

VERKAVELINGSAAVRAAG

LIGGING  
Achterstraat 110-116 9800 Deinze

KADASTER  
Deinze 2de Afdeling Sectie C Nrs. 202/c, 202/d, 205/2n

OPGEMAAKT DOOR

De Seranno Landmeters BV  
Poortendriesstraat 5 - 9340 Lede

www.deserannolandmeters.be

Naar waarheid opgemaakt te Lede, op 17/11/2022

Sarah De Seranno  
047862.66.67

Landmeter  
Beëdigd voor de rechtbank van Eerste Aanleg te Brugge  
LAN 091408  
verzekering ALLIANZ ZCN400066453

**DE SERANNO**  
LANDMETERS

GEBASEERD OP

- Landmeter Scherpeel (dd20/09/2022)
- Goedgekeurde verkaveling OMV2019120194 (dd03/03/2020)

INFORMATIE BETREFFENDE HET PERCEEL

LOT 1b - ca. 164m <sup>2</sup>	LOT 7 - ca. 84m <sup>2</sup>
LOT 2b - ca. 92m <sup>2</sup>	LOT 8 - ca. 145m <sup>2</sup>
LOT 3b - ca. 166m <sup>2</sup>	LOT 9b - ca. 361m <sup>2</sup>
LOT 4 - ca. 143m <sup>2</sup>	LOT 10 - ca. 301m <sup>2</sup>
LOT 5 - ca. 84m <sup>2</sup>	LOT 11 - ca. 146m <sup>2</sup>
LOT 6 - ca. 96m <sup>2</sup>	

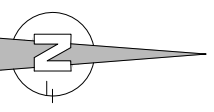
Alle afstanden en oppervlaktes zijn benaderend; de voorgestelde loten zullen het voorwerp uitmaken van een opmeting bij verveending.

INFORMATIE BETREFFENDE DE AANPALENDE PERCELEN





- 44004C0205/00K000 bebouwd perceel / eengezinswoning
- 44004C0200/00Y000 bebouwd perceel / eengezinswoning
- 44004C0200/00Z000 bebouwd perceel / eengezinswoning

PLANNUMMER 2022/123b  
SCHAAL 1/350

- Legende**
- perceelsgrens
  - kadastrale grens
  - bestaande bebouwing
  - bouwzone nieuwbouwwoningen
  - Bebouwbaar lot in de verkaveling
  - Lot in de verkaveling met gemeenschappelijke voorzieningen voor loten 4-5-6-7-8
  - Lot 11 getroffen door de rooilijn
  - Lot 9b uitgestoten uit de verkaveling



Legende

-  grens loten bestaande verkaveling
-  kadastrale grens
-  bestaande bebouwing
-  bouwzone nieuwbouwwoningen

Legende

-  perceelsgrens
-  kadastrale grens
-  bestaande bebouwing
-  bouwzone nieuwbouwwoningen
-  Bebouwbaar lot in de verkaveling
-  Lot in de verkaveling met gemeenschappelijke voorzieningen voor loten 4-5-6-7-8
-  Lot 11 getroffen door de rooilijn
-  Lot 9b uitgesloten uit de verkaveling

## VERKAVELINGSAAVRAAG

LIGGING  
Achterstraat 110-116 9800 Deinze

KADASTER  
Deinze 2de Afdeling Sectie C Nrs. 202/c, 202/d, 205/2n

## OPGEMAAKT DOOR

De Seranno Landmeters BV  
Poortdriesstraat 5 - 9340 Lede

[www.deserannolandmeters.be](http://www.deserannolandmeters.be)

Naar waarheid opgemaakt te Lede, op 17/11/2022

Sarah De Seranno  
0478/62.66.67

Landmeter  
Beëdigd voor de rechtbank van Eerste Aanleg te Brugge  
LAN 091408  
verzekering ALLIANZ ZCN400066453

**DE SERANNO**  
LANDMETERS

## GEBASEERD OP

- Landmeter Scherperzeel (dd20/09/2022)
- Goedgekeurde verkaveling OMV/2019120194 (dd03/03/2020)

