

---

## Melding opgelost M202606 1684 - Bestemmingswijziging - Antwerpsestraat 52 te Niel

---

**Van** HuisvandeNielenaar@niel.be <HuisvandeNielenaar@niel.be>

**Datum** Wo 1/07/2026 09:56

**Aan** Jens Urbain | Home4You <jens@homeforyou.be>



**Beste,**

Je melding met nummer M202606 1684 is behandeld. We vertrouwen erop dat we je vraag hebben beantwoord. Mocht dit niet het geval zijn of heb je aanvullende vragen of opmerkingen, dan kan je deze doorgeven door te antwoorden op deze mail. Wanneer dit niet gebeurt, zal de melding automatisch afgesloten worden na 30 dagen.

**Ons antwoord:**

Beste

Het pand is gekend als handelshuis/handelswoning.

- Het pand kan probleemloos worden omgevormd naar een eengezinswoning, hiervoor is een omgevingsvergunning vereist voor functiewijziging van handelswoning naar eengezinswoning.
- Voor inrichting van het handelsgelijkvloers naar een ander type handelspand is geen omgevingsvergunning vereist omdat de hoofdfuncties dan ongewijzigd behouden blijven. Voor een nachtwinkel gelden wel grote belastingen, alle belastingsreglementen zijn raadpleegbaar op onze website.
- Omvorming naar appartementen is niet mogelijk omdat er niet voldaan kan worden aan onze parkeerverordening, hier raadpleegbaar: [DSI - Detail - Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake het voorzien van autoparkeerplaatsen en fietsenstallingen buiten het openbaar domein](#). In theorie kunnen parkeerplaatsen worden afgekocht maar dit zal hier niet toegestaan worden gelet op de drukke locatie met bijzonder weinig parkeermogelijkheden op openbaar domein. De parkeerlast gaat hier dus niet afgewenteld mogen worden naar het openbaar domein. We hebben die vraag namelijk al eens gekregen voor een pand in de onmiddellijke omgeving en dat werd ook

negatief geadviseerd. Bijkomend gelden er dan ook strengere brandweernormen waarbij elke woonst dient gecompartmenteerd te worden, wat heel moeilijk is in een bestaand pand. Omvorming naar appartementen is ook omgevingsvergunningsplichtig maar zal dus negatief geadviseerd worden.

- Eengezinswoning met garage op gelijkvloers, dit vraagt meer context. Betreft het inrichting van een eengezinswoning met bijhorende garage op gelijkvloers volledig in functie van die eengezinswoning, dan geldt hetzelfde antwoord als bij vraag 1: omvorming naar eengezinswoning is probleemloos mogelijk maar vereist wel een omgevingsvergunning.
- Wat ook nog kan is het handelspand inrichten als kantoor, dienstenfunctie, vrij beroep, horeca, ... maar ook hiervoor is een voorafgaande omgevingsvergunning voor de functiewijziging vereist. Afhankelijk van de te genereren mobiliteit (vb aantal werknemers, aantal klanten, ...) kan hiervoor gunstig of ongunstig advies worden verleend.

Met vriendelijke groeten

Marilyn Calewaert  
Omgevingsambtenaar

Ter informatie hebben we je vraag van 16-06-2026 hieronder ingevoegd.

**Je melding was de volgende:**

Afzender: jens@homeforyou.be

Datum verzonden: 16-jun-2026 16:29

Naar: "vergunningen@niel.be" <vergunningen@niel.be>

Onderwerp: Bestemmingswijziging - Antwerpsestraat 52 te Niel

Geachte, Wij zijn belast met de verkoop van het handelshuis gelegen te Antwerpsestraat 52 te Niel. Enkele van onze kandidaten hebben reeds gevraagd wat de opties zijn om een eventuele bestemmingswijzi

Onbetrouwbare externe e-mail. Open geen links of bijlagen. Contacteer ICT bij twijfel.

Opgelet: je ontvangt niet vaak e-mails van deze afzender.  
sophosmartbannerend  
Geachte,

Wij zijn belast met de verkoop van het handelshuis gelegen te Antwerpsestraat 52 te Niel.

Enkele van onze kandidaten hebben reeds gevraagd wat de opties zijn om een eventuele bestemmingswijziging door te voeren.

Kan u ons laten weten welke mogelijkheden er zijn qua bestemmingswijziging aub?

Volgende vragen kregen wij reeds:

- Éengezinswoning
- Dag of nachtwinkel
- Appartementen (dienen hier aparte parkeerplaatsen voorzien te worden of kunnen deze afgekocht worden)
- Garage met extra opslagruimte (gekend dan als éengezinswoning met garage beneden)

Alvast bedankt.

7/7 bereikbaar  
Kind Regards,  
Met vriendelijke groet,



Met vriendelijke groeten,  
Lokaal bestuur Niel