

RE: Verkoop woning gelegen te Gent, Twaalfapostenstraat 2

N Notaris@stad.gent
Aan: Laura Braeckman

1 Opvolgen.
U hebt dit bericht beantwoord op 15/04/2026 11:18.

Beantwoorden Allen beantwoorden Doorsturen ...

vr 27/03/2026 17:07

Beste

De vragen omtrent de riscolocaties zullen beantwoord worden door de dienst milieu en klimaat
Uw vraag over de erfdiensbtaarheid zal beantwoord worden door de wegendienst.

Wat uw vraag over de zonevreemde woning betreft, kan ik u meedelen dat dit inderdaad over een zonevreemde woning gaat. Het gebouw is ook opgenomen in het gebouwenregister als vergund geacht met als functie wonen. In de kadastrale legger zie ik ook bij aard van het gebouw huis.

Mocht je nog verdere vragen hebben, hoor ik het graag.

Met vriendelijke groeten

Nathalie Leuwerck
Teamcoach

Team Informeren en Administratie
Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning – Departement Stedelijke Ontwikkeling – Stad Gent
Bezoekadres: Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent
Postadres: Stadhuis, Botermarkt 1, 9000 Gent
Algemeen nummer: 09 266 79 50
Internet: www.stad.gent



Alle info over je pand op vastgoedinformatie.stad.gent

B Bouwen@stad.gent
Aan: Laura Braeckman

1 Opvolgen.
U hebt dit bericht doorgestuurd op 21/04/2026 15:14.

Beantwoorden Allen beantwoorden Doorsturen ...

di 21/04/2026 14:29

Geachte,

Het verbouwen van de woning is mogelijk, op voorwaarde dat wordt voldaan aan de zonevreemde wetgeving, zoals opgenomen in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRD).
Bij een verbouwing zijn in het bijzonder volgende bepalingen van toepassing.

Zie hieronder de relevante artikels uit de VCRD:

1. Toepassingsgebied zonevreemde constructies Afdeling 2 – Basisrechten voor zonevreemde constructies Onderafdeling 1 – Toepassingsgebied, draagwijdte en algemene bepalingen Artikel 4.4.10. (20/07/2024 – ...) § 1. Deze afdeling is van toepassing op vergunningsaanvragen die betrekking hebben op hoofdzakelijk vergunde en niet verkrotte zonevreemde constructies, met uitzondering van publiciteitsinrichtingen. Het voldoen aan de voorwaarden, vermeld in het eerste lid, wordt beoordeeld op het ogenblik van de eerste vergunningsaanvraag tot verbouwen, herbouwen of uitbreiden, of, in de gevallen vermeld in onderafdeling 3 en 4, op de vooravond van de afbraak, de vernietiging of de beschadiging. § 2. De basisrechten van deze afdeling zijn van toepassing in gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan of een plan van aanleg. Een ruimtelijk uitvoeringsplan kan de basisrechten van deze afdeling aanvullen en uitbreiden. Dergelijk plan kan evenwel ook strengere voorwaarden bepalen op het vlak van de maximaal toegelaten volumes bij herbouwen.
2. Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening Artikel 4.4.11. (25/04/2014 – ...) Bij de afgifte van een vergunning op grond van deze afdeling geldt de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening, vermeld in artikel 4.3.1, § 1, eerste lid, 1°, onverkort.
3. Bestaande zonevreemde woningen Onderafdeling 2 – Bestaande zonevreemde constructies Sectie 1 – Bestaande zonevreemde woningen 3.1. Verbouwen Subsectie 1 – Verbouwen Artikel 4.4.12. (16/08/2021 – ...) In alle bestemmingsgebieden geldt dat de vigerende bestemmingsvoorschriften op zichzelf geen weigeringsgrond vormen bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het verbouwen van een bestaande zonevreemde woning, op voorwaarde dat het aantal woongelegenheden beperkt blijft tot het bestaande aantal. De creatie van een zorgwoning in de zin van artikel 4.2.4, eerste lid, 1°, is wel toegelaten.
3.2. Uitbreiden Subsectie 4 – Uitbreiden Artikel 4.4.15. (16/08/2021 – ...) Het uitbreiden van een bestaande zonevreemde woning is vergunbaar, voor zover het bouwvolume beperkt blijft tot ten hoogste 1.000 m² en op voorwaarde dat het aantal woongelegenheden beperkt blijft tot het bestaande aantal. De creatie van een zorgwoning in de zin van artikel 4.2.4, eerste lid, 1°, is wel toegelaten. De mogelijkheden, vermeld in het eerste lid, gelden niet in: 1° ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden; 2° recreatiegebieden, zijnde de als dusdanig door een plan van aanleg aangewezen gebieden, en de gebieden geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan die onder de categorie van gebiedsaanduiding 'recreatie' sorteren.

Disclaimer: Met dit advies maken we een zo correct mogelijke inschatting van de stedenbouwkundige vergunbaarheid van je vraag of voorstel. We doen dit op basis van jouw informatie. Waar mogelijk wijzen we op fundamentele leemten of geven we aan dat er nog een advies nodig is van adviesinstanties om te kunnen oordelen of je voorstel vergunbaar is. Absolute rechtszekerheid kunnen we via dit vooroverleg niet geven. Het is aan het college van burgemeester en schepenen, of de hogere overheid, om de omgevingsvergunning al dan niet af te leveren.

Met vriendelijke groeten
Lisa Stroobandt
Team Begeleiden en Beoordelen
Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning – Departement Stedelijke Ontwikkeling – Stad Gent
Bezoekadres: Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent
Postadres: Stadhuis, Botermarkt 1, 9000 Gent
Algemeen nummer: 09 266 79 50
Internet: www.stad.gent
Architect? Schrijf je in voor onze [nieuwsbrief](#).

Denk aan het milieu voor u mails print.
Aansprakelijkheidsbeperker
Deze e-mail en bijlagen kunnen informatie bevatten die vertrouwelijk is en/of beschermd wordt door intellectuele eigendomsrechten. [Lees meer...](#)