## INFORMATIE BETREFFENDE HET PERCEEL

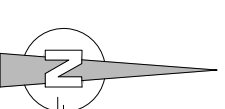
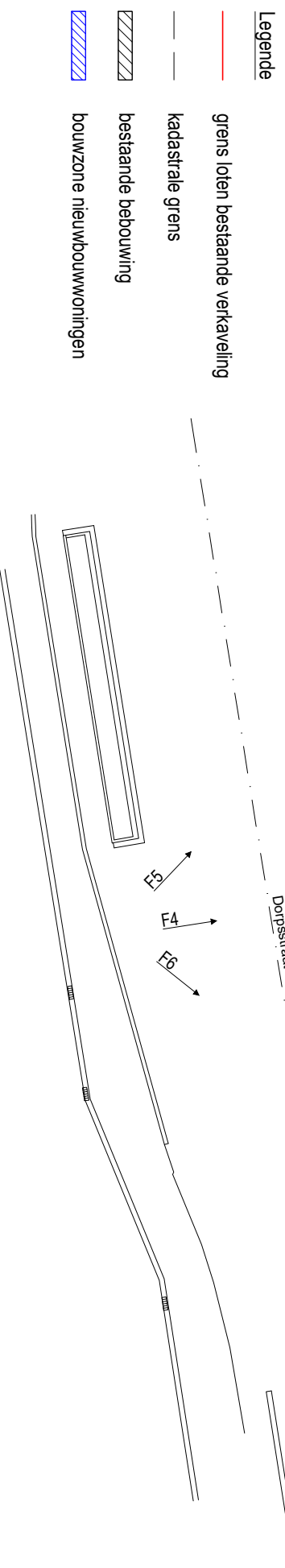
- 44004C0205/02N000 deels bebouwd perceel / recent overgedragen van gemeentebestuur Deinze naar verkavelaar
- 44004C0202/00C000 deels bebouwd perceel / 3 eengezinswoningen
- 44004C0202/00D000 bebouwd perceel / eengezinswoning

**OPP - ca. 1780m<sup>2</sup>**

Alle afstanden en oppervlaktes zijn benaderend.

