

kelder -1

Plannen onder voorbehoud van stabiliteit, technieken en opmerking  
 Moeibels zijn louter ter informatie weergegeven  
 Plaats en aantal kolommen te bepalen door ingenieur

*[Handwritten signature]*



**PROJECT**  
 ARCHITECTURE

**Bouwen van Res 'Espérance'**

Gulden Vlietstraat 20, 8300 Kwaikerk-Heist

Kaarteetdijk 179 | B-8300 Kwaikerk-Heist | T 050 63 07 70 | F 050 63 07 77 | info@projectarchitect.be | www.projectarchitect.be

Plannen onder voorbehoud van stabiliteit en technieken.  
 Moeibels louter ter informatie.  
 Dit plan blijft steeds eigendom van bouwa architectuur bureau Res Bouwer.  
 Geen reproductie zonder toestemming.

Wijzigingen

Stippenaar

Handtekening voor akkoord

A	
B	
C	
D	
E	
F	

kelder

Schaal 1/50

Werk  
 Datum 23-01-14  
 Tekenaar JMK

**GEMEENTEBESTUUR  
KNOKKE-HEIST**

**UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN  
VERGADERING VAN vrijdag, 20 december 2013**

Dienst 11 Secretarie  
DC : 172.8

Aanwezig : **Maxim Willems, wd. burgemeester;  
Ingrid Reubens, Piet De Groote, Anthony Wittesaele, Kris Demeyere, Paul  
Geerinckx, Kathleen van der Hoofd, Schepenen;  
Miet Gobert, Secretaris**

Afwezig :  
Verontschuldigd : **Graaf L. Lippens, Burgemeester wordt in zijn ambt vervangen door Eerste  
Schepen: Maxim Willems;  
Daniël De Vlaminck, Schepen**

48. Ruimtelijke ordening - Aanvraag tot bekomen van stedenbouwkundige vergunning op naam van \_\_\_\_\_ tot het bouwen van een meergezinswoning na afbraak van bestaande gebouwen gelegen Gulden Vliesstraat 20.  
Het College,

Formulier I

**STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING**

Gemeentelijk dossiernummer: B/2013/242  
De EPB-eisen zijn van toepassing. Het energieprestatiedossiernummer is: 31043-G-2013-360

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door \_\_\_\_\_ met als adres \_\_\_\_\_ ontvangen.

De aanvraag, die per bevestigde zending werd verzonden op 8/08/2013, werd ontvangen op 8/08/2013.

De aanvraag is stilzwijgend volledig en ontvankelijk geacht.  
De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres 8300 Knokke-Heist, Gulden Vliesstraat 20 en met als kadastrale omschrijving KNOKKE-HEIST 1 AFD/D.KNOKKE 1/, sectie C, nr(s) 0332

Het betreft een aanvraag tot het bouwen van een meergezinswoning na afbraak van bestaande gebouwen.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de uitvoeringsbesluiten.

**Advies gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar**

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, uitgebracht op 8/11/2013. Het advies is **gunstig**.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar heeft volgende elementen aangewezen om te worden opgenomen in voorliggende beslissing: zie hieronder.

**Advies gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar**

De gemeente is ontvoegd. Bijgevolg moet het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar niet worden ingewonnen.

6

### **Openbaar onderzoek**

De aanvraag werd openbaar gemaakt van 13/11/2013 tot 12/12/2013 volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

### **Project-m.e.r.-screening**

Het college van Burgemeester en Schepen oordeelt op basis van de aangeleverde project-merscreening dat er geen aanzienlijke milieueffecten kunnen worden verwacht.

### **Wettelijke context:**

Gelegen binnen goedgekeurd BPA K-06 "Wijk Stadhuls" van 06 juli 2000

Artikel 4.4.1. van de Vlaamse Codex bepaalt dat in een vergunning, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen kunnen toegestaan worden op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

Artikel 3 8° van het Besluit van de Vlaamse Regering van 05 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen bepaalt dat volgende aanvragen aan een openbaar onderzoek dienen onderworpen :  
8° aanvragen waarvoor de toepassing is vereist van de artikelen 4.4.1, 4.4.3, 4.4.6, 4.4.7, 4.4.10 tot en met 4.4.23 en 4.4.26 par. 2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening

### **Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften**

#### **Het ontwerp omvat het bouwen van een meergezinswoning, bestaande uit:**

- Een kelderverdieping -1 met een traphal, een lift, een fietsenberging, 4 privatieve bergingen, een vuilnisberging en een tellerlokaal.
- Een gelijkvloers met een inkomhal met trap en lift en één woongelegenheid.
- Twee type- verdiepingen met elk één woongelegenheid.
- Een duplex- dakverdieping met één woongelegenheid.
- Na afbraak van de bestaande toestand.

