

## Waardering op basis van aangepast ontwikkelingsvoorstel 1

Er werd ontwikkelingsvoorstel opgemaakt om een betere waardering te kunnen doen.

Het voorstel bestaat uit de splitsing van de eigendom in 9 loten.

Het deel van de eigendom voorbij de 50m lijn kan gebruikt worden als tuin en werd op het voorstel ook opgespitst in loten A, B en C om respectievelijk gevoegd te worden bij loten 1, 2 en 3.

### Lot 1:

De oppervlakte van lot 1 bedraagt  $\pm 355\text{m}^2$ . Op lot 3 wordt een recht van doorgang voorzien naar het garage-erf.

Op lot 1 kan een rijwoning opgericht worden met links een te overbouwen doorgang naar garage-erf achteraan.

De bestaande voorgevel dient behouden te blijven (erfgoed) maar mag wel opgetrokken worden tot een kroonlijsthoogte van 6m.

Het deel van de woning met max. 2 bouwlagen (hoofdgebouw) heeft een diepte van 12m.

Het deel van de woning met max. 1 bouwlaag heeft een diepte van 6m.

De bruto vloeroppervlakte van de woning bedraagt  $\pm 207\text{ m}^2$  (ruimte onder hellend dak niet meegerekend).

De achtertuin is  $\pm 77\text{m}^2$  groot.

### Lot 2:

Lot 2 bestaat uit het bestaand hoofdgebouw.

De bestaande voorgevel en het dak dient behouden te blijven.

Achteraan het bestaand gebouw kan de woning uitgebreid worden.

Het deel van de woning met max. 2 bouwlagen (hoofdgebouw) heeft een diepte van 12m.

Het deel van de woning met max. 1 bouwlaag heeft een diepte van 6m.

De bruto vloeroppervlakte van de woning bedraagt  $\pm 258\text{ m}^2$  (ruimte onder hellend dak niet meegerekend).

De achtertuin is  $\pm 97\text{m}^2$  groot.

### Lot 3:

Op lot 3 kan een rijwoning opgericht worden.

De bestaande voorgevel dient behouden te blijven (erfgoed) maar mag wel opgetrokken worden tot een kroonlijsthoogte van 6m.

Het deel van de woning met max. 2 bouwlagen (hoofdgebouw) heeft een diepte van 12m.

Het deel van de woning met max. 1 bouwlaag heeft een diepte van 6m.

De bruto vloeroppervlakte van de woning bedraagt  $\pm 238\text{ m}^2$  (ruimte onder hellend dak niet meegerekend).

De achtertuin is  $\pm 107\text{m}^2$  groot.

### Loten 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 en 11:

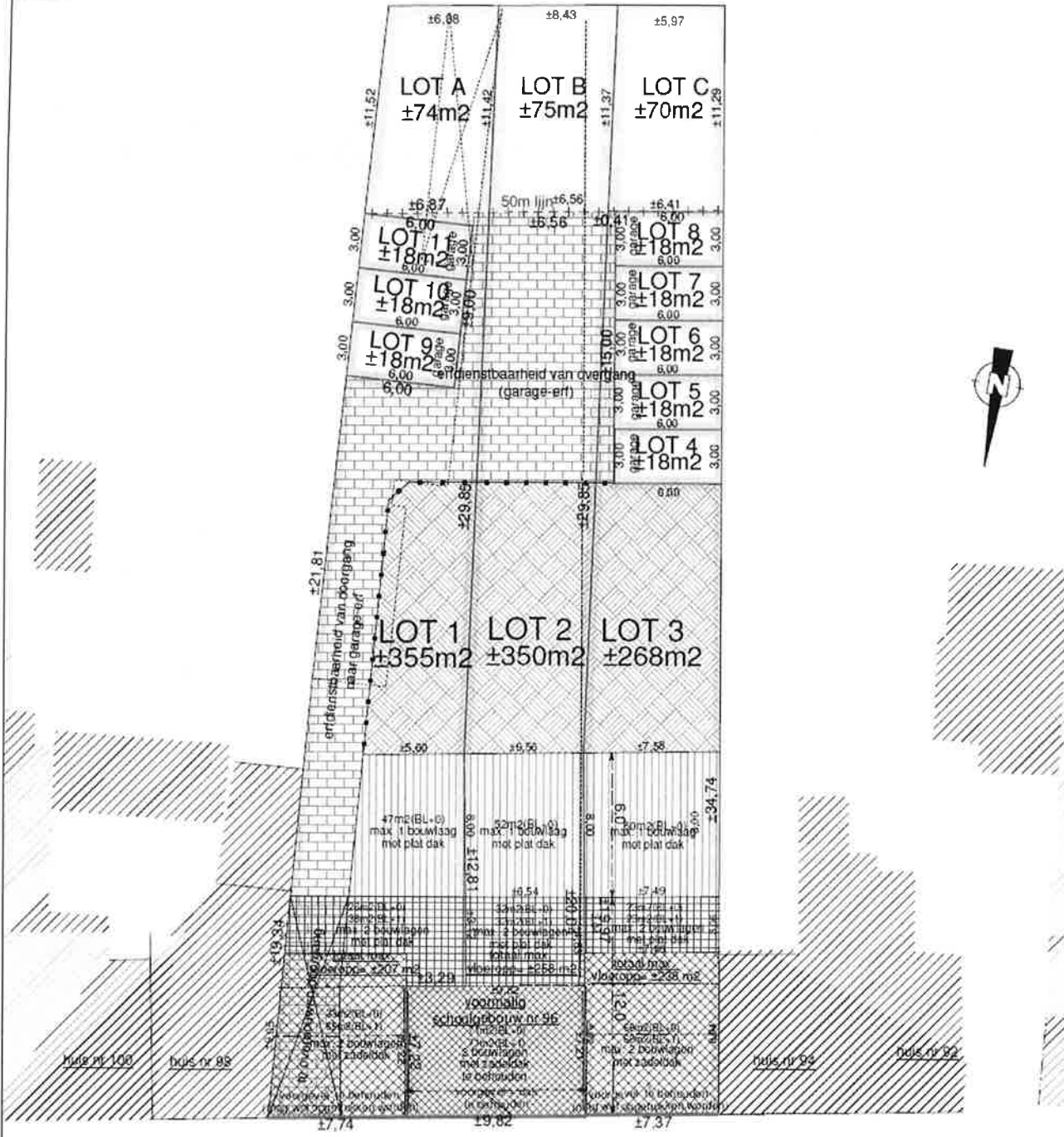
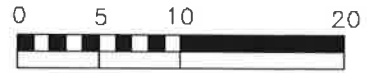
De oppervlakte van deze loten bedragen  $\pm 18\text{m}^2$ .

Op deze loten kan een autobergplaats opgericht worden.

# Aangepast ontwikkelingsvoorstel 1

## Gemeente Berlare

Afdeling 1 sectie C nr 75C



DORP

Berlare, 10/11/2023  
Johan Sclien  
Beëdigd Landmeter  
LANO40541  
Willebochtenlaan 8  
9290 Berlare  
johan\_sclien@hotmail.com