## INFORMATIE BETREFFENDE DE AANPALENDE PERCELEN

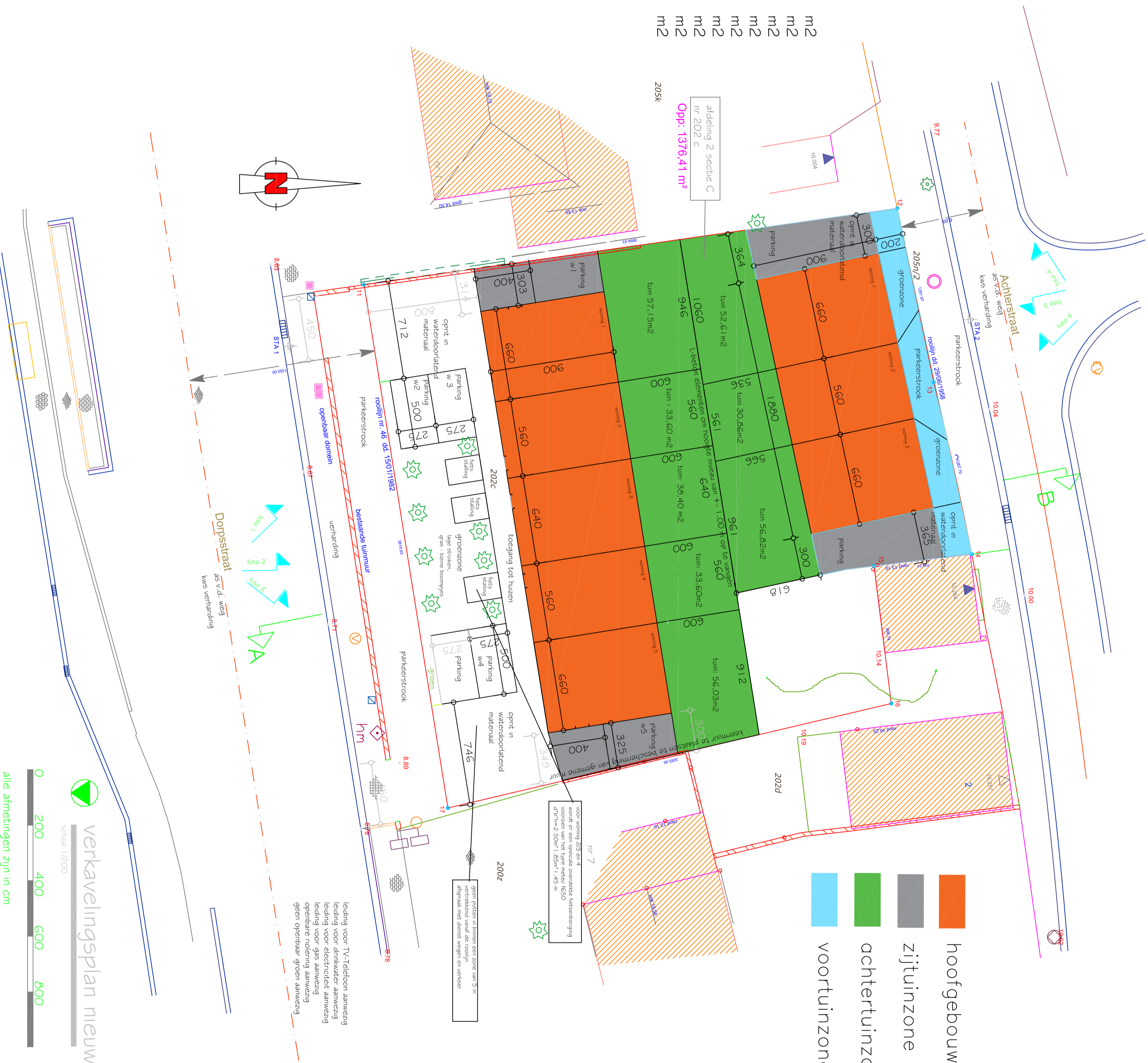
- 44004C0205/00K000 bebouwd perceel / eengezinswoning
- 44004C0200/00Y000 bebouwd perceel / eengezinswoning
- 44004C0200/00Z000 bebouwd perceel / eengezinswoning



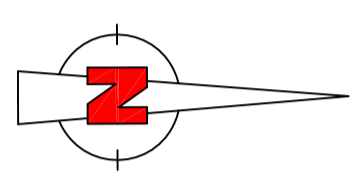
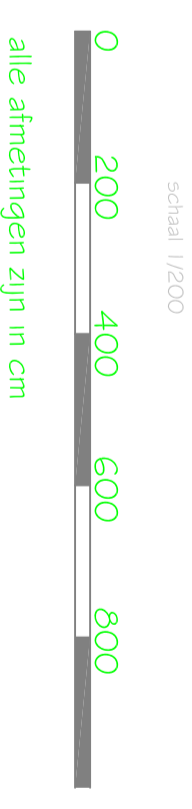
PLANNUMMER  
SCHAAL

2022/123a  
1/350

lot 1	opp	159,29	m2
lot 2		96,46	m2
lot 3		164,20	m2
lot 4		143,56	m2
lot 5		84,01	m2
lot 6		95,33	m2
lot 7		84,21	m2
lot 8		144,97	m2
lot 9		101,75	m2



verkavelingsplan nieuwe situatie



**1. voorschriften bestemming**

1.1 bestemming hoofdgebouwen

1.1.a hoofdbestemming hoofdgebouwen

Toelichting

Er wordt enkel geopteerd voor eengezinswoningen

**Enkel eengezinswoningen**

1.1.b nevenbestemming hoofdgebouwen

Toelichting

Het gaat hier om kleine stadswoningen

**Enkel woonfunctie**

1.2 bestemming niet bebouwd gedeelte

toelichting

enkel tuinen worden toegestaan

**Private tuinen**

**2 voorschriften gebouwen**

2.1.a typologie

toelichting

**Half open en gesloten bebouwing zoals aangeduid op het verkavelingsplan**

2.1.b inplanting

Toelichting

Van deze kan niet worden afgeweken vermits ze een belangrijke constante vormt binnen de verkaveling