#### **Het ontwerp beantwoordt aan het B.P.A. "K06 - Wijk Stadhuls" met als voornaamste kenmerken:**

- Het perceel is gelegen in een zone tot 3 bouwlagen en een hellende bedaking; deze bebouwingszone met bepaald geconcentreerd karakter is in hoofdzaak bestemd voor de woonbestemming in het algemeen en voor de oprichting van meergezinswoongelegenheden en/of hotelvoorzieningen in het bijzonder, eveneens kunnen handels- en tertiaire voorzieningen worden ingeplant, voorzover deze woonondersteunend zijn en niet hinderend zijn op het vlak van lawaal- en verkeersoverlast; het ontwerp voorziet het bouwen van een meergezinswoning bestaande uit 3 bouwlagen en een hellende bedaking en met 4 woongelegenheden.
- Om woonkwalitatieve redenen zullen de woongelegen (dit geldt niet voor de erkende logiesverstreckende bedrijven) gekenmerkt zijn door volgende minimum-criteria:
  - Elke woongelegenheid zal voorzien zijn van een minimale gevelbreedte van 4 meter (een afwijkingmarge van 5% is toelaatbaar); het ontwerp voorziet een minimale gevelbreedte van 4.01 meter.
- Plaatsing t.o.v. de weggrens: uiterste grens zie plan; het ontwerp voorziet aansluiting t.o.v. de burens.
- Plaatsing t.o.v. de zijkavelgrens: aanbouw verplicht; het ontwerp voorziet aanbouw t.o.v. beide zijdelingse perceelgrenzen.
- Plaatsing t.o.v. de achterkavelgrens op het gelijkvloers is onbeperkt; het ontwerp voorziet bebouwing tot op de achterste perceelgrens.
- De maximale terreinbezetting bedraagt 100%; het ontwerp voorziet op een perceel met een oppervlakte van 91.95m<sup>2</sup>, een bebouwde oppervlakte van 81.56m<sup>2</sup>.
- De maximale bouwdiepte gelijkvloers i.f.v. bewoning is maximaal 15 meter, andere bestemmingen volledig bebouwbaar, met een maximale bouwhoogte van 3.50 meter t.a.v. het peil van het voorliggend voetpad (ingeval alle aanpalende gemeenschappelijke muren hoger zijn mag die maximale hoogte worden opgetrokken tot de hoogte van de aanpalende gemeenschappelijke muren, evenwel met een maximale hoogte van 5 meter), de dakbedekking van de gebouwen in deze achterliggende zone dient esthetisch verantwoord te zijn, derhalve kunnen bepaalde onderdelen ervan worden voorzien van dakterrassen met groene aankleding,

- waarbij rekening dient te worden gehouden met de reglementering van lichten en zichten; het ontwerp voorziet wonen op het gelijkvloers met een maximale bouwdiepte van 14 meter.
- De maximum bouwdiepte op de verdiepingen bedraagt 15 meter; het ontwerp voorziet maximum 14 meter.
  - Het maximum aantal bouwlagen bedraagt 3, minimaal 2; het ontwerp voorziet 3 bouwlagen en een dakvolume.
  - De eventueel niet afgewerkte gemeenschappelijke muren of nieuwe gemeenschappelijke muren tengevolge van het lager bouwen en/of het afbouwen dienen afgewerkt te worden met parament in verzorgde baksteen of met dezelfde baksteen zoals gebruikt in de voorgevel; het ontwerp voorziet een paramentsteen.
  - De minimum inwendige bouwhoogte bedraagt 2.4 meter; het ontwerp voorziet minimum 2.4 meter.
  - Mezzanines kunnen worden gerealiseerd mits een open verbinding van minimum 20% van het onderste vloeroppervlak, visueel kan de toepassing van een mezzanine geen aanleiding geven tot 2 bouwlagen in het gevelvlak; het ontwerp voorziet er geen.
  - Het peil van de inkomdorpel dient voorzien op 0.10 meter boven het gemiddeld peil van het voorliggend voetpad. Het peil van woonvertrekken mag niet onder het peil van de inkomdorpel zitten; het ontwerp voorziet een peil van 0.10 meter.
  - De maximaal toegelaten kroonlijsthoogte bedraagt 9 meter, met een toegelaten tolerantie van plus of min 1 meter; het ontwerp voorziet een kroonlijsthoogte van 8.76 meter.
  - Daar, bij het bouwen of herbouwen van een gebouw de pellen van de bestaande bodemoppervlakte in principe behouden moeten blijven, dienen t.a.v. segmenten van het perceel die telkens een verschil vertonen van 1.5 meter het peil van de afgewerkte vloer opnieuw bepaald; het ontwerp voorziet geen reliëfwijzigingen.
  - Het dakvolume dient in hoofdzaak om alle technische voorzieningen (zoals lift-, verluchtungs-, koelgroepconstructies en kokers) in onder te brengen, die onder geen beding buiten de toegelaten dimensionering mogen uitkomen, met uitzondering van een schouwvolume dat maximaal 1.5 meter boven en buiten de dakrand mag worden opgericht; in bijkomende orde is de woonbestemming toegelaten; het ontwerp voorziet wonen in het dakvolume, en een gemetst schouwvolume.
  - De maximale dakdiepte bedraagt 12 meter en 3 meter vrij te houden; het ontwerp voorziet een dakdiepte van 12 meter met daarachter deels een ontoegankelijk plat dak met een diepte van 2 meter.
  - Het basispeil van het dakvolume is het afgewerkte vloerpeil van de vloer boven op de hoogst normale bouwlaag, het basisprofiel van het dakvolume wordt bepaald door een inwaartse gabarietlijn onder 45° vanaf het voorgevelvlak en een inwaartse gabarietlijn onder 45° vertrekkende op maximum 12 meter achter de voorbouwlijn; het ontwerp voorziet zowel in de voor- als achtergevel een correcte dakaanzet met een dakhelling van 45°.
  - De maximale nokhoogte bedraagt 6 meter boven het basispeil van het dakvolume; het ontwerp voorziet 6 meter.
  - In bijkomende orde en mits een architecturale meerwaarde kunnen beperkte aanvullende uitbouwen worden voorzien binnen een straal van maximaal 6 meter; het ontwerp voorziet zowel in de voor- als achtergevel dakuitbouwen binnen deze gabarietlijn.
  - Voornoemde beperkte aanvullende dakuitbouwen dienen beperkt tot een volume van maximaal 10% van het toelaatbare volume bepaald door het ontworpen basisprofiel dakvolume en kunnen maximaal worden toegepast voor 60% van 1 dakvlak; het ontwerp voorziet een totaal dakvolume van 220.68m<sup>3</sup>, er kan dus voor maximaal 22.07m<sup>3</sup> dakuitbouwen worden voorzien, waarvan maximaal 13.24m<sup>3</sup> (of 60%) en 8.83m<sup>3</sup> (of 40%) per dakvlak; het ontwerp voorziet dakuitbouwen met een totaal volume van 20.98m<sup>3</sup> (9.51%) waarvan 8.55m<sup>3</sup> (38.74%) in de voorgevel en 12.43m<sup>3</sup> (56.31%) in de achtergevel, volgens de berekeningen van de architect.
  - Uitbouwen mogen maar worden uitgevoerd vanaf 0.6 meter t.a.v. de zijdelingse perceelgrenzen, t.a.v. een strook van 0.6 meter onder de nok mogen evenmin uitbouwen worden uitgevoerd; het ontwerp voorziet minimum 0.8 meter onder de nok.
  - De dakvorm van deze aanvullende uitbouwen is vrij; het ontwerp voorziet een platte bedaking.
  - In bijkomende orde kan buiten voornoemde profiel- en volumebeperkingen een extra gesloten bouwvolume worden voorzien binnen volgende randvoorwaarden; het ontwerp voorziet er geen.
  - Buiten het basisprofiel kunnen sierelementen, decoratieve of architecturale elementen worden voorzien, voor zover die geen extra woon-, bergings- of technische ruimten creëren en voorzover die door de vergunningsverlenende overheid positief wordt ingeschat: bijvoorbeeld: uitkragende lijsten, torentjes, luifels, ... eveneens worden balustrades met een maximum hoogte van 1.1 meter toegelaten; het ontwerp voldoet hieraan.
  - Binnen het dakvolume mogen woonverblijven volgens het duplex-systeem ingericht worden, het duplex-niveau dient bereikt via een aparte trap, gescheiden van de algemene traphal; het ontwerp voorziet 1 woongelegenheden in het dakvolume volgens het duplex principe en is bereikbaar via een aparte inwendige trap, gescheiden van de algemene traphal.

