



Virginie BostoenMEV

RPADM

Hoogstraat 30  
9000 GENT

contactpersoon  
Leeuwerck Nathalie

uw kenmerk  
2220205

ons kenmerk  
118433

datum  
30/11/2023

Tel. 09 266 79 85

**Betreft uw aanvraag voor**

**Adres: Rooigemlaan 13  
9000 Gent**

**Kadaster: afdeling 16, sectie K, nummer 681 S**

Geachte mevrouw

In toepassing van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening beschikt de stad Gent over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister. Overeenkomstig art 5.1.1. en 5.1.2 van de Codex kan de stad uittreksels uit beide registers afleveren.

Hierna vindt u het stedenbouwkundige uittreksel en, indien aangevraagd, de inlichtingen vastgoed.

Wat betreft de inlichtingen vastgoed vestigen wij er uw aandacht op dat de gegeven inlichtingen verstrekt worden op basis van de actuele gegevens welke ons heden bekend zijn en moeten beschouwd worden als gegevens onder voorbehoud en zonder enig rechtsgevolg.

Met vriendelijke groeten

Algemeen Directeur

Voor de burgemeester bij delegatie

**Mieke Hullebroeck**

**Filip Watteuw**

Schepen van Mobiliteit, Publieke Ruimte en  
Stedenbouw

# Stedenbouwkundig Uittreksel

**OPGELET!** Het volledige uittreksel bestaat steeds uit **twee** documenten.

Dit betreft slechts 1 van de 2 documenten van het uittreksel en dient steeds samen bekeken te worden met document 2 [Vastgoed informatie](#).

Stad Gent

Datum 30-11-2023

## ADMINISTRATIEVE GEGEVENS

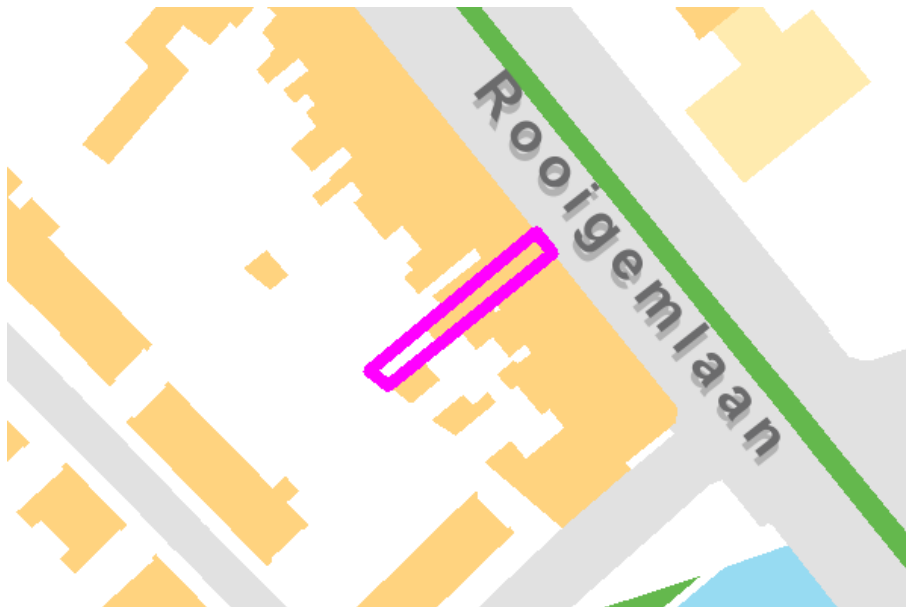
Aanvraagnummer : 118433  
Inschrijvingsdatum : 21/11/2023  
Betaling : Factuur  
Aflevering per : Post

## GEGEVENS AANVRAGER

Bedrijfsnaam : Virginie Bostoën  
Bedrijfstype : Notaris  
Naam :  
Adres : Hoogstraat 30  
Postcode : 9000  
Gemeente : GENT  
Telefoon : 225.29.63  
Fax : 225.24.86  
E-mail :

## A. LIGGING VAN HET TERREIN

Kadastrale omschrijving : afdeling 16, sectie K nummer 681 S 0 0  
Adres : Rooigemlaan 13  
Postcode : 9000  
Deelgemeente : Gent



# Stedenbouwkundig Uittreksel

**OPGELET!** Het volledige uittreksel bestaat steeds uit **twee** documenten.

Dit betreft slechts 1 van de 2 documenten van het uittreksel en dient steeds samen bekeken te worden met document 2 [Vastgoed informatie](#).

Stad Gent

Datum 30-11-2023

## B. DETAILOPGAVE VAN DE IN HET VERGUNNINGENREGISTER OPGENOMEN INFORMATIE

### B7 AANVRAAG TOT STEDENBOUWKUNDIGE ATTESTEN

/

### B8 AANVRAAG TOT PLANOLOGISCHE ATTESTEN (NIEUW STELSEL)

/

### B9 AANVRAAG TOT PLANOLOGISCHE ATTESTEN (OUD STELSEL)

/

### B10 AANVRAAG TOT PLANOLOGISCHE ATTESTEN (2009)

/

### B11 BOUWMISDRIJVEN

**De volgende informatie is in het register opgenomen.**

Dossiernummer	:	44021_R2010305
Gemeentelijk dossiernummer	:	
Dossiernummer van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar	:	
Onderwerp	:	De eengezinswoning is omgevormd tot een meergezinswoning met een appartement op het gelijkvloers en 6 kamers op de bovenverdiepingen. er is een kelder verdieping aanwezig onder het achterste deel hoofdgebouw en onder het volledige bijgebouw de bouwdiepte van de gelijkvloerse verdieping bedraagt 20,50 meter ipv 18 meter
Nummer proces verbaal	:	66.97.10042/10
Datum van het proces verbaal	:	20/04/2010
Aard van de overtreding	:	
Omschrijving van de aard van de overtreding	:	Uitvoeren van vergunningsplichtige werken in strijd met vergunning
Datum van het bevel tot staking van de werken	:	
Datum van de bekrachtiging door de stedenbouwkundige inspecteur van het bevel tot staking der werken	:	
Datum van het vonnis van de rechtbank van eerste aanleg over een bekrachtigd bevel tot staking der werken	:	
Aard van het vonnis van de rechtbank van eerste aanleg over een bekrachtigd bevel tot staking der werken	:	
Datum van de dagvaarding voor de correctionele rechtbank op grond van artikel 6.1.1. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of het exploitatietoelating van het geding, bedoeld in artikel 6.1.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.	:	13/02/2013
Datum van de vordering van het schepencollege of burgemeester of gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur	:	27/09/2012
Aard van de vordering van het schepencollege of burgemeester of gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur	:	Plaats in vorige staat herstellen of strijdig gebruik staken EN betalen van een geldsom gelijk aan de meerwaarde
Aard van de vordering van het schepencollege of burgemeester of gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur	:	1. Het pand moet zowel qua inrichting als qua gebruik hersteld worden naar een eengezinswoning. 2. Voor

# Stedenbouwkundig Uittreksel

**OPGELET!** Het volledige uittreksel bestaat steeds uit **twee** documenten.

Dit betreft slechts 1 van de 2 documenten van het uittreksel en dient steeds samen bekeken te worden met document 2 **Vastgoedinformatie**.

Stad Gent

Datum 30-11-2023

---

inspecteur	:	de kelderverdieping en te diep gebouwde gelijkvloerse verdieping moet een meerwaarde betaald worden van 22879,77euro.
Datum van de vordering van de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur of de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar	:	11/10/2012
Aard van de vordering van de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur of de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar	:	Plaats in vorige staat herstellen of strijdig gebruik staken EN betalen van een geldsom gelijk aan de meerwaarde
Aard van de vordering van de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur of de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar	:	akkoord met de vordering van het college, het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand en het betalen van een meerwaardesom t.b.v. 22879.77 euro.
Datum van de vordering van de burgerlijke partij	:	
Aard van de vordering van de burgerlijke partij	:	
Datum van het vonnis van de rechtbank van eerste aanleg	:	21/05/2013
Aard van het vonnis van de rechtbank van eerste aanleg	:	betrokkenen worden gedeeltelijk veroordeeld. De rechtbank beveelt op vordering van het college van burgemeester en schepenen en van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur het herstel van de woning als volgt: 1. Het pand moet zowel qua inrichting als q
Datum van de uitvoering van het vonnis	:	
Werd er beroep ingesteld?	:	Ja
Datum waarop beroep werd ingesteld	:	21/05/2013
Datum van het beroepsarrest	:	12/12/2013
Aard van het beroepsarrest	:	het hof verklaart de herstellvordering van het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent niet gegrond voor zover gesteund op de telastleggingen A en B in de mate dat zij betrekking hebben op de periode vanaf 4 mei 2005 tot 14 december 2006 Het
Datum van de uitvoering van het arrest	:	
Datum van de betaling van de transactiesom in toepassing van artikel 159 van het decreet	:	

## B12 PLANBATEN

/

## B13 PLANSCHADE

/

## B19 GEBOUWEN

**De volgende informatie is in het register opgenomen.**

Dossiernummer : 44021\_2011\_163724  
Functie van het gebouw : Wonen

Werd door enig bewijsmiddel aangetoond dat de constructie gebouwd is voor de inwerkingtreding van de wet van 29 maart 1962? : Ja  
Zo ja, dan bestaat het vermoeden dat de constructie als vergund moet worden beschouwd.

Werd door enig bewijsmiddel aangetoond dat de constructie gebouwd is na de inwerkingtreding van de wet van 29 maart 1962, maar voor de allereerste, definitieve vaststelling van het gewestplan? : Neen  
Zo ja, dan bestaat het vermoeden dat de constructie als vergund moet

# Stedenbouwkundig Uittreksel

**OPGELET!** Het volledige uittreksel bestaat steeds uit **twee** documenten.

Dit betreft slechts 1 van de 2 documenten van het uittreksel en dient steeds samen bekeken te worden met document 2 [Vastgoed informatie](#).

Stad Gent

Datum 30-11-2023

---

worden beschouwd, indien de overheid niet kan aantonen door enig bewijsmateriaal, behoudens getuigenverklaringen, zoals door middel van een goedgekeurd bouwplan, een proces-verbaal of een bezwaarschrift dat de constructie in overtreding werd opgericht.

Datum van opname van de beslissing van het schepencollege in het vergunningenregister : 30/06/2011

Gelegen in ruimtelijk kwetsbaar gebied : Nee

Beslissing aangevallen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen : Nee

## OPMERKINGEN

Het uittreksel uit het vergunningenregister geeft aan welke informatie over één of meerdere door de aanvrager opgegeven perceelsnummers is opgenomen in het vergunningenregister. Er kan geen garantie gegeven worden dat deze informatie volledig is. Zo kunnen perceelsnummers in de loop der tijd gewijzigd zijn.

Het feit dat in het vergunningenregister vermeld is dat een stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning bestaat, betekent niet noodzakelijk dat wat werkelijk uitgevoerd is overeenstemt met die vergunning of dat alles wat vergund is, ook effectief uitgevoerd is.

Conform artikel 5.1.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening is het college van burgemeester en schepenen verantwoordelijk voor de overeenstemming van het vergunningenregister met de stukken die erin moeten worden opgenomen.

Door dit uittreksel is men niet ontheven van het aanvragen en verkrijgen van een stedenbouwkundig vergunning of van een verkavelingsvergunning, indien deze nodig zouden zijn.

# Stedenbouwkundig Uittreksel

**OPGELET!** Het volledige uittreksel bestaat steeds uit  **twee**  documenten.

Dit betreft slechts 1 van de 2 documenten van het uittreksel en dient steeds samen bekeken te worden met document 2 [Vastgoed informatie](#).

Stad Gent

Datum 30-11-2023

---

## **C. DETAILOPGAVE VAN DE IN HET PLANNENREGISTER OPGENOMEN INFORMATIE**

### **C4 RECHT OP VOORKOOP IN HET KADER VAN HET DECREET RUIMTELIJKE ORDENING**

Het Agentschap voor Geografische Informatie Vlaanderen (AGIV) is bevoegd voor het bijhouden en de bekendmaking van het Geografisch themabestand 'Vlaamse voorkooprechten'. Voor informatie over het bestaan van voorkooprechten verwijzen wij u naar volgende website <http://www.geopunt.be> (themabestand recht van voorkoop)

### **C10 GEWESTELIJK ROOILIJNPLAN IN HET KADER VAN HET DECREET RUIMTELIJKE ORDENING**

Ligt het onroerend goed langs een gewestweg? : Ja

Indien het onroerend goed gelegen is langs een gewestweg, kan het nuttig zijn inlichtingen in te winnen over mogelijke rooilijnen en onteigeningen bij het Agentschap Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen.

Adres: VAC - Virginie Lovelinggebouw, Koningin Maria Hendrikaplein 70, bus 81, 9000 Gent (tel. 09 276 26 00 – fax. 09 276 26 05).

### **C13 ONTEIGENING IN HET KADER VAN HET DECREET RUIMTELIJKE ORDENING**

/

# Stedenbouwkundig Uittreksel

**OPGELET!** Het volledige uittreksel bestaat steeds uit **twee** documenten.

Dit betreft slechts 1 van de 2 documenten van het uittreksel en dient steeds samen bekeken te worden met document 2 [Vastgoed informatie](#).

Stad Gent

Datum 30-11-2023

---

## OPMERKINGEN

Het uittreksel uit het plannenregister geeft aan welke informatie over één of meer door de aanvrager opgegeven perceelsnummers in het plannenregister is opgenomen. Er kan geen garantie worden gegeven dat die informatie volledig is. Zo kunnen kadastrale perceelsnummers na verloop van tijd gewijzigd zijn.

Het feit dat in het plannenregister vermeld is dat een bestemmingsvoorschrift bestaat, betekent niet noodzakelijk dat wat werkelijk uitgevoerd is, overeenstemt met dat voorschrift of dat alles wat ingetekend is, ook effectief is uitgevoerd.

Conform 5.1.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening is het college van burgemeester en schepenen verantwoordelijk voor de overeenstemming van het plannenregister met de stukken die erin moeten worden opgenomen.

Het uittreksel plannenregister vermeldt enkel de plannen in het kader van het decreet ruimtelijke ordening. Het is niet uitgesloten dat er plannen opgemaakt op basis van andere wetgeving van toepassing kunnen zijn die een bezwaring op het perceel leggen.

Met vriendelijke groeten,

Namens het college van burgemeester en schepenen:

Algemeen directeur

Voor de burgemeester bij delegatie



**Mieke Hullebroeck**



**Filip Watteeuw**

Schepenen van Mobiliteit, Publieke Ruimte en  
Stedenbouw

# Inlichtingen Vastgoed

Stad Gent

Datum 30-11-2023

## D. AANVULLENDE INLICHTINGEN

### BOSBEHEER & NATUUR

/

### HUISVESTING EN ECONOMIE

Het pand is ongeschikt-/onbewoonbaar verklaard conform de Vlaamse Wooncode door de burgemeester?	:	Neen
Datum ongeschikt-/onbewoonbaar verklaring	:	
Er is een procedure ongeschikt-/onbewoonbaarheid opgestart volgens de Vlaamse Wooncode?	:	Neen
Een conformiteitsattest werd afgegeven door de burgemeester van Stad Gent?	:	Ja
Datum uitreiking conformiteitsattest	:	
Een conformiteitsattest werd geweigerd door de burgemeester van Stad Gent?	:	Neen
Datum weigering conformiteitsattest	:	
Het onroerend goed is opgenomen in de stedelijke inventaris van leegstaande gebouwen of woningen?	:	Neen
Datum opname inventaris leegstand	:	
Het onroerend goed is opgenomen in de stedelijke inventaris van verwaarloosde gebouwen of woningen?	:	Neen
Datum opname inventaris verwaarlozing	:	

### Opmerkingen

Conformiteitsattest voor bus 13 0.1, 1.1, 1.2, 2.1, 2.2, 3.1, 3.2 geldig tot 29/03/2031

Het Agentschap voor Geografische Informatie Vlaanderen (AGIV) is bevoegd voor het bijhouden en de bekendmaking van het Geografisch themabestand 'Vlaamse voorkeurechten' Voor informatie over het bestaan van voorkeurechten verwijzen wij u naar volgende website <http://www.geopunt.be> (themabestand recht van voorkeure).

### BELASTINGEN

/

Je denkt eraan een woning te kopen op het grondgebied van Gent, proficiat!  
Staat er op 1 januari nog niemand ingeschreven in het bevolkingsregister op dit adres?  
Je komt misschien in aanmerking voor de belasting op woningen zonder inschrijving in het bevolkingsregister. Uiteraard zijn er vrijstellingen (b.v. voor verbouwingen), deze kan je allemaal nalezen op [onze website \(https://stad.gent/nl/over-gent-stadsbestuur/belastingen/online-aangiften/belasting-op-woningen-zonder-inschrijving-het-bevolkingsregister-zogenaamde-tweede-verblijven\)](https://stad.gent/nl/over-gent-stadsbestuur/belastingen/online-aangiften/belasting-op-woningen-zonder-inschrijving-het-bevolkingsregister-zogenaamde-tweede-verblijven).  
Twijfel je nog altijd of je in aanmerking komt of niet? Moet je nu wel of geen aangifte doen?  
Bel of mail ons gerust! 09/266.74.80 (9u-13u) of [stadsbelastingen@stad.gent](mailto:stadsbelastingen@stad.gent)

### WATER, WEGEN, BRUGGEN, HAVEN

/

### AANVULLENDE INFORMATIE

Kan het perceel onder toepassing vallen van het recht van voorkeure (\*) krachtens de ruilverkavelingswet van 11 augustus 1978? : Neen  
Indien ja, kunt U het best contact opnemen met de Vlaamse Landmaatschappij (\*\*).



# Inlichtingen Vastgoed

Stad Gent

Datum 30-11-2023

---

Kan het perceel onder toepassing vallen van het recht van voorkoop (\*) krachtens het decreet natuurbehoud van 21 oktober 1997. : Neen

Indien ja, kunt U het best contact opnemen met de Vlaamse Landmaatschappij (\*\*).

Is het perceel gelegen in een industrieterrein aangelegd door de stad Gent in het kader van de wetgeving op de economische expansie? : Neen

## BROWNFIELDCONVENANT

/

### Ter info

Voor uw vragen i.v.m. **ondergrondse innemingen** kan het stadsbestuur van Gent geen volledige informatie geven.

De voornaamste nutsmaatschappijen:

- Fluxys nv, Kunstlaan 31, 1040 Brussel (<http://www.fluxys.com>)
- Aquafin nv, Dijkstraat 8, 2630 Aartselaar (<http://www.aquafin.be>)
- Elia nv, Vaartkaai 2, 2170 Merksem (tel 03 640 07 11)
- Ministerie van Landsverdediging, Regionale Dienst der Werken, Generale staf  
5e directie, Leopold de Bruynestraat 125, 8310 Brugge – Sint Kruis (tel 050 36 63 17)
- Navo Pijpleidingen, Veiligheid (SSH), Tarweschoofkazerne, Parkstraat 36, 3000 Leuven (tel 016 24 86 15)

Voor uw vragen i.v.m. **waterwinningsgebieden**, verwijzen wij naar:

- De Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening  
Directie Oost-Vlaanderen, Koning Boudewijnstraat 46 te 9000 Gent (tel. 09 240 91 11)

Voor uw vragen ivm de **risicozone voor overstromingen** verwijzen wij naar:

- Geo Vlaanderen: <http://www.geopunt.be> (themabestand natuur en milieu / water)

Voor uw vragen i.v.m. **voorkooprecht** in het voordeel van de naamloze vennootschap Waterwegen en Zeekanaal en het voorkooprecht voorzien in het decreet betreffende het integraal waterbeleid verwijzen wij naar:

- Geo Vlaanderen: <http://www.geopunt.be> (themabestand recht van verkoop)

(\*) Voorkooprechten andere dan die volgens het DRO (zijn niet opgenomen in het plannenregister)

(\*\*) Vlaamse Landmaatschappij  
Adres: Ganzendries 149, 9000 Gent  
Telefoon: 09/244 85 00  
<http://www.vlm.be>