**Bebouwing op zowel gelijkvloers als verdieping:  
Maximale bebouwde oppervlakte zoals aangegeven op het verkavelingsplan**

2.1.c bouwvolume

Toelichting

Het bouwvolume ligt vast voor elke kavel

**Bouwhoogte**  
Voor loten 1 tot en met 3 is de kroonlijst bepaald op 6.20 m met plat dak  
Voor de loten 4 tot en met 8 kroonlijsthoogte is de kroonlijst bepaald op maximaal 5.80 m met een hellend dak van maximaal 40°  
De kroonlijst en nokhoogtes zijn per blok gelijk.  
Vloerpeil max 35 cm boven maaiveld

## 2.1.d verschijnvorm

Toelichting

**gevelmaterialen : vrij te kiezen**

**dakvorm:**

**plat dak voor loten 1 t.e.m. 3**

**hellend dak voor loten 4 t.e.m. 8**

## 3. niet-bebouwd gedeelte

### 3.1 reliefwijzigingen

Toelichting

Er zit een niveau verschil tussen de dorpstraat en achterstraat

**Wordt opgenomen in op het verkavelingsplan zie terreindoorsnedes**  
**Er wordt een keerwand geplaatst op de grens van de tuinen zoals aangeduid op het verkavelingsplan**

### 3.2. verhardingen

toelichting

Om het groene karakter te bewaren zijn de zones van verharding voorzien.  
Dit gaat om parkeerplaatsen die binnen de loten liggen

**Op het verkavelingsplan worden de zones voorzien voor verharding, deze liggen deels in de zone van algemeen nut.**  
**De zijdelingse tuinzones zijn voorzien om te verharderen met waterdoorlatend materiaal**  
**Voor lot 2 in de voortuinzone is tevens een zone voorzien voor verharding**  
**In de voortuinzone aansluitend aan de zijtuinzones van lot 1 en 3 zijn er tevens verharding voorzien. Een terras mag worden voorzien met een oppervlakte van maximaal 12m<sup>2</sup>**  
**Buiten deze verhardingen dienen de tuinen aangelegd te worden met groen**

## 3.3. inrichtingselementen

Toelichting

Het groen karakter dient optimaal gevrijwaard worden

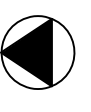
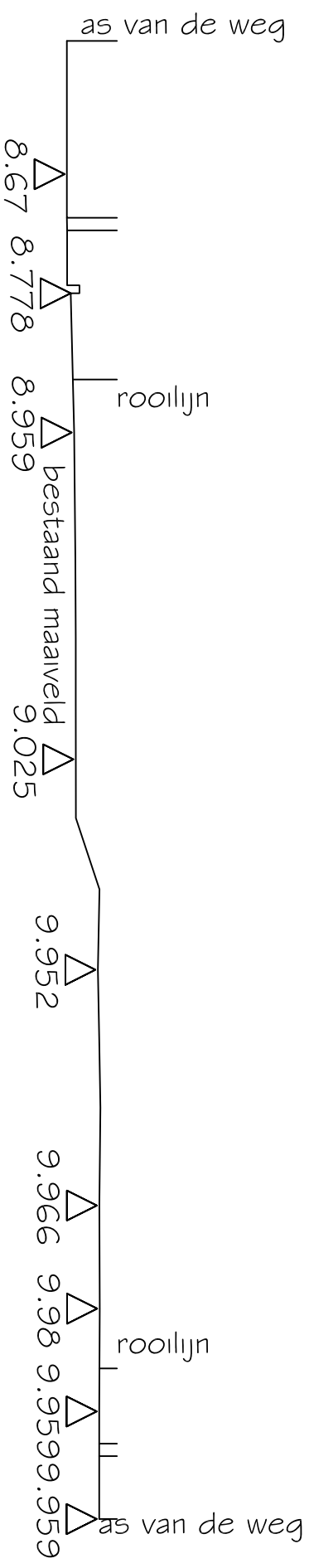
**Er kan een kleine tuinberging worden voorzien van maximaal 6 m<sup>2</sup> op voorwaarde dat ze opgenomen wordt binnen de groenstructuren van de tuin (sober en onopvallend element). Materialen : hout of metaal. De totale hoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m**