5

- De hellende dakvlakken dienen in hoofdzaak afgewerkt d.m.v. matte rode pannen of dito tegelpannen; het ontwerp voorziet een rode tegelpan.
- De niet hellende dakvlakken dienen uitgevoerd in architecturaal verantwoorde materialen; het ontwerp voorziet afwerking in hout, wit te schilderen, voor de dakuitbouwen.
- Dakvlakramen of glazen serre-elementen kunnen worden opgenomen in het dakvlak, voor zover ze in een evenwichtig patroon zijn voorgesteld en de totale oppervlakte ervan niet meer bedraagt dan 15% van de dakoppervlakte; het ontwerp voorziet in de voorgevel 1 rookluik en in de achtergevel 1 dakvlakraam.
- Garagepoort en/of openingen worden toegelaten ingeval; het ontwerp voorziet er geen.
- Uitbouwen:
  - T.a.v. de voorgevel:
    - Uitbouwen van zowel het open type als het gesloten type zijn toegelaten; het ontwerp voorziet uitbouwen van het open type.
    - Een maximale bouwdiepte van 0.8 meter; het ontwerp voorziet een bouwdiepte van 0.80 meter.
    - Voor zover de uitbouw niet binnen de 0.75 meter van de stoertrand komt; het ontwerp voorziet voldoende vrije ruimte.
    - Op een afstand vanaf 0.6 meter t.a.v. de zijdelingse perceelgrens; het ontwerp voorziet minimum 0.80 meter.
    - De uitbouwconstructies mogen niet binnen een hoek van 45° vallen vanuit de perceelgrenzen; het ontwerp voldoet hieraan.
    - Uitbouwen t.o.v. het gevelvlak zijn enkel toegelaten vanaf een te vrijwaren bouwvrije zone van minimaal 2.5 meter hoog boven het voorliggende voetpad; het ontwerp voorziet 2.76 meter.
  - T.a.v. de achtergevel; het ontwerp voorziet er geen.
- Open dakterrassen op het dak van gelijkvloerse verdiepingen worden toegelaten tot een bouwdiepte van 3 meter en mits naleving van een bouwvrije afstand van 2 meter tot de achterste perceelgrenzen en mits de naleving van de lichten- en zichtenreglementering; het ontwerp voorziet er geen.
- Het parement dient bij voorkeur uitgevoerd in verzorgde baksteen en bijhorend verzorgd schrijnwerk, i.f.v. een architecturale meerwaarde kunnen andere hoogwaardige materialen (zoals glas, beton, natuursteen en andere afgeleide of innoverende producten) worden toegepast; het ontwerp voorziet voor de voorgevel arduin voor het gelijkvloers, een wit geschilderde baksteen voor de verdiepingen en wit architectonisch beton voor de balkonelementen; voor de achtergevel een rode baksteen.
- Terrasleuningingen zullen met gevoel voor detail worden ontworpen, gestandaardiseerde balustrades zijn verboden, op de voorgevel zijn glazen of kunststoffen zichtschermen verboden; het ontwerp voorziet in de voorgevel balustrades in klaar glas en in de achtergevel balustrades in aluminium.
- Het onderbrengen van handels- of horecavoorzieningen dient beperkt over maximaal 2 bouwlagen; het ontwerp voorziet geen handels- of horecavoorzieningen.
- Bij het voorzien van handels- of horecavoorzieningen, dient er ingeval van nieuw-of vervangbouw t.h.v. de gelijkvloerse bouwlaag een afzonderlijke toegang te worden voorzien met toegang tot de hogere woonlagen; het ontwerp voorziet geen handels- of horecavoorzieningen.
- Ingeval van nieuwbouw dienen de voorzieningen voor lucht- aanvoer en -afvoer en airconditioning dermate opgevat dat ze niet geplaatst worden t.h.v. de gelijkvloerse verdieping, maar voorzien in het gebouw en alle leidingen en kanalen dienen in het gebouw door te lopen tot in de dakconstructie; het ontwerp voldoet hieraan.
- Ontvangst- of zendmasten en/of parabolantennes, zichtbaar vanaf de openbare weg, mogen niet opgericht worden.

