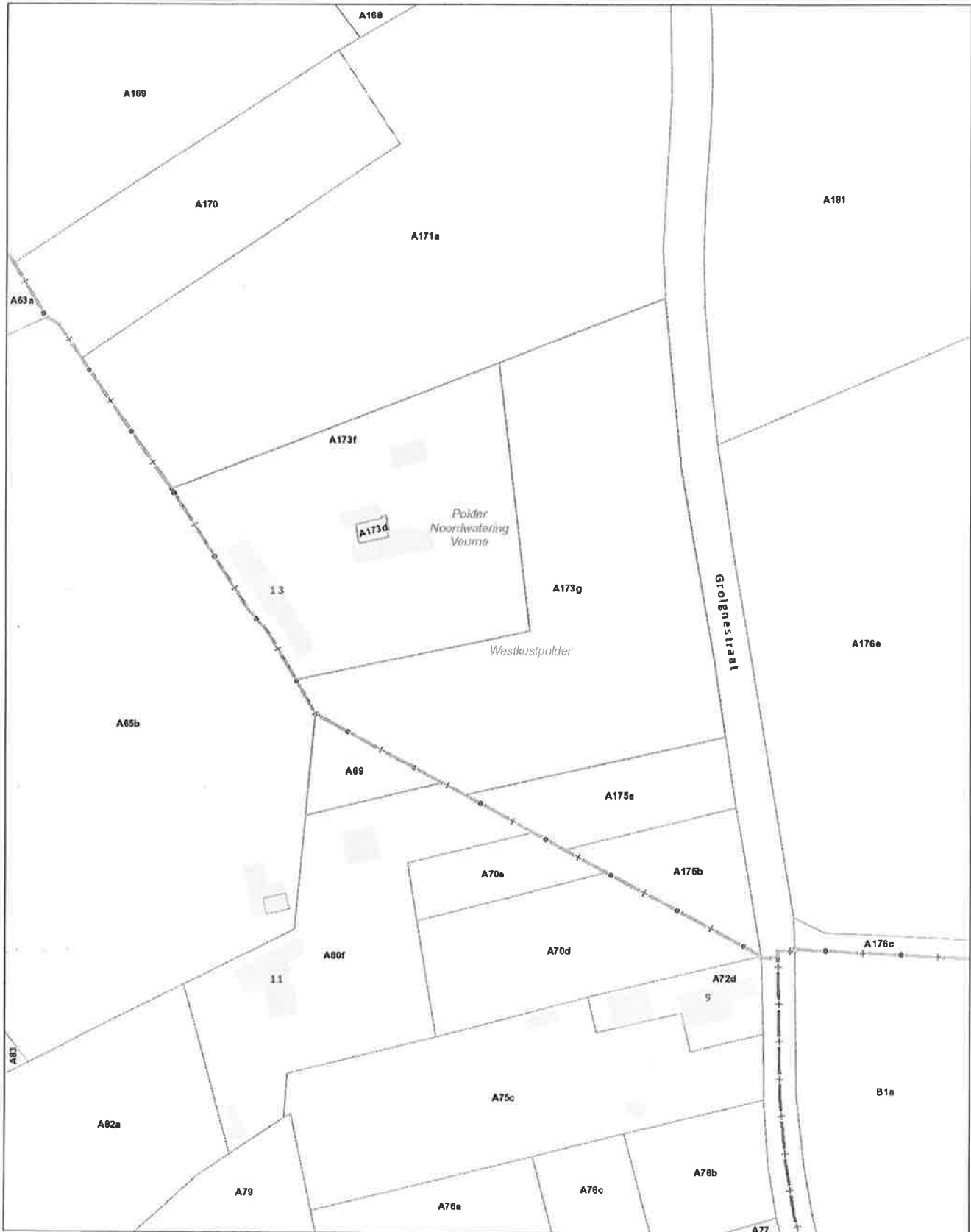




PATRIJMONIUM-
DOCUMENTATIE



Stedenbouwkundig uittreksel Vastgoedinformatie

Naam:	Osaer Melanie
Organisatie:	Debucquoy Hendrik (notariskantoor)
Straat + huisnummer:	Parklaan 6
Postcode + gemeente:	8600 Diksmuide
Referentie:	19080-003

IDENTIFICATIE VAN HET(DE) ONROEREND(E) GOED(EREN)

Kadastrale afdeling:	DIKSMUIDE 11 AFD/OUDEKAPELLE/
Kadastrale sectie:	A
Kadastraal perceelnummer:	173D
Kadastrale aard:	HUIS
Adres:	Groignestraat 13

Kadastrale afdeling:	DIKSMUIDE 9 AFD/NIEUWKAPELLE/
Kadastrale sectie:	A
Kadastraal perceelnummer:	69
Kadastrale aard:	BOS
Adres:	Groignestraat 13

Kadastrale afdeling:	DIKSMUIDE 11 AFD/OUDEKAPELLE/
Kadastrale sectie:	A
Kadastraal perceelnummer:	173F
Kadastrale aard:	HUIS
Adres:	Groignestraat 13

Kadastrale afdeling:	DIKSMUIDE 11 AFD/OUDEKAPELLE/
Kadastrale sectie:	A
Kadastraal perceelnummer:	173G
Kadastrale aard:	BOS
Adres:	Groignestraat 13

Datum opmaak van document: 27/09/2023
Ons kenmerk: 2023370
Contactpersoon: Vandecasteele Sofie, tel: 051 79 31 30, e-mail: notarisattest@diksmuide.be

OVERZICHT PLANNEN

Plannen

Gewestelijke Plannen

Provinciale Plannen

Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP), provinciaal (nieuw decreet!)

Naam	solitaire vakantiewoningen - westhoek Algemeen plan
Algemeen PlanId	RUP_30000_213_00119_00001
Datum goedkeuring	18/10/2013
Processtap	Besluit tot goedkeuring

Gemeentelijke Plannen

Gewestplan

Naam	Origineel bij KB goedgekeurd gewestplan Diksmuide-Torhout
Algemeen PlanId	GWP_02000_222_00004_00001
Datum goedkeuring	05/02/1979
Processtap	Besluit tot goedkeuring

Het perceel is gelegen in landschappelijk waardevolle agrarische gebieden

Verordeningen

Bouwverordening

Naam	Beplantingen
Algemeen PlanId	BVO_32003_231_00001_00001
Datum goedkeuring	26/03/1984
Processtap	Besluit tot goedkeuring

Naam	Besluit van de Vlaamse regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer
Algemeen PlanId	BVO_02000_231_00002_00001
Datum goedkeuring	29/04/1997
Processtap	Besluit tot goedkeuring

Provenciale Stedenbouwkundige Verordening (nieuw decreet!)

Naam	Provinciale verordening overvelen baangrachten
Algemeen PlanId	SVO_30000_233_00007_00001
Datum goedkeuring	23/07/2008
Processtap	Besluit tot goedkeuring

Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (nieuw decreet!)