## 3.4. afsluitingen

Toelichting

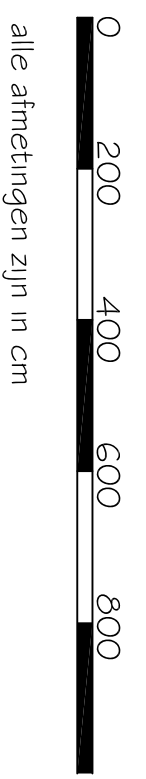
Gezien de beperkte oppervlakte van de tuintjes zijn voldoende hoge afsluiting nodig om voldoende privacy te garanderen

**In de zijtuin en achtertuin kan zonder vergunning een afsluiting worden geplaatst tot 2.00 m hoogte**

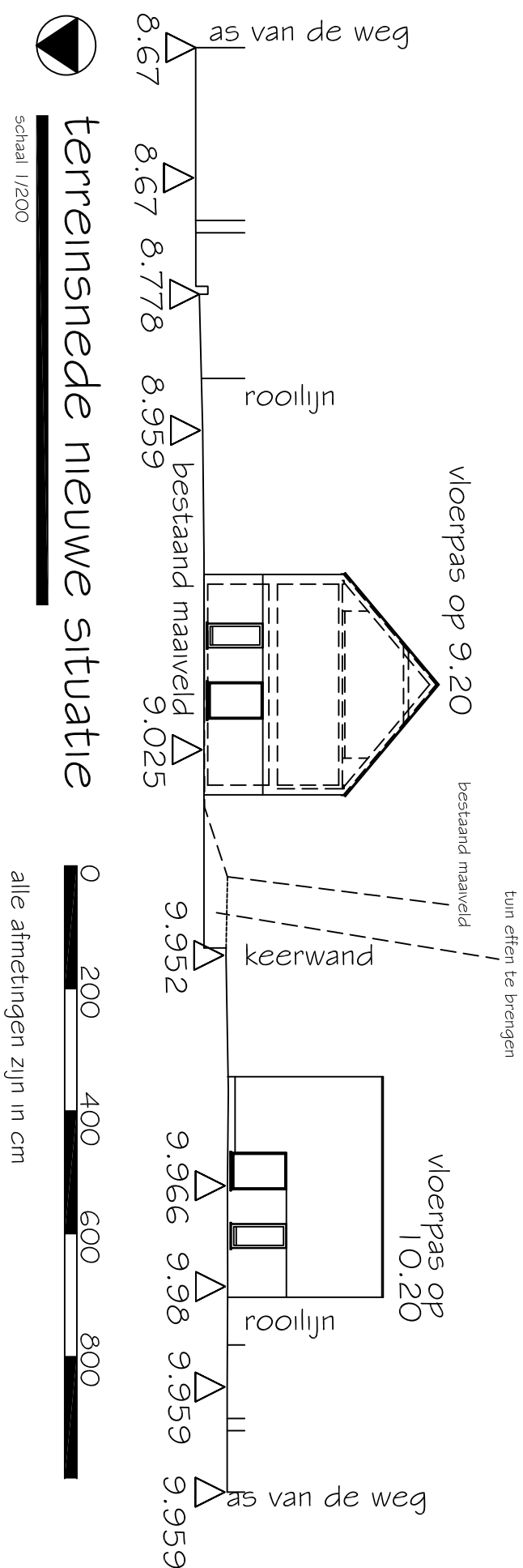


**terreinsnede bestaande situatie**

schaal 1/200







VOOR GELIJKVORMIG AFSCHRIFT