**Het ontwerp beantwoordt aan de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening met als voornaamste kenmerken:**

- Bij nieuwbouw of vervangbouw van handels- of horecavoorzieningen dient ter hoogte van de gelijkvloerse bouwlaag een afzonderlijke buitentoegang te worden voorzien tot de hogere woonlagen; het ontwerp voorziet 1 toegang voor de 4 woonegelegenheden.
- Constructies en machines voor technische doeleinden zoals lift, verluchting, koeling, verwarming, afzuiging, airconditioning, enz. mogen niet zichtbaar zijn van buitenaf, moeten in het gebouw zitten of binnen het basisprofiel geplaatst worden, behoudens een schouwvolume; het ontwerp voorziet 1 gemetst schouwvolume.
- Mezzanines of tussenverdiepingen worden toegelaten onder volgende voorwaarden; het ontwerp voorziet er geen.
- De bouwhoogte wordt bepaald vanaf het peil gelijkvloers (zogenaamde nulpeil of referentiepeil) met uitsluiting van het peil van het voorliggend voetpad. Onder dit peil gelijkvloers mogen geen woon- noch slaapvertrekken ingericht worden, eveneens kan het inkomgedeelte zich niet onder het peil gelijkvloers bevinden; het ontwerp voorziet geen woon- noch slaapvertrekken onder het peil gelijkvloers, evenals het inkomgedeelte.

- Het reliëf in de bouwvrije stroken mag enkel gewijzigd worden om aan te sluiten bij het peil van het openbaar domein, bij het peil op de perceelgrenzen en ten behoeve van toegangen tot garages en/of inkomgedeeltes van het gebouw; het ontwerp voorziet geen reliëfwijzigingen.
- Kelders of funderingen, of delen ervan, mogen niet tot onder het openbaar domein geplaatst worden; het ontwerp voorziet geen bouwdelen binnen het openbaar domein.
- Regenpijpen of verticale afvoergoten moeten tot een hoogte van 2,50 meter buiten het openbaar domein blijven; het ontwerp voorziet zijn regenwaterafvoeren ingewerkt in de voorgevel.
- 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 voldoet hieraan.
- Liften:
  - De nuttige deuropening (vrije doorgang) van de lift dient minimum 0,80 meter te bedragen indien er zich slechts één woongelegenheid per bouwlaag bevindt; het ontwerp voldoet hieraan.
- Balustrades/terrasleuningen. Terrasleuningen dienen uitgevoerd te worden in hout, inox, aluminium, smeedwerk of klaar glas, of in een combinatie van deze materialen; het ontwerp voorziet in de voorgevel balustrades in klaar glas en in de achtergevel aluminium balustrades.
- Iedere meergezinswoning dient te beschikken over een berging voor fietsen met een minimum van 2 fietsen per woongelegenheid en daarboven minstens één fiets per slaapkamer. Dit is niet van toepassing ter hoogte volgende straten en pleinen: de Lippenslaan, de Dumortierlaan en de Graaf d' Ursellaan, en voor de gesloten bebouwing ter hoogte van de Kustlaan, de Wielingen, Kursaalstraat, Mengélaan en De Bolle en de Zeedijk; het ontwerp voorziet een voldoende grote fietsenberging.
- In de meergezinswoningen dient een speciale ruimte te worden voorzien voor het stapelen van het huisvuil. De oppervlakte dient minimaal 4m<sup>2</sup> te bedragen bij een meergezinswoning met maximaal 12 woongelegenheden. Per bijkomende schijf van 3 woongelegenheden dient een bijkomende ruimte van 1m<sup>2</sup> te worden voorzien, indien de meergezinswoning ook handelszaken omvat, dient per handelszaak een afzonderlijke afgesloten ruimte voor het stapelen van afval te worden voorzien, gescheiden van de afvalberging voor de woongelegenheden. Bij een netto-oppervlakte van de handelsruimte tot en met 80m<sup>2</sup> moet deze afvalberging een minimale oppervlakte hebben van 5m<sup>2</sup>. Voor handelsruimten groter dan 80m<sup>2</sup> dient per bijkomende schijf van 32m<sup>2</sup> de afvalberging 1m<sup>2</sup> groter te zijn; het ontwerp voorziet een voldoende grote vuilnisberging.
- Zonnepanelen zijn toegelaten voor zover ze in het hellingsvlak van het dak gelegen zijn of niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg; het ontwerp voldoet hieraan.
- Het schouwvolume moet worden afgewerkt met dezelfde gevelsteen als het hoofdgebouw. Indien nodig voor de goede werking ervan dient een metalen rooster op de stenen schouw te worden aangebracht. Het schouwvolume dient op de bouwaanvragen volledig te worden weergegeven; het ontwerp voorziet 1 gemetst schouwvolume.
- Zonnepanelen en dakvlakramen zijn toegelaten voor zover ze geïntegreerd zijn in het totale architecturale project; het ontwerp voldoet hieraan.
- T.a.v. de voor- en achtergevel zijn uitbouwconstructies ter hoogte van de vloer boven de hoogste bouwlaag niet toegelaten; het ontwerp voorziet er geen.
- Langs de Zeedijk zijn geen garagepoorten en/of openingen toegelaten, behoudens voor bestaande constructies, zowel bij verbouwing als herbouw ervan; het perceel is gelegen langs de Gulden Vliesstraat.
- Dezelfde regeling geldt voor garagepoorten en/of openingen langsheen de Lippenslaan, de Dumortierlaan en de Graaf d' Ursellaan, en voor de gesloten bebouwing ter hoogte van de Kustlaan, de Wielingen, Kursaalstraat, Mengélaan en De Bolle; het perceel is gelegen langs de Gulden Vliesstraat.
- Garagepoorten en/of openingen zijn in de overige straten toegelaten mits volgende voorwaarden:; het ontwerp voorziet er geen.
- Ondergrondse constructies bij open en half open bebouwing:; het ontwerp voorziet een gesloten bebouwing.
- 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 op een gevellengte van 6.13 meter, 4.5 meter dakaccenten of 73.41%.
    - In de achtergevel op een gevellengte van 6.13 meter, 4.85 meter dakaccenten of 79.12%.
  - 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:

3

- In de voorgevel op een gevellengte van 6.13 meter, 0 meter dakaccenten of 0%.
  - In de achtergevel op een gevellengte van 6.13 meter, 1.2 meter dakaccenten of 19.58%.
- Afsluitingen:
- Afsluitingen tussen verschillende eigendommen zijn slechts toegelaten in de volgende materialen en hoogten:
    - bij gesloten en halfopen bebouwing: baksteen met maximumhoogte van 2,00 meter tussen twee aan elkaar palende woningen.
    - palen met draad, al of niet met onderplaat van maximum 30 cm boven het hoogste niveau van het maaiveld, met een maximumhoogte van 2,20 meter.
    - levende haag of groen met een maximum hoogte van 2,20 meter.
    - bovenvermelde bepalingen zijn niet van toepassing in de voortuinstroken.
      - Het ontwerp voorziet bebouwing op de perceelgrenzen.
  - Afsluitingen ter hoogte van de rooilijn en in de voortuinstroken zijn slechts toegelaten in volgende materialen en hoogten; het ontwerp voorziet de bouwlijn op de rooilijn.
- Het is verboden om in de eerste 5 meter van de voortuinstrook, gemeten vanaf het openbaar domein (rooilijn), een toegang aan te brengen die afhelt ten opzichte van het peil van het voetpad; het ontwerp voorziet geen afhellende inritten.
- In de zone tussen de rooilijn en bouwlijn mogen enkel ondergrondse constructies, verhardingen voor toegangen en opritten, toegangstrappen naar gelijkvloerse verdiepingen en voortuinmuurtjes met aanhorigheden (brievenbussen); het ontwerp voorziet de bouwlijn op de rooilijn.
- De grond die gelegen is tussen de bouwlijn en de rooilijn mag worden verhard mits aan volgende voorwaarden is voldaan; het ontwerp voorziet de bouwlijn op de rooilijn.

**Het ontwerp beantwoordt de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid met als voornaamste kenmerken:**

Hoofdstuk II. Toepassingsgebied

**Art. 2.**

§1. Dit besluit is van toepassing op het bouwen, herbouwen, verbouwen of uitbreiden van constructies, of delen ervan, die publiek toegankelijk zijn en waarvoor een stedenbouwkundige vergunning vereist is of een meldingsplicht geldt; het ontwerp voorziet het bouwen van een meergezinswoning met 4 wooneenheden.

**Art. 5.**

Bij handelingen aan meergezinswoningen, waarbij de constructie na de handelingen toegangsdeuren tot wooneenheden bevat op meer dan twee niveaus en minstens zes wooneenheden bevat, is dit besluit van toepassing op de nieuw te bouwen, te herbouwen, te verbouwen of uit te breiden gemeenschappelijke delen, met inbegrip van de publieke zijde van de toegangsdeuren tot elke wooneenheid. Voor die gebouwen, die uit verschillende aansluitende delen bestaan, zijn de bepalingen van de verordening die gelden voor de verdiepingen en voor de trappen naar andere niveaus alleen van toepassing op de onderdelen die toegangsdeuren tot wooneenheden op meer dan twee niveaus hebben; het ontwerp voorziet het bouwen van een meergezinswoning met 4 wooneenheden.

**Het ontwerp wijkt af van het vigerende B.P.A. "K06 - Wijk Stadhuis" qua:**

- Om woonkwalitatieve redenen zullen de woongelegen (dit geldt niet voor de erkende logiesverstrekkende bedrijven) gekenmerkt zijn door volgende minimum-criteria:
  - Per wooncomplex zal de oppervlakte der woongelegenheden gemiddeld 60m<sup>2</sup> (bruto) bedragen met een minimum van 50m<sup>2</sup> (bruto) per wooneenheid; het ontwerp voorziet een minimale woonoppervlakte van 50.61m<sup>2</sup>, maar het ontwerp voorziet een gemiddelde woonoppervlakte van 58m<sup>2</sup>, volgens de berekeningen van de architect. Deze afwijking is stedenbouwkundig aanvaardbaar gelet op de beperkte perceelsoppervlakte, waardoor de maximaal toegelaten bouwdiepte van 15m op de verdieping niet kan bereikt worden en beperkt is tot 14m. De minimale oppervlakte van 50m<sup>2</sup> voor alle appartementen gerespecteerd blijft en deze appartementen op zich voldoende woonkwaliteit genereren (o.a. zijn alle woonlokale rechtstreeks verlicht en verlucht en is ieder appartement voorzien van een afzonderlijke berging, slaapkamer en badkamer.

Gelet op het advies van BRANDWEER van 10 september 2013 met referentie Pr 13/406 en het advies van 03 december 2013 met referentie Pr 13/538

Gelet op het advies van EANDIS (IMEWO) van 27 augustus 2013 met referentie 43553851

Gelet op het advies van Riooldienst van 2 december 2013 met referentie 13/242

Gelet op het advies van Waterbedrijf van 12 augustus 2013 met referentie

Gelet op het decreet van 8 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, inzonderheid artikel 8;

Overwegende dat er door het Vlaamse Gewest uitdrukkelijk op gewezen werd dat er op basis van de voorliggende eerste afbakening van de risicozones geen nauwkeurige begrenzing tot op perceelsniveau verantwoord kan worden

Overwegende dat het voorliggende project een beperkte oppervlakte heeft en niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied gelegen is, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.

#### **Waterparagraaf**

#### **Stedenbouwkundige hemelwaterverordening dakverharding**

**Er is voldaan aan de gemeentelijke/provinciale/gewestelijke stedenbouwkundige hemelwaterverordening.**

#### ***Aspecten grondwatervoorraden en grondwaterstromingspatroon***

***Voor de aspecten grondwatervoorraden en grondwaterstromingspatroon voorziet het project in de aanleg van een ondergrondse constructie. Hiervoor zal wellicht een bemaling noodzakelijk zijn. Bij bemaling moet minstens een melding volgens Vlarem (klasse 3) van de activiteit gebeuren. Ze kan evenwel vergunningsplichtig zijn en zelfs MER-plichtig naargelang de ligging en het debiet per dag. Voor bronbemalingen moet voldaan worden aan de sectorale voorschriften voor subrubriek 53.2 van de indelingslijst van Vlarem I (art. 5.53.6.1.1 van Vlarem II). Met betrekking tot de lozing van het bemalingwater wordt eveneens verwezen naar Vlarem II art. 6.2.2.1.2 § 5 namelijk dat niet-verontreinigd bemalingwater bij voorkeur opnieuw in de bodem gebracht wordt. Wanneer het in de bodem brengen redelijkerwijze niet mogelijk is, moet dit niet-verontreinigd bemalingwater geloosd worden in een oppervlaktewater of een kunstmatige afvoerweg voor hemelwater. Het lozen in de openbare riolering is slechts toegestaan wanneer het conform de beste beschikbare technieken niet mogelijk is zich op een andere manier van dit water te ontdoen.***

**De aanleg van de ondergrondse constructie mag er geenszins voor zorgen dat er een permanente drainage optreedt met lagere grondwaterstanden tot gevolg. Een dergelijke permanente drainage is immers in strijd met de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid waarin is opgenomen dat verdroging moet voorkomen worden, beperkt of ongedaan gemaakt. De ondergrondse constructie dient dan ook uitgevoerd te worden als volledig waterdichte kuip en zonder kunstmatig drainagesysteem.**

#### **Voorwaarden:**

- voor bronbemalingen moet voldaan worden aan de sectorale voorschriften voor subrubriek 53.2 van de indelingslijst van Vlarem I (art. 5.53.6.1.1 van Vlarem II); met betrekking tot de lozing van het bemalingwater wordt verwezen naar Vlarem II art. 6.2.2.1.2 § 5;
- de lozing van het bemalingwater dient te gebeuren overeenkomstig art. 6.2.2.1.2 § 5 van Vlarem II;
- de ondergrondse constructie dient te worden uitgevoerd als volledig waterdichte kuip en zonder kunstmatig drainagesysteem.

**BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 20/12/2013 HET VOLGENDE:**

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is

- het college van burgemeester en schepenen en de gemachtigde ambtenaar per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de werkzaamheden of handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die werkzaamheden of handelingen;
- stipt te voldoen aan de bepalingen zoals vermeld in het Koninklijk Besluit dd. 19/12/1997 (verschenen in het Staatsblad dd. 31/12/1997) inzake vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen;
- stipt te voldoen aan de wet op zichten en lichten;
- zich te voegen naar de bepalingen van de gemeentelijke bouw- en politieverordeningen terzake.
- bij toepassing van het Koninklijk Besluit van 27 mei 1958, de woning te voorzien van een reglementaire brievenbus;
- Herstelling of heraanleg van de trottoirs en de openbare weg;

3



- Na afwerking van de bouwplaats, zal op kosten van de bouwheer, door een aangestelde aannemer van het Gemeentebestuur, het trottoir hersteld of opnieuw aangelegd worden, volgens de modaliteiten bepaald in de bouwverordening
  - In straten waar onlangs nieuw kleinschalig materiaal werd gelegd zal, op kosten van de bouwheer, een door de gemeente, bij aanbesteding, aangestelde aannemer de tegels opbreken, stapelen op eigen terrein en naderhand terugplaatsen. In andere straten gebeurt de heraanleg van het trottoir, eveneens op kosten van de bouwheer, door een aannemer aangesteld door de gemeente
  - Ook het herplaatsen van weggenomen bomen gebeurt door een aannemer, aangesteld door de gemeente en op kosten van de bouwheer
  - De eventueel beschadigde openbare weg of nutsvoorzieningen zullen op kosten van de bouwheer hersteld worden door een door het gemeentebestuur aangestelde aannemer.
  - Deze werken kunnen in de toeristische zone tot het begin van het bouwverlof uitgevoerd worden.
- in de meergezinswoningen dient een speciale ruimte voorzien voor de stapeling van het huisvuil. Deze oppervlakte dient minimaal 4 m<sup>2</sup> te bedragen voor 0 tot 12 appartementen, per bijkomende schijf van 6 appartementen of gedeeltelijke schijf dient een bijkomende ruimte van 2 m<sup>2</sup> voorzien. Voor handelszaken dient een afzonderlijke ruimte voorzien gescheiden van deze voor de appartementen, nl. van 0 tot 80 m<sup>2</sup> netto oppervlakte een ruimte van 5 m<sup>2</sup> en per bijkomende schijf van 80 m<sup>2</sup> of gedeeltelijke schijf een bijkomende ruimte van 2,5 m<sup>2</sup>;
- voor de aanvang van de werkzaamheden dienen de nodige bankwaarborgen gesteld :
- De borgsom bij bouwwerken dient ten laatste 1 maand voor de effectieve start van de bouwwerken gesteld te worden. Dit op straffe van stillegging van de werken. Aan de verplichting tot het stellen van een borgsom kan voldaan worden door :
  1. een hoofdelijke, onvoorwaardelijke en onherroepelijke bankwaarborg
  2. ofwel een consignatie onder vorm van geld bij een financiële instelling mits deze zich ertoe verbindt deze gelden niet vrij te geven zonder schriftelijk akkoord van het gemeentebestuur en op het eerste verzoek van het gemeentebestuur die gelden geheel of gedeeltelijk in de gemeentekas te storten.
- de riolering uit te voeren volgens de gemeentelijke voorschriften, en in samenspraak met de Technische Dienst;
- bij eventuele afsluitingen, die uit te voeren strikt volgens de verkavelings- of gemeentelijke voorschriften.
- bij het voorhanden zijn van enige openbare nutsvoorzieningen welke de uitvoering van de bouwwerken, of het genot van de betrokken eigendom belemmeren of beletten, dan mag deze nutsvoorziening slechts verwijderd of verplaatst worden onder volgende voorwaarden:
  - schriftelijke aanvraag door belanghebbende aan het College van Burgemeester en Schepenen op een daartoe bestemd formulier af te leveren door het Gemeentebestuur;
  - voorafgaandelijke schriftelijke instemming vanwege het College van Burgemeester en Schepenen;
  - volledig te voldoen aan de voorwaarden opgenomen in voornoemde schriftelijke instemming alsook aan deze eventueel opgelegd door de beherende openbare diensten;
  - betaling door belanghebbende van alle daaraan verbonden kosten; deze betaling dient rechtstreeks te geschieden na de voorlegging van de faktuur uitgaande van de betrokken instantie;
  - bij een voorziene parking (zowel ondergronds als bovengronds) - binnen het "gesloten gedeelte" - is deze niet toegankelijk voor voertuigen die uitgerust zijn met een LPG-installatie;
  - de nodige voorzorgsmaatregelen te nemen tegen brand;
  - de overige gegevens van zijn ingediend dossier in acht te nemen;
  - bij voorrang dienen alle bouwkranen geplaatst op eigen perceel (niet op openbaar domein);
  - de vrijblijvende zijgevels (en die zichtbaar zijn) moeten afgewerkt worden met volwaardige gevelmaterialen;

Er moet stipt voldaan worden aan de voorwaarden gesteld in het advies van BRANDWEER van 10 september 2013 met referentie Pr 13/406 en de voorwaarden gesteld in het advies van 03 december 2013 met referentie Pr 13/538

Er moet stipt voldaan worden aan de voorwaarden gesteld in het advies van EANDIS (IMEWO) van 27 augustus 2013 met referentie 43553851

Er moet stipt voldaan worden aan de voorwaarden gesteld in het advies van Riooldienst van 2 december 2013 met referentie 13/242

Er moet stipt voldaan worden aan de voorwaarden gesteld in het advies van Waterbedrijf van 12 augustus 2013 met referentie

- Het college van burgemeester en schepenen zendt op dezelfde dag een afschrift van deze vergunning aan de aanvrager en aan de gemachtigde ambtenaar voor de eventuele uitoefening van het schorsingsrecht.

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

Goedkeuring wordt verleend aan de rioleringsplannen, die uitgevoerd zullen worden overeenkomstig de bepalingen van de politieverordening betreffende de aansluiting op het openbaar rioleringsnet zoals vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 27 mei 1994;

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

### **Belangrijke bepalingen uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening**

**Art. 4.7.19. §1.** Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt binnen een ordetermin van tien dagen en per beveiligde zending bezorgd aan de aanvrager en aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ontvangt ook een afschrift van het vergunningendossier, behoudens indien hij omtrent de vergunningsaanvraag een advies heeft verstrekt.

Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt tevens bezorgd aan:

- 1° de adviserende instanties, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid;
- 2° de toezichthoudende architect, indien deze daarom verzoekt.

De Vlaamse Regering bepaalt de gevallen waarin ontvoogde gemeenten geen afschriften of kennisgevingen moeten overmaken aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar omwille van de beperkte ruimtelijke impact van de vergunde handelingen of de eenvoud van het dossier.

§2. Op bevel van de bevoegde burgemeester wordt de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft.

De bevoegde burgemeester waakt er over dat tot aanplakking wordt overgegaan binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

De burgemeester of zijn gemachtigde attesteert de aanplakking. Op eenvoudig verzoek levert het gemeentebestuur een gewaarmerkt afschrift van dit attest af aan elke belanghebbende, vermeld in artikel 4.7.21, §2.

§3. Van een vergunning mag gebruik worden gemaakt als de aanvrager niet binnen vijftig dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep. Indien een administratief beroep wordt ingesteld, geldt artikel 4.7.21, §8. Deze bepaling geldt onverminderd artikel 4.5.1, §2, van deze codex en artikel 4.2.6, §2, eerste lid, van het decreet van (...) betreffende het grond- en pandenbeleid.

§4. Een door de gemeente gewaarmerkt afschrift van de vergunning en het bijhorende dossier ligt tijdens de duur van de werkzaamheden in uitvoering van de vergunning ter beschikking op de plaats die het voorwerp uitmaakt van de vergunning.

### **Beroepsmogelijkheden**

**Art. 4.7.21. §1.** Tegen de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing van het college van burgemeester en schepenen omtrent de vergunningsaanvraag kan een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de deputatie van de provincie waarin de gemeente is gelegen. Bij het behandelen van het beroep onderzoekt de deputatie de aanvraag in haar volledigheid.

§2. Het beroep, vermeld in §1, kan door volgende belanghebbenden worden ingesteld:

5

- 1° de aanvrager van de vergunning;
- 2° elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing;
- 3° procesbekwame verenigingen die optreden namens een groep wiens collectieve belangen door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad, voor zover zij beschikken over een duurzame en effectieve werking overeenkomstig de statuten;
- 4° de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, behoudens in de gevallen, vermeld in artikel 4.7.19, §1, derde lid;
- 5° de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid, op voorwaarde dat zij tijdig advies hebben verstrekt of ten onrechte niet om advies werden verzocht.

§3. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat:

- 1° voor wat betreft het beroep ingesteld door de aanvrager : de dag na deze waarop het afschrift of de kennisgeving, vermeld in artikel 4.7.19, §1, eerste lid, werd betekend;
- 2° voor wat betreft het beroep ingesteld door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of door de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid : de dag na deze waarop het afschrift of de kennisgeving, vermeld in artikel 4.7.19, §1, tweede lid, werd betekend;
- 3° voor wat betreft het beroep ingesteld door elke andere belanghebbende : de dag na deze van aanplakking.

§4. Het beroepschrift wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingediend bij de deputatie.

De indiener van het beroep bezorgt gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan de aanvrager van de vergunning en aan het college van burgemeester en schepenen, in zoverre zij niet zelf de indiener van het beroep zijn. Aan de deputatie wordt, op straffe van onontvankelijkheid van het beroep, een bewijs bezorgd van deze beveiligde zending aan de aanvrager en aan het college.

§5. In de gevallen, vermeld in §2, eerste lid, 1°, 2° en 3°, dient het beroepschrift op straffe van onontvankelijkheid vergezeld te zijn van het bewijs dat een dossiervergoeding van 62,50 euro betaald werd, behalve als het beroep gericht is tegen een stilzwijgende weigering. De dossiervergoeding is verschuldigd op rekening van de provincie.

§6. De daartoe aangewezen provinciale ambtenaar maakt een afschrift van het beroepschrift over aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

§7. Het college van burgemeester en schepenen maakt het vergunningsdossier of een afschrift daarvan over aan de deputatie, en zulks onverwijld na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift.

§8. Het indienen van een beroepschrift schorst onmiddellijk de uitvoering van de vergunning tot aan de betekening van de beroepsbeslissing aan de aanvrager.

### **Verval van de vergunning**

**Art. 4.6.2. §1.** Een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° de verwezenlijking van de stedenbouwkundige vergunning wordt niet binnen twee jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg gestart;
- 2° de werken worden gedurende meer dan twee jaar onderbroken;
- 3° de vergunde gebouwen zijn niet winddicht binnen drie jaar na de aanvang van de werken.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning aanhangig is bij de Raad voor vergunningsbetwistingen, 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 planschade desalniettemin behouden.

Indien de stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur 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 en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

§2. Onverminderd §1 vervalt een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur waaraan een sociale last, vermeld in artikel 4.1.16 van het decreet van (...) betreffende het grond- en pandenbeleid, is verbonden, van rechtswege indien de sociale last uitgevoerd wordt in natura en de werken niet zijn voltooid binnen de vijfjarentermijn, vermeld in artikel 4.1.20, §1, eerste lid, 2°, van voormeld decreet.

§3. Het verval van een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur geldt slechts ten aanzien van het niet afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt indien het, desgevallend na sloping van de niet afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

### 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 ruimtelijke ordening. 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.

Secretaris,  
(get.) Miet Gobert

De Voorzitter,  
(get) Graaf Leopold Lippens

Voor eensluidend uittreksel :

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

© 20-12-2013 11:47:00 - Knokke-Heist



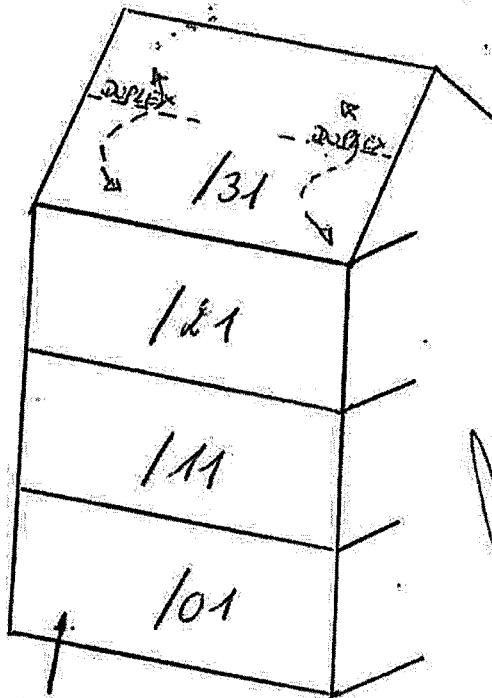
Three handwritten signatures in black ink are located in the lower right quadrant of the page. They appear to be initials or names written in a cursive style.



Ons kenmerk:  
 Bijlagen(n):  
 Contactpersoon: *Bisschop, Dmitry*  
 Technisch Medewerker  
 tel. 050 630196  
 fax. 050 630219

BETREFT :	nieuwe appartementsnummering voor gebouw gelegen <i>Golden Vliesstraat 20</i>
BOUWHEER :	

Indeling & nummering



*Toegang  
 woonplein Heist  
 20*

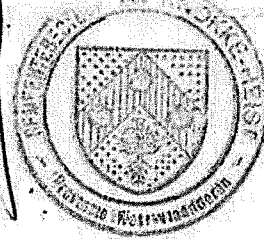
Ons bekennd ontgevoegd te worden bij het besluit van  
 het College van Burgemeester en Schepenen van  
 Knokke-Heist dd.

**20 DEC. 2013**

De Secretaris, *Miet Gobert* De Voorzitter,  
 (get.) Graaf L. Lippens

Voor eensluidend uittreksel :  
 De gemachtigde Ambtenaar  
 (art. 126 NGW)

*ambtenaar*



BESTAANDE STRAATNUMMER (S)	<i>Golden Vliesstraat 20</i>
NIEUWE STRAATNUMMER (S)	<i>Golden Vliesstraat 20 (4app)</i>

*3*

**VERSLAG BEREKENING AANDEEL IN DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN CONFORM ARTIKEL 577/4 VAN HET BURGERLIJK WETBOEK**

Ondergetekende geassocieerd notaris **Thomas Dusselier** te Knokke-Heist verklaart dat conform artikel 577/4 van het Burgerlijk Wetboek de duizendsten voor de nieuwbouwresidentie Espérance, Gulden Vliesstraat 30, te Knokke-Heist, werden berekend rekening houdende met de respectievelijke waarde van deze delen, die werd bepaald in functie van de netto-vloeroppervlakten, de bestemming, en de ligging van het privatieve deel en de geschatte verkoopprijs mij doorgegeven door de promotor. Een correctie werd toegepast een de gemiddelde duizendsten die werden bekomen in functie van de ligging van het privatief in het gebouw en de bestemming van elk privatief. De berekening luidt als volgt

Appartement	m2	duiz.	verkoopprijs	verhouding	DUIZENDSTEN
A01	62,34	223	198.000	182	215
A11	70,13	251	284.000	261	255
A21	70,13	251	296.000	272	255
A31	76,62	274	310.000	285	275
	<u>279,22</u>		<u>1.088.000</u>		<u>1.000</u>

Geregistreerd te **KNOKKE-HEIST**  
 op **31 JAN 2014**  
 Reg **6** boek **32** blad **60** vak **17**  
 ontvangen **vijftig euro (50,00 eur)**

De adviseur  
  
**D. TAVERNIER**