Naam	Gewestelijke verordening weekendverblijven
Algemeen PlanId	SVO_02000_233_00004_00001
Datum goedkeuring	08/07/2005
Processtap	Besluit tot goedkeuring

Naam	Gewestelijke verordening toegankelijkheid
Algemeen PlanId	SVO_02000_233_00009_00001
Datum goedkeuring	05/06/2009
Processtap	Besluit tot goedkeuring

Naam	Gewestelijke verordening toegankelijkheid
Algemeen PlanId	SVO_02000_233_00009_00002
Datum goedkeuring	04/12/2009
Processtap	Besluit tot goedkeuring

Naam	Gewestelijke verordening toegankelijkheid
Algemeen PlanId	SVO_02000_233_00009_00003
Datum goedkeuring	18/02/2011
Processtap	Besluit tot goedkeuring

Naam	Gewestelijke verordening toegankelijkheid
Algemeen PlanId	SVO_02000_233_00009_00004
Datum goedkeuring	10/06/2011
Processtap	Besluit tot goedkeuring

Naam	Gewestelijke verordening hemelwater
Algemeen PlanId	SVO_02000_233_00010_00001
Datum goedkeuring	05/07/2013
Processtap	Besluit tot goedkeuring

Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening (nieuw decreet!)

Naam	Gemeentelijke verordening voorbouwlijn
Algemeen PlanId	SVO_32003_233_00001_00001
Datum goedkeuring	20/02/2003
Processtap	Besluit tot goedkeuring

Naam	Gemeentelijke verordening hemel- en afvalwater
Algemeen PlanId	SVO_32003_233_00002_00001
Datum goedkeuring	10/04/2003
Processtap	Besluit tot goedkeuring

Naam	Gemeentelijke verordening aanplant en roeien houtige beplantingen
Algemeen PlanId	SVO_32003_233_00008_00001
Datum goedkeuring	12/11/2009
Processtap	Besluit tot goedkeuring

Naam	Gemeentelijke V op perceelsafscheiding en verharding van de voortuin
Algemeen PlanId	SVO_32003_233_00011_00001
Datum goedkeuring	30/06/2014
Processtap	Besluit tot goedkeuring

OVERZICHT VERGUNNINGEN

Bouwvergunningen

Dossiernummer: 32003/8968/B/2009/259

Onderwerp: regulariseren en uitbreiden van de bestaande woning
Datum beslissing gemeente: 24-11-2009
Beslissing gemeente: Vergunning

Dossiernummer: 32003/9296/B/2013/217

Onderwerp: kappen van bomen
Datum beslissing gemeente: 02-10-2013
Beslissing gemeente: Vergunning

Bouwmisdrijven

Geen gegevens gevonden

Verkavelingen

Geen gegevens gevonden

Stedenbouwkundige attesten

Geen gegevens gevonden

Meldingen

Geen gegevens gevonden

Milieuvergunningen

Voor zover bekend zijn m.b.t. het onroerend goed volgende milieuvergunningen of -meldingen gekend:

RefGemeente: 32003/8969/1/E/1

Omschrijving: exploiteren van een hondenkennel (max. 10 dieren)

Procedure: Melding nieuwe exploitatie klasse 3 (Gemeente)

Beslissing: Gunstig - 19-02-2008

RefGemeente: 32003/8969/2/E/1

Omschrijving: melding ondergrondse gastank

Procedure: Melding nieuwe exploitatie klasse 3 (Gemeente)

Beslissing: Gunstig - 30-11-2010

Aanvragen omgevingsvergunning

Geen gegevens gevonden

OVERZICHT VASTGOEDINFORMATIE

MILIEU EN NATUUR

	JA	NEE
Voor zover bekend zijn op het onroerend goed overtredingen op (een) milieuvergunningsreglementering vastgesteld inzake niet gemelde of vergunde inrichtingen.		
Voor zover bekend wordt of werd op het onroerend goed een activiteit uitgeoefend en/of is was er een inrichting gevestigd, opgenomen in bijlage 1 bij VLAREBO		X
Geen gegevens gevonden		
Het onroerend goed is gelegen in een beschermingszone rond een waterwingebied.		X
Bevindt zich, voor zover bekend, op het onroerend goed een bos?		X
zo ja, is het perceel voor zover bekend, opgenomen in een bosbeheersplan		
Is het onroerend goed gelegen in een Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebied?		X
Voor zover bekend kan op het onroerend goed op basis van het decreet Natuurbehoud een recht van voorkoop worden uitgeoefend op basis van:		
ligging in het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) en/of binnen de afgebakende perimeter van het Integraal Verwerings- en Ondersteunend Netwerk (IVON).		X
het feit dat het goed ligt in een natuureservaat of hun uitbreidingszone, afgebakend in een BPA, RUP of VEN.		X

het feit dat het goed ligt binnen een natuurinrichtingsproject.		X
In welke zuiveringszone bevindt zich het onroerend goed (zoneringsplannen 12/03/2016)?		
Individueel te optimaliseren buitengebied – IBA aanwezig		
Voor zover bekend ligt het onroerend goed in een overstromingsgevoelig gebied?		X
Type: niet overstromingsgevoelig		

HUISVESTING EN ECONOMIE

	JA	NEE
Het onroerend goed is opgenomen in:		
het goed is opgenomen in het register van leegstaande woningen / leegstaande en verwaarloosde bedrijfsruimten'		X
de gewestelijke inventaris van verwaarloosde en verkrotte woningen en gebouwen ? zo ja het onroerend goed is opgenomen in:		
- verwaarloosde woningen en gebouwen		X
- ongeschikte of onbewoonbare gebouwen		X
- het gemeentelijke register van onbebouwde percelen zo ja sinds:		X

BESCHERMING ONROEREND ERFGOED

	JA	NEE
Er is geen beschermd erfgoed aanwezig.		X

BELASTINGEN

In toepassing van artikel 433 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 en van het artikel 93ter van het btw-wetboek moet dit aangevraagd worden via een afzonderlijk schrijven aan:

Het college van burgemeester en schepenen
 Grote Markt 6
 8600 Diksmuide

Opmerkingen

Dit formulier heeft louter een informatieve waarde. Het gemeentebestuur is niet verantwoordelijk voor de juistheid en volledigheid ervan.

Algemeen directeur, In opdracht, art 283 DLB,
 Marie Herman

De burgemeester,
 Lies Laridon




BODEMATTEST

SAMEN MAKEN WE
MORGEN MOEDER

OVAM

Notaris Hendrik DEBUCQUOY
Parklaan 6 /
8600 Diksmuide

Vlaamse overheid
**Openbare Vlaamse
Afvalstoffenmaatschappij**
Stationsstraat 110
2800 MECHELEN
T 015 284 284
F 015 203 275
www.ovam.be

uw bericht van	22.09.2023	afdeling	Bodembeheer
uw kenmerk	19080-003	contactpersoon	Infolijn 015/284 458
bijlagen	-	ons kenmerk	20230675224
Mechelen	22.09.2023	aanvraagnummer	20230673831
dossiernummer			

1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 01.01.2023
afdeling : 32016 DIKSMUIDE 9 AFD/NIEUWKAPELLE/
straat + nr. :
sectie : A
nummer : 0069/00_000 ✓

Verder 'deze grond' genoemd.

