



**Provincie Oost-Vlaanderen  
Arrondissement Aalst**

**VERGADERING VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN  
SCHEPENEN OP 21 NOVEMBER 2025**

**OMGEVINGSVERGUNNING VOOR STEDENBOUWKUNDIGE  
HANDELINGEN**

**Aanvraagnummer Omgevingsloket OMV\_2025070099  
Gemeentelijk dossiernummer 2025/493  
EPB-dossiernummer OMV\_2025070099**

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door **mevrouw Pevernagie Conny, Sint Jorisstraat 19 bus 1, 9300 Aalst** ontvangen.

De aanvraag werd ontvangen op **10 juni 2025**.

De omgevingsvergunningsaanvraag werd op **22 september 2025** ontvankelijk en volledig verklaard.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres **Sint Jorisstraat 17A, 19, 19A, 9300 Aalst** en met kadastrale omschrijving **AALST, 1ste afdeling, sectie A, nummers 1053F, 1053E en 1052F**.

Het betreft een aanvraag tot het **regulariseren van het wijzigen van de bestemming van kantoorruimte naar handelsruimte, het vernieuwen van het dak, het dichtmaken van een koer en het maken van een dakterras**.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

**Openbaar onderzoek**

De aanpalende eigenaar werd op 26-09-2025 aangeschreven aangezien de aanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom.

**ADVIES GEMEENTELIJKE OMGEVINGSAMBTENAAR**

Het college neemt kennis van het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 14 november 2025. Dat advies luidt als volgt:

## **Historiek**

### **Relevante stedenbouwkundige historiek**

- Op 22-01-1990 verleende het college van burgemeester en schepenen een stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van een winkelpui (eigen referte 1990/13) (perceel 1053/E)
- Op 18-07-1994 verleende het college van burgemeester en schepenen een stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van een winkel (eigen referte 1994/238) (perceel 1053/F)
- Op 30-09-2024 weigerde het college van burgemeester en schepenen een omgevingsvergunning voor het wijzigen van de functie van handelspand naar woonst (OMV\_2024099701, eigen referte 2024/519) (perceel 1053/E)

## **Beschrijving van de aanvraag**

### **Beschrijving van de plaats**

Het goed betreft een perceel, bebouwd met gesloten handelspanden en is gelegen aan een goed uitgeruste gemeenteweg, nl. Sint Jorisstraat, een autovrije straat in het centrum van Aalst. Het gelijkvloers bestaat uit 3 aaneengesloten panden, bestaande uit een handelsruimte (nr. 19), een kantoorruimte (nr. 17A) en een wederrechtelijk ingerichte woongelegenheid (nr. 19A). Er wordt een verbinding gemaakt tussen de bestaande handelsruimte (nr 19) en de kantoorruimte (nr 17A) om er één handelsruimte van te maken. Op de 1ste en 2de verdieping bevindt zich een woongelegenheid met een woonkamer, een keuken, een zithoek, 2 badkamers, een slaapkamer, een logeerkamer en een dakterras.

De onmiddellijke omgeving wordt gekenmerkt door een heterogeen karakter van gesloten bebouwing met 2 à 3 bouwlagen. Op het gelijkvloers bevinden zich voornamelijk handels- en horecazaken. Op het links en rechts aanpalende perceel bevinden zich panden, bestaande uit twee bouwlagen en afgewerkt met hellende daken.

### **Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen**

De aanvraag beoogt het regulariseren van:

- het wijzigen van de bestemming van kantoorruimte naar handelsruimte
- het vernieuwen en verhogen van het platte dak van de achterbouw
- het overdekken van de koer van 7,4 m<sup>2</sup>
- het maken van een dakterras

De aanvraag beoogt tevens het omvormen van de woongelegenheid op het gelijkvloers naar een handelsruimte (herstel naar de vergunde toestand).

## **Openbaar onderzoek / raadpleging aanpalende eigenaar**

De aanvraag heeft betrekking op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom. Om die reden werd via een aangetekend schrijven (verstuurd op 26-09-2025) aan de eigenaars van de aanpalende eigendommen naar een standpunt gevraagd. Deze aanpalende eigenaars hebben binnen de termijn van 30 dagen na ontvangst van dit schrijven geen bezwaren en/of opmerkingen ingediend.

## **Externe adviezen**

Het advies van de Hulpverleningszone Zuid-Oost, Brandpreventie van 26-09-2025 (referte BW/JDB/2025/3447 S2) is voorwaardelijk gunstig.

## **Planologische toets**

### **Stedenbouwkundige gegevens**

Het goed is gelegen in het bij KB van 30-05-1978 vastgesteld Gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem.

De plaats van de voorgenomen werken ligt in woongebied waarvoor de artikels 5.1.0 en 6.1.2.1 van het KB van 28-12-1972 betreffende de inrichting en toepassingen van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen van toepassing zijn.

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Het goed is gelegen binnen het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, de afbakening regionaalstedelijk gebied Aalst, BVR van 10-07-2003 en publicatie BS van 02-09-2003.

Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, noch binnen de grenzen van een goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet-vervallen verkaveling.

#### Andere zoneringsgegevens van het goed

Het goed is volgens de zoneringsplannen van de VMM gelegen in centraal gebied.

#### Verordeningen, richtlijnen en omzendbrieven

- De stedenbouwkundige verordening inzake de afvoer van hemelwater en afvalwater (GR van 04-09-2001, goedkeuring door de BD van 14-02-2002 en publicatie in het BS van 16-04-2002) en de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater (BVR van 10-02-2023, publicatie BS 21-06-2023) zijn van toepassing.
- De regenwaterinstallatie en -afvoer dienen te voldoen aan het reglement op de rioolaansluitingen (zie [www.aalst.be](http://www.aalst.be)).
- De gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid (BVR van 5 juni 2009) is van toepassing.

#### **Beoordeling goede ruimtelijke ordening**

De aanvraag beoogt het regulariseren van:

- het wijzigen van de bestemming van kantoorruimte naar handelsruimte
- het vernieuwen en verhogen van het platte dak van de achterbouw
- het overdekken van de koer van 4,7 m<sup>2</sup>
- het maken van een dakterras

De aanvraag beoogt tevens het omvormen van de woongelegenheid op het gelijkvloers naar een handelsruimte (herstel naar de vergunde toestand).

Het gelijkvloers bestaat uit 3 aaneengesloten panden, bestaande uit een handelsruimte (nr. 19), een kantoorruimte (nr. 17A) en een wederrechtelijk ingerichte woongelegenheid (nr. 19A). Er wordt een verbinding gemaakt tussen de bestaande handelsruimte (nr 19) en de kantoorruimte (nr 17A) om er één handelsruimte van te maken. Op de 1ste en 2de verdieping bevindt zich een woongelegenheid met een woonkamer, een keuken, een zithoek, 2 badkamers, een slaapkamer, een logeerkamer en een dakterras.

Op 30-09-2024 weigerde het college van burgemeester en schepenen een omgevingsvergunning voor het wijzigen van de functie van handelspand naar woonst op perceel 1053/E(OMV\_2024099701, eigen referte 2024/519). De aanvraag beoogde een functiewijziging van een handelszaak naar een woongelegenheid.

De aanvraag was niet voor vergunning vatbaar om reden dat:

[1] het advies van de stedelijke dienst Ruimte - Vergunningen en wonen, team Wonen van 05-09-2024 ongunstig was, daar er niet geoordeeld kon worden of de woonkwaliteit van de woning voldoende is (o.a. verlichting- en verluchtigsmogelijkheden);

[2] het advies van de stedelijke dienst Ruimte - Economie en zorginnovatie, team Economie van 13-08-2024 ongunstig was, daar de beleidsvisie inzake het kernwinkelgebied focust op de verdere ontwikkeling van de commerciële activiteiten binnen dit gebied.

De aanvraag komt tegemoet aan de bovengenoemde opmerkingen. De woongelegenheid wordt terug omgevormd naar een handelsruimte.

Het advies van de stedelijke dienst Ruimte - Economie en zorginnovatie, team Economie van 28-10-2025 is voorwaardelijk gunstig:

*Het Team Economie geeft positief advies, onder voorbehoud dat de handelsfunctie op het gelijkvloers voor alle betrokken panden behouden blijft.*

*Het is belangrijk dat de handelsplint in het kernwinkelgebied behouden blijft om de levendigheid, beleving en aantrekkelijkheid van het centrum te waarborgen.*

Er kan worden aangesloten bij het bovenvermelde advies.

Het advies van de Hulpverleningszone Zuid-Oost, Brandpreventie van 26-09-2025 (referte BW/JDB/2025/3447 S2) is voorwaardelijk gunstig:

*Van toepassing zijnde regelgeving inzake brandvoorkoming*

➤ *Bijlagen 1, 2(/1), 5(/1) en 7 aan het Koninklijk Besluit van 7 juli 1994 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen (B.S. van 26 april 1995) en latere wijzigingen (zie ook <http://www.civieleveiligheid.be>). (Van toepassing o.a. op (volume)uitbreidingen waarvoor de omgevingsvergunningsaanvraag werd ingediend vanaf 1 januari 1998).*

➤ *Het zonaal reglement betreffende de maatregelen tot het voorkomen en bestrijden van brand in publiek toegankelijke inrichtingen (PTI) (Goedgekeurd door de zoneraad op 24 september 2021 en door de gemeenteraad te Aalst op 26/10/2021.)*

*De inrichting behoort tot categorie 2 en valt bijgevolg onder de bijlage 2 (zie ook <https://zuidoost.hulpverleningszone.be/pagina/publiