **Gereserveerd-geacteerd** : idem gereserveerd maar reeds opgenomen in basisakte of verkavelingsakte.
- **In afwachting** : betreft privatieve entiteiten nog niet in gebruik genomen of verhuurd. In dit geval wordt geen KI vermeld.
- **Gekadastreerd** : de patrimoniumdocumentatie is bijgewerkt.
- **Gekadastreerd- niet afpaling** : perceel dat één of meerdere terreingedeelten bevat die aan verschillende eigenaars toebehoren. Deze delen worden niet op plan afgebeeld bij gebrek aan afpaling of opmetingplannen die de ligging ervan vastleggen.
Opgelet : de voor dit perceel vermelde rechten zijn niet altijd correct. Zie percelen "niet afgepaald" voor de rechten.
- **Niet afgepaald** : perceel dat niet op plan werd afgebeeld bij gebrek aan afpaling. Deze percelen zijn gekoppeld aan een perceel met status gekadastreerd- niet afpaling. De vermelde rechten zijn correct.

Jaar einde opbouw

0001: vóór 1850
0002: van 1850 tot 1874
0003: van 1875 tot 1899
0004: van 1900 tot 1918
0005: van 1919 tot 1930
Vanaf 1931 wordt het volledige jaartal aangeduid.

M*

De code M* naast het "jaar einde opbouw" betekent dat het perceel materieel en outillage (M&O) bevat - of kan bevatten - dat niet belastbaar is in de OV.

BIJWERKINGSTOESTAND OP OP dd/mm/jjjj

Het uittreksel vermeldt de gegevens zoals zij in de patrimoniumdocumentatie van die datum voorkomen. Het is mogelijk dat die gegevens nog niet de actuele toestand van het goed weergeven. Het kan ook dat het kadastraal inkomen in herziening is ingevolge een bezwaar.