2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende no regret-maatregelen vindt u op <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling>.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrand is.

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbeperkingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

- 1 Voor meer informatie: ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest.
- 2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op ovam.vlaanderen.be/disclaimer.
- 3 Maatregelen opgelegd of van toepassing buiten het kader van het Bodemdecreet worden niet vermeld op het bodemattest. Hiervoor kunt u best contact opnemen met uw lokaal bestuur.
- 4 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

te Mechelen, 22.09.2023



Ann Cuyckens
afdelingshoofd

BODEMATTEST

SAMEN MÅKEN WE
MORGEN MEKIER

OVAM

Notaris Hendrik DEBUCQUOY
Parklaan 6 /
8600 Diksmuide

Vlaamse overheid
**Openbare Vlaamse
Afstoffstoffenmaatschappij**
Stationsstraat 110
2800 MECHELEN
T 015 284 284
F 015 203 275
www.ovam.be

uw bericht van 22.09.2023
uw kenmerk 19080-003
bijlagen -
Mechelen 22.09.2023
dossinummer

afdeling Bodembeheer
contactpersoon Infolijn 015/284 458
ons kenmerk 20230675221
aanvraagnummer 20230673828

1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 01.01.2023
afdeling : 32019 DIKSMUIDE 11 AFD/OUDEKAPELLE/
straat + nr. :
sectie : A
nummer : 0173/00D000 ✓

Verder 'deze grond' genoemd.

2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende no regret-maatregelen vindt u op <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling>.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrond is.

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

- 1 Voor meer informatie: ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest.
- 2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op ovam.vlaanderen.be/disclaimer.
- 3 Maatregelen opgelegd of van toepassing buiten het kader van het Bodemdecreet worden niet vermeld op het bodemattest. Hiervoor kunt u best contact opnemen met uw lokaal bestuur.
- 4 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

te Mechelen, 22.09.2023

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ann Cuyckens', is written over a faint, light-colored watermark of the same signature. The signature is fluid and cursive.

Ann Cuyckens
afdelingshoofd

BODEMATTEST

SAMEN MÅKEN 'WF
MORGEN MOOIER

OVAM

Notaris Hendrik DEBUCQUOY
Parklaan 6 /
8600 Diksmuide

Vlaamse overheid
**Openbare Vlaamse
Afwalstoffenmaatschappij**
Stationsstraat 110
2800 MECHELEN
T 015 284 284
F 015 203 275
www.ovam.be

uw bericht van 22.09.2023
uw kenmerk 19080-003
bijlagen -
Mechelen 22.09.2023
dossiernummer

afdeling Bodembeheer
contactpersoon Infolijn 015/284 458
ons kenmerk 20230675222
aanvraagnummer 20230673829

1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 01.01.2023
afdeling : 32019 DIKSMUIDE 11 AFD/OUDEKAPELLE/
straat + nr. : Groignestraat 13
sectie : A
nummer : 0173/00F000 ✓

Verder 'deze grond' genoemd.

2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende no regret-maatregelen vindt u op <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling>.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrond is.

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

- 1 Voor meer informatie: ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest.
- 2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op ovam.vlaanderen.be/disclaimer.
- 3 Maatregelen opgelegd of van toepassing buiten het kader van het Bodemdecreet worden niet vermeld op het bodemattest. Hiervoor kunt u best contact opnemen met uw lokaal bestuur.
- 4 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

te Mechelen, 22.09.2023

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ann Cuyckens', with a date stamp '2023.09.22' visible to the left of the signature.

Ann Cuyckens
afdelingshoofd

BODEMATTEST

SAMEN MAKEN WE
MORGEN MOOIER

OVAM

Notaris Hendrik DEBUCQUOY
Parklaan 6 /
8600 Diksmuide

Vlaamse overheid
**Openbare Vlaamse
Afvastoffenmaatschappij**
Stationsstraat 110
2800 MECHELEN
T 015 284 284
F 015 203 275
www.ovam.be

uw bericht van 22.09.2023
uw kenmerk 19080-003
bijlagen -
Mechelen 22.09.2023
dossiernummer

afdeling Bodembeheer
contactpersoon Infolijn 015/284 458
ons kenmerk 20230675223
aanvraagnummer 20230673830

1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 01.01.2023
afdeling : 32019 DIKSMUIDE 11 AFD/OUDEKAPELLE/
straat + nr. :
sectie : A
nummer : 0173/00G000 ✓

Verder 'deze grond' genoemd.

2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende no regret-maatregelen vindt u op <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling>.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrand is.

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

- 1 Voor meer informatie: ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest.
- 2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op ovam.vlaanderen.be/disclaimer.
- 3 Maatregelen opgelegd of van toepassing buiten het kader van het Bodemdecreet worden niet vermeld op het bodemattest. Hiervoor kunt u best contact opnemen met uw lokaal bestuur.
- 4 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

te Mechelen, 22.09.2023

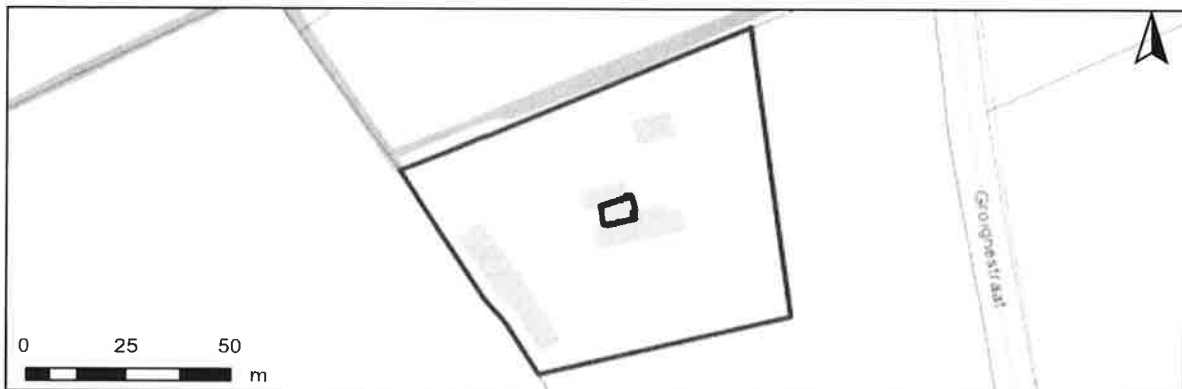


Ann Cuyckens
afdelingshoofd

OVERSTROMINGSRAPPORT 19-09-2023

Identificatie perceel en gebouwen

Gemeente Diksmuide
Afdeling 11 Sectie A Perceelnummer 0173/00F000 ✓
Aantal gebouwen op dit perceel 4
Waterbeheerder(s) Westkustpolder



Informatie voor het volledige perceel

Parameter	Score
Perceelscore of P-score	A
Gebouwscore of G-score	A
Ligging in Signaalgebied	neen
Ligging in afgebakende oeverzone of afgebakend overstromingsgebied	neen

A: geen overstroming gemodelleerd B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering C: kleine kans op overstromingen D: middelgrote kans op overstromingen

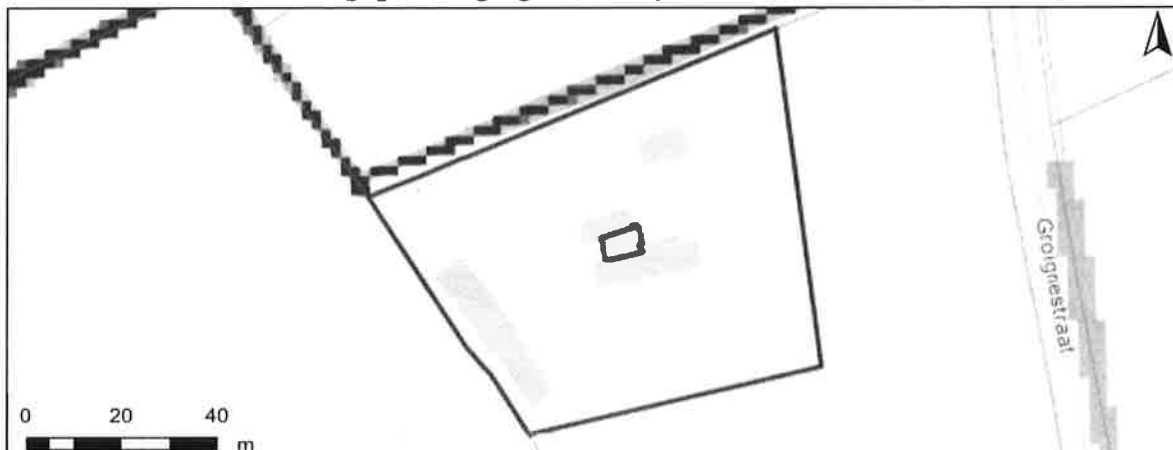
Te gebruiken symbool voor informatieplicht: geen verplicht symbool

Informatie voor de verschillende gebouwen op het perceel

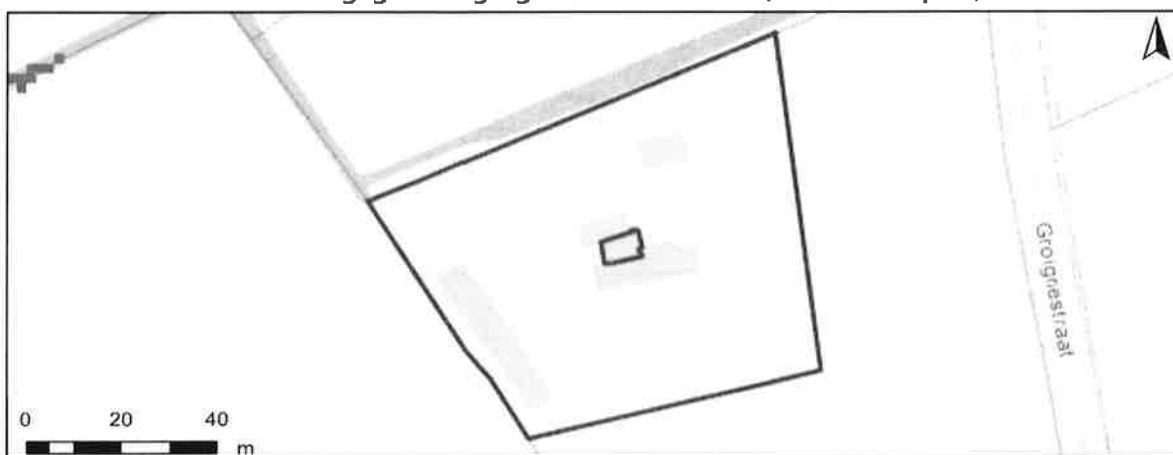
Gebouw ID	Score
18921181	A
18921127	A
18920588	A
18929969	A

DETAILKAARTEN

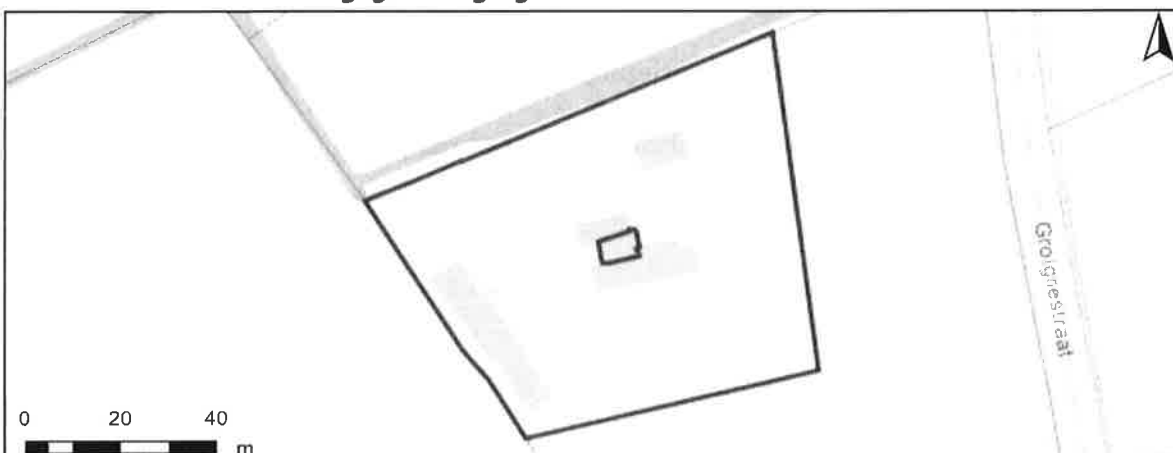
Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden pluviaal (door hevige neerslag)



Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden fluviaal (uit waterlopen)



Detailkaart Overstromingsgevoelige gebieden vanuit de zee



Legende

- A - Geen overstroming gemodelleerd
- B - Kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering
- C - Kleine kans op overstromingen
- D - Middelgrote kans op overstromingen



Vlaanderen
is milieu

Kaartafdruk Risicozones overstromingen m.b.t. de natuurrampenverzekering

Versie kaart: *januari 2018*

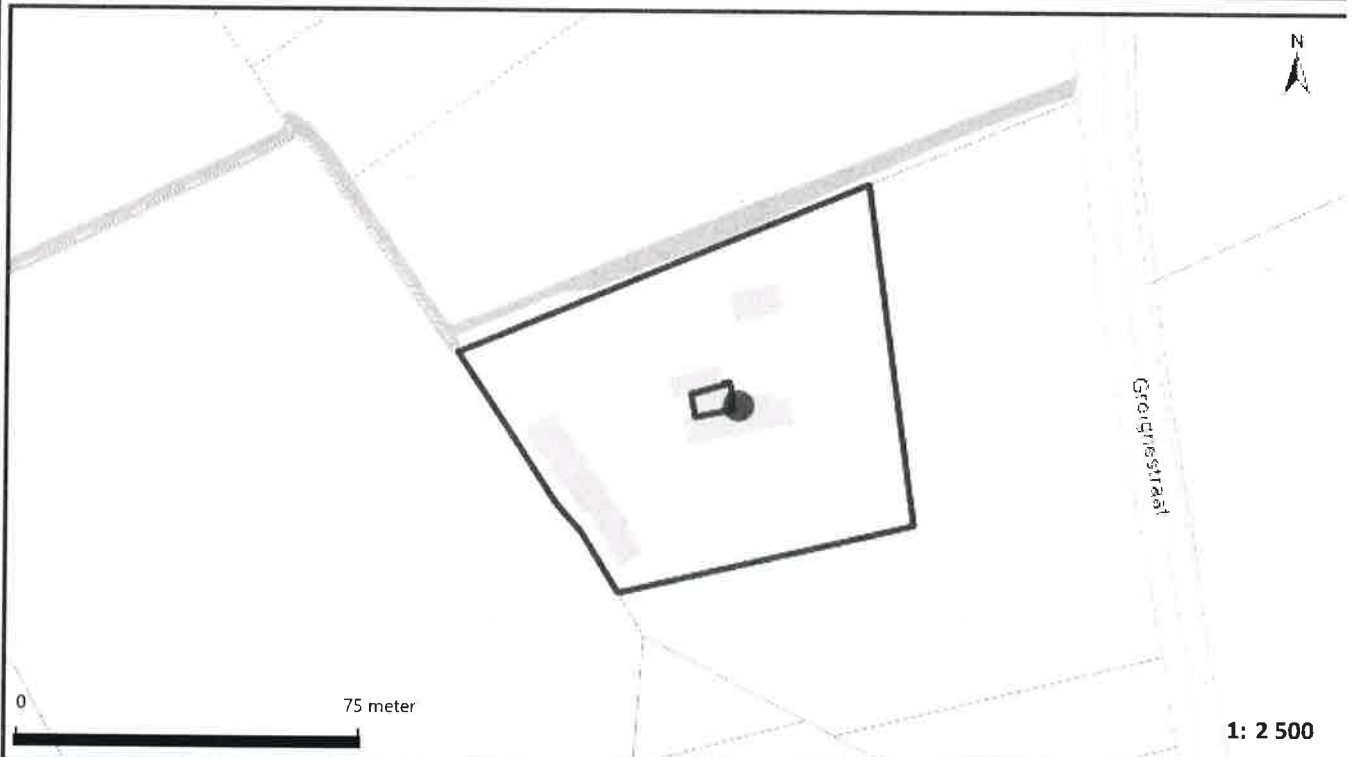
Het perceel te Diksmuide, afdeling 11, sectie A met perceelnummer 0173/00F000 
bevindt zich **niet** in een risicozone voor overstromingen

Waterbeheerder: Westkustpolder










Datum kaartafdruk: 19/09/2023

Voor meer beleidsinformatie: www.integraalwaterbeleid.be

Voor meer kaartmateriaal: www.waterinfo.be/watertoets



Legende

-  Kadastrale Percelen
- Aslijnen Waterlopen
-  Bevaarbaar
-  Onbevaarbaar cat. 1
-  Onbevaarbaar cat. 2
-  Onbevaarbaar cat. 3
-  Niet Geklasseerd
-  nieuwe risicozones
-  bevestigde risicozone
-  geen risico meer



Risicozones zoals afgebakend volgens Koninklijk besluit van 20 september 2017 tot wijziging van het koninklijk besluit van 28 februari 2007 tot afbakening van de risicozones met betrekking tot de verzekering tegen natuurrampen in uitvoering van de wet op de landverzekeringsovereenkomst
www.integraalwaterbeleid.be

Bevestiging informatieve vraag Vlaams voorkeoprecht

Ons dossiernummer: 1914757

Uw referentie: INF_19092023_0589

Datum informatieve vraag: 19/09/2023

Datum opzoeking themabestand :: 19/09/2023

Perceel (CaPaKey)	Voorkooprecht	Begunstigde	Prioriteit :
32016A0069/00_000	Geen voorkeoprecht voor dit perceel.		
32019A0173/00D000	Geen voorkeoprecht voor dit perceel.		
32019A0173/00F000	Geen voorkeoprecht voor dit perceel.		
32019A0173/00G000	Geen voorkeoprecht voor dit perceel.		



Toon Denys,

Gedelegeerd bestuurder

¹ Dit is de datum waarop in het themabestand werd nagegaan of er al dan niet Vlaamse voorkeoprechten van toepassing zijn op onderstaande percelen. De resultaten met betrekking tot de voorkeoprechten zijn bijgevolg enkel geldig voor deze datum.

² Deze kolom wordt enkel ingevuld indien deze informatie voorhanden is in het themabestand. Indien ingevuld geldt deze prioriteit enkel tussen de begunstigten van het overeenkomstig perceel en voorkeoprecht in de tabel.

Energieprestatiecertificaat

Residentieële eenheid

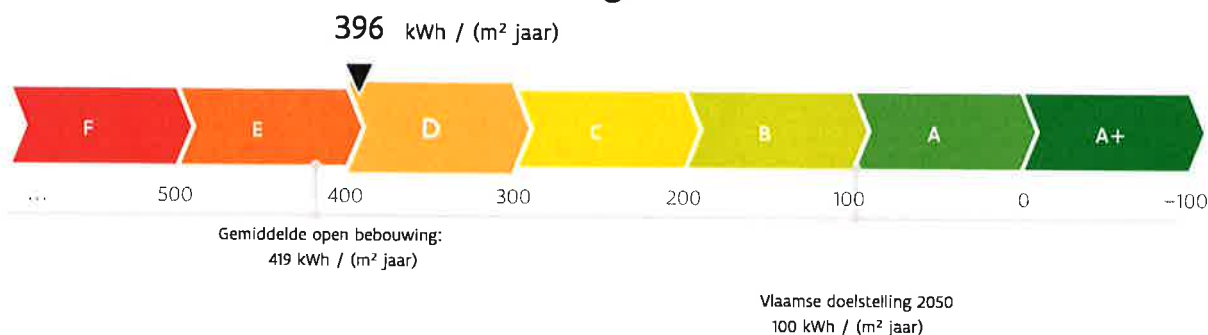


Gebouw id: 19877790

woning, open bebouwing | oppervlakte: 245 m²

certificaatnummer: 20230902-0000994664-RES-9

Energielabel



De energiescore en het energielabel van deze woning zijn bepaald via een theoretische berekening op basis van de bestaande toestand van het gebouw. Er wordt geen rekening gehouden met het gedrag en het werkelijke energieverbruik van de (vorige) bewoners. Hoe lager de energiescore, hoe beter.

Verklaring van de energiedeskundige

Ik verklaar dat alle gegevens op dit certificaat overeenstemmen met de door de Vlaamse overheid vastgelegde werkwijze.

Datum: **02-09-2023**

Handtekening:

BART FEYS
EP00588

Dit certificaat is geldig tot en met **2 september 2033**.

Asbestinventarisatetest

Groignestraat 13, 8600 Diksmuide



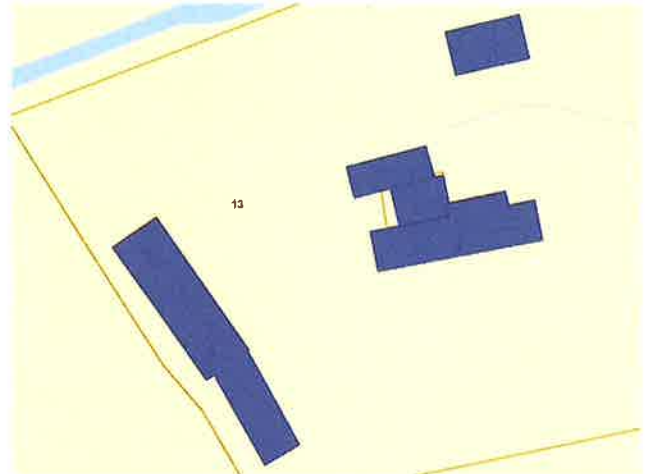
SAMEN MAKEN WE
MORGEN MOOIER

OVAM

Attestnummer : 20231028-000077.000

Uitgegeven op : 28.10.2023

Geldig tot : 28.10.2028



Eindconclusie volgens de wetgeving:

Niet-asbestveilig

Tijdens de inspectie vastgesteld:

3	1	0
Asbestmaterialen	Beperking	Uitsluitingen

Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom?

1	Asbestmateriaal	Dringend verwijderen
0	Asbestmaterialen	Dringend maatregelen nemen
0	Asbestmaterialen	Verwijderen
0	Asbestmaterialen	Maatregelen nemen
2	Asbestmaterialen	Zorgvuldig beheren

In de [leeswijzer](#) op de volgende pagina en in het hoofdstuk [toelichting](#) vindt u meer informatie en verdere uitleg over de gebruikte begrippen

Persoonscertificaat : **Pieter Verstraete - DES-GGN2V**

Procescertificaat : **VEC - ORG-VICMD**

ELEKTRISCHE INSTALLATIES OP LAAGSPANNING EN OP ZEER LAGE SPANNING (Boek 1 - KB 08/09/2019)

Identificatie van derden:

Opdrachtgever:	Feys BV, Professor Dewulfstraat 188, 8970 POPERINGE		
Eigenaar:	/		
Installateur:	/		
BTW-nr.:			

Installateur = persoon of personen verantwoordelijk voor de uitvoering van het werk

Identificatie van de elektrische installatie:

Plaats controle:	Groignestraat 13, 8600 OUDEKAPPELLE		
EAN-code installatie:	541 44		
Tarief teller(s):	Dubbeluur	Private HS-cabine:	Neen
Nummer teller(s):	74529284	DNB:	Fluvius
Index teller(s):	102065 / 58512	Type lokaal:	Open woning
Type installatie:	Wooneenheid		

Aard van de controle:

Overeenkomstig de voorschriften van Boek 1 – Installaties op laagspanning en op zeer lage spanning – Interne procedure QPRO/ELE/001			
Type controle:	Controlebezoek (6.5)		
Datum uitvoering:	<input type="checkbox"/> Vóór 01/10/1981	<input checked="" type="checkbox"/> Na 01/10/1981 en vóór 01/06/2020	<input checked="" type="checkbox"/> Na 01/06/2020
Nota's:	Zie rubriek "VASTSTELLINGEN - Opmerkingen"		
Afwijkingen (Deel 8):	Toegepast		
Herkeuring op verslag:	/		

Algemene gegevens van de elektrische installatie:

Nominale spanning:	3 x 400V + N	Max. nominale stroom:	Onbepaalbaar	Nominale waarde aansluitautomaat:	20 A
Voedingsleiding hoofdbord:	/ mm ²	Type:	/	Type aardverbindingssysteem:	TT
Aardelektrode:	Niet vast te stellen			Sectie aardelektrode:	/
				Sectie aardgeleider:	/
Aantal borden:	2	Aantal stroombanen:	26+11	Aantal reservekeringen:	0+0
Gedecentraliseerde productie-installatie:	Niet aanwezig			AC-Vermogen (maximaal):	/ kVA
<input type="checkbox"/> PV-installatie	<input type="checkbox"/> Batterij-opslag	<input type="checkbox"/> Waterstofcentrale	<input type="checkbox"/> Warmte-kracht-koppeling	<input type="checkbox"/> Windmolen	

Algemene beschrijving van de differentieelstroominrichting(en):

<u>Hoofddifferentieelstroominrichting(en):</u>						<input type="checkbox"/> Niet aanwezig	
Nominale stroom I _n :	40 A	Gevoeligheid ΔI:	300 mA	Aantal polen:	4	Type:	A
Extra:	/						
<u>Bijkomende differentieelstroominrichting(en):</u>						<input type="checkbox"/> Niet aanwezig	
Nominale stroom I _n :	40 A	Gevoeligheid ΔI:	30 mA	Aantal polen:	4	Type:	AC
Extra:	/						

Schema's en plannen van de installatie:

Eendraads- of stroombaanschema('s):	Versie/nr. /	Datum:	/	<input type="checkbox"/> In orde	<input checked="" type="checkbox"/> Niet aanwezig
Situatieplan(nen):	Versie/nr. 1	Datum:	/	<input type="checkbox"/> In orde	<input type="checkbox"/> Niet aanwezig
Document(en) van de veiligheidsinstallaties:	Versie/nr. /	Datum:	/	<input checked="" type="checkbox"/> Niet van toepassing	<input type="checkbox"/> Niet aanwezig
Document(en) van de kritische installaties:	Versie/nr. /	Datum:	/	<input checked="" type="checkbox"/> Niet van toepassing	<input type="checkbox"/> Niet aanwezig

Metingen, controles en beproevingen:

Spreidingsweerstand aardverbinding:	/ Ω	Meetmethode:	Niet uitgevoerd
Algemene isolatieweerstand:	/ MΩ	Meetspanning:	Niet uitgevoerd
Test differentieelstroominrichting(en):	Testknop: OK	Foutlus:	Niet OK
Continuïteit van de beschermingsgeleiders:	Algemeen: Niet OK	Equipotentiale verbinding:	Niet OK
Bescherming onrechtstreekse aanraking:	Niet OK	Bescherming rechtstreekse aanraking:	Niet OK
Staat van het vast (opgesteld) materiaal:	Niet OK	Staat van het verplaatsbaar materieel:	Niet OK

Beschrijving van de stroombanen

ZIE SCHEMA

VASTSTELLINGEN: InbreukenInbreuken schema's en plannen:

- 1.01. - Het eendraadsschema van de elektrische installatie is niet aanwezig op het ogenblik van de controle. (Boek 1, Onderafdeling 3.1.2.1. (a))
- 1.02A. - Het situatieplan van de elektrische installatie is onvolledig en/of niet correct. (Boek 1, Onderafdeling 3.1.2.1. (a))
- De naam, hoedanigheid en BTW-nummer (indien van toepassing) van degene die de installatie heeft uitgevoerd wordt niet vermeld. (Boek 1, Onderafdeling 3.1.2.1. (a))
 - De handtekening van degene die de installatie heeft uitgevoerd ontbreekt. (Boek 1, Onderafdeling 3.1.2.1. (a))
 - Niet alle schakel- en verdeelborden worden vermeld. (Boek 1, Onderafdeling 3.1.2.3. (a))
 - Niet alle verbindingsdozen en/of aftakdozen worden vermeld. (Boek 1, Onderafdeling 3.1.2.3. (a))
 - Niet alle vaste machines en toestellen worden vermeld. (Boek 1, Onderafdeling 3.1.2.3. (a))

Inbreuken metingen:

- 2.05B. - De werking van de differentieelstroominrichting via de opwekking van een foutstroom is niet in orde. (Boek 1, Onderafdeling 6.5.7.2. (b.4))

Inbreuken aardingsinstallatie:

- 3.04. - Om de meting van de spreidingsweerstand van de aardverbinding mogelijk te maken, is het noodzakelijk een aardingsonderbreker te voorzien, die slechts met gereedschap losgemaakt kan worden. (Boek 1, Onderafdeling 5.4.3.5.)
- 3.06A. - Eén of meerdere hoofdequipotentiale verbindingen zijn niet aanwezig. (Boek 1, Onderafdeling 4.2.3.2.)
- Uitleg: AAN TE TONEN
- 3.11. - De contactdozen voorzien van een aardingscontact moeten ook verplicht verbonden worden via de beschermingsgeleider met de algemene aardingsinstallatie. (Boek 1, Onderafdeling 5.3.5.2. (b))

Inbreuken schakel- en verdeelborden:

- 4.02B. - De schakel- en verdeelborden in huishoudelijke lokalen moeten voorzien zijn van een deur. (Boek 1, Onderafdeling 5.3.5.1. (a))
- Uitleg: BORD 2
- 4.07. - De genaakbare, naakte delen onder spanning in het schakel- en verdeelbord zijn onvoldoende afgeschermd. (Boek 1, Onderafdeling 4.2.2.3./5.3.5.1. (a))
- 4.10. - De identificatie van de Bedienings-, beschermings- en scheidingsinrichtingen, alsook van de aansluitklemmen van de stroombanen, wordt niet uitgevoerd door goed zichtbare en onuitwisbare individuele markeringen. (Boek 1, Onderafdeling 3.1.3.1.)
- 4.18. - Het schakel- en verdeelbord kan niet geopend worden doordat de smeltveiligheden en/of penzekerings niet of slechts moeizaam uitgenomen kunnen worden. De interne bekabeling kan niet nagezien worden. (Boek 1, Onderafdeling 5.3.5.1. (c))

Inbreuken differentieelstroominrichtingen:

- 5.04A. - De differentieelstroominrichtingen moeten ten minste van het type A zijn. (Boek 1, Onderafdeling 5.3.5.3. (a))
- 5.09A. - Een differentieelstroominrichting met een grote (30mA) of zeer grote gevoeligheid (10mA), ondergeschikt aan deze geplaatst aan het begin van de installatie, moet voorzien worden voor de stroombanen van verlichting. (Boek 1, Onderafdeling 4.2.4.3. (b))
- 5.09B. - Een differentieelstroominrichting met een grote (30mA) of zeer grote gevoeligheid (10mA), ondergeschikt aan deze geplaatst aan het begin van de installatie, moet voorzien worden voor de stroombanen van contactdozen die niet bestemd zijn voor de voeding van vaste of vast opgestelde toestellen en machines. (Boek 1, Onderafdeling 4.2.4.3. (b))
- 5.09C. - Een differentieelstroominrichting met een grote (30mA) of zeer grote gevoeligheid (10mA), ondergeschikt aan deze geplaatst aan het begin van de installatie en geplaatst voor de bescherming van storbadzalen en badkamers, wasmachines, droogkasten en afwasmachines, verlichting of contactdozen die niet bestemd zijn voor de voeding van vaste of vast opgestelde toestellen en machines, mag maximaal 8 eindstroombanen beveiligen. (Boek 1, Onderafdeling 4.2.4.3. (b))

Inbreuken bescherming tegen overstroom:

- 6.03. - In huishoudelijke ruimten moeten kalibreerelementen de niet-wisselbaarheid van de smeltveiligheden en/of de kleine automatische schakelaars met pennen verzekeren, voor zover de te beschermen elektrische leiding een doorsnede heeft die kleiner is dan 10mm². (Boek 1, Onderafdeling 5.3.5.5. (a))
- 6.11. - Smeltveiligheden of kleine automatische schakelaars met pennen ter bescherming van eenzelfde stroombaan moeten dezelfde nominale stroomsterkte hebben. (Boek 1, Onderafdeling 4.4.1.5.)

Inbreuken elektrische installatie:

- 7.04. - De schakelaars, contactdozen of aftakdozen moeten herschikt en/of opnieuw bevestigd worden volgens de regels van goed vakmanschap. (Boek 1, Onderafdeling 1.4.1.3.)
- 7.10. - In de huishoudelijke installatie zijn de contactdozen op laagspanning niet van het "kindveilige" type. (Boek 1, Onderafdeling 4.2.2.3. (b))
- 7.14. - De keuze en het gebruik van elektrisch materiaal in badkamers en storbadzalen is niet in overeenstemming met de regels van goed vakmanschap. (Boek 1, Hoofdstuk 7.1.)
- De waarde van de zeer lage veiligheidsspanning is groter dan de maximaal toegelaten spanning in de volumes van de badkamer of storbadzaak om te voldoen aan de bescherming tegen elektrische schokken bij rechtstreekse aanraking (12V AC én IPX7 of 6V AC in volume 0, 12V AC én IPX4 of 6V AC in volume 1, 25V AC én IPX4 of 12V AC in volumes 2 en 1bis, 25V AC én IPX1 of 12V AC in volume 3). (Boek 1, Onderafdeling 7.1.4.3.)
- Uitleg: VERLICHTING
- 7.15B. - De beschermingsgraad van de omhulsels in de gewone ruimten is niet minstens gelijk aan IPXX-B. (Boek 1, Onderafdeling 4.2.2.3. (a.2))
- Uitleg: SLAAPKAMER
- 7.22B. - Alle niet-gebruikte (wartel)invoeren (schakel- en verdeelborden, schakelaars, contactdozen of aftakdozen) moeten degelijk afgedicht worden. (Boek 1, Onderafdeling 5.2.6.1.)
- Uitleg: BOVEN

Inbreuken leidingen en kleurcode:

- 8.17. - De geplaatste elektrische leidingen en kabels zijn niet conform (vb. soepele tweelingkabels (VTlmB), vlakke kabels met PVC isolatie (LMVVR), coaxiale kabels (COAX), telefoonkabels (VVT),...)

VASTSTELLINGEN: Opmerkingen

- A - De schema's van de elektrische installatie moeten verplicht bewaard worden in het dossier van de elektrische installatie. Het is evenzeer sterk aangeraden om één exemplaar te bewaren in de nabijheid van het elektrisch hoofdbord.
- A - Alle differentieelstroominrichtingen in de elektrische installatie moeten periodiek (vb. maandelijks) getest worden met behulp van de testknop (cfr. voorschriften van de fabrikant).
- A - De schema's van de elektrische installatie zijn aanwezig op het ogenblik van de controle en werden ter plaatse nagezien. Deze moeten opnieuw voorgelegd worden tijdens de eerstvolgende (her)keuring.
- A - Deze controle omvat enkel deze delen van de elektrische installatie zoals aangeduid op de bijhorende (en ondertekende) delen van de schema's.
- A - De uitgevoerde controle is een momentopname. Dit keuringsattest is slechts een weerspiegeling van de elektrische installatie op het ogenblik van de keuring.
- A8 - Niet alle toestellen van klasse I (vb. wasmachine, droogkast,...) zijn geplaatst op het ogenblik van de keuring.
- B - De eenheid is bemeubeld op het ogenblik van de controle.
- B - Er konden geen controleverslagen van eerdere bezoeken worden voorgelegd. Dit controlebezoek heeft als doel het dossier van de elektrische installatie opnieuw te vervolledigen. De eigenaar, beheerder of uitbater heeft de verplichting om de periodieke controles van de elektrische installatie tijdig te laten uitvoeren.
- D5 - De aardspreadingsweerstand kan niet gemeten worden. Deze dient bij voorkeur kleiner te zijn dan 30 Ohm.
- D6 - De isolatieweerstand kan niet gemeten worden. Deze dient groter te zijn dan 0,5 MOhm.

BESLUIT:

De elektrische installatie voldoet niet aan de voorschriften van Boek 1 van het koninklijk besluit van 8 september 2019.

De volgende controle moet worden uitgevoerd uiterlijk vóór: **02/10/2024**

door hetzelfde organisme

door een organisme naar keuze

- De eendraadsschema's en situatieplannen van de installatie werden gedateerd en ondertekend.
- De ingangsklemmen van de differentieelstroominrichting(en) geplaatst aan het begin van de installatie werden verzegeld.
 - tijdens een vorig plaatsbezoek
 - tijdens huidig plaatsbezoek
- Geen enkele elektrische installatie of deel ervan waarvoor inbreuken worden vastgesteld mag in gebruik worden genomen. Er moet een nieuwe gelijkvormigheidscontrole vóór de ingebruikname worden uitgevoerd, zodra de elektrische installatie in orde werd gebracht.
- De werken, nodig om de tijdens het controlebezoek vastgestelde inbreuken te doen verdwijnen, moeten zonder vertraging worden uitgevoerd en alle gepaste maatregelen worden genomen opdat, indien de installatie in dienst blijft, deze inbreuken geen gevaar vormen voor de personen of goederen.
- Indien tijdens het nieuwe controlebezoek wordt vastgesteld dat er nog inbreuken overblijven of indien geen gevolg wordt gegeven aan het in orde brengen van de installatie, wordt de Federale Overheidsdienst die Energie onder zijn bevoegdheid heeft, binnen een termijn van één jaar door het erkend organisme ingelicht.
- De koper is ertoe gehouden zijn identiteit en de datum van de verkoopakte mee te delen aan het erkend organisme dat het controlebezoek heeft uitgevoerd.

Namens de technisch verantwoordelijke, de agent-bezoeker:

Bonny Ralph
BR



ACA vzw - Erkend Controle Organisme
 Meensesteenweg 338 - 8800 Roeselare
 BTW BE 0811.407.869
 Tel. 051/20 00 02 - Fax 051/20 10 02
 info@acavzw.be - www.acavzw.be

De reglementaire voorschriften:

Dit verslag dient bewaard te worden in het dossier van de elektrische installatie. Dit dossier wordt ter beschikking gehouden van iedere persoon die het mag raadplegen. Een kopie van dit dossier wordt ter beschikking gesteld van elke eventuele huurder. De verkoper is ertoe gehouden het dossier van de installatie aan de koper bij eigendomsoverdracht te overhandigen.

Elke wijziging aan de elektrische installatie dient uitgevoerd te worden volgens de voorschriften van Boek 1 van het koninklijk besluit van 8 september 2019 en dient vermeld te worden in het dossier. Elke belangrijke wijziging of uitbreiding dient het voorwerp uit te maken van een gelijkvormigheidscontrole vóór de ingebruikname. Deze controle wordt uitgevoerd door een erkend organisme.

De met het toezicht belaste ambtenaar van de Federale Overheidsdienst die Energie onder zijn bevoegdheid heeft dient onmiddellijk ingelicht te worden over elk ongeluk aan personen overkomen en rechtstreeks of onrechtstreeks te wijten aan de aanwezigheid van elektriciteit.

De plichten van de eigenaar, beheerder of uitbater van de elektrische installaties zijn raadpleegbaar op de website van ACA vzw (www.acavzw.be).

Een kopie van dit verslag wordt gedurende een periode van 5 jaar bewaard door het erkend organisme. Het verslag wordt ter beschikking gesteld van elke persoon die wettelijk wordt toegelaten om het te raadplegen.

Voor bijkomende informatie over de reglementaire voorschriften of klachten is de Algemene Directie Energie van de Federale Overheidsdienst Economie, KMO, Middenstand en Energie (<https://www.economie.fgov.be>) bevoegd voor de erkende organismen.

Stappenplan in geval van een niet-conforme elektrische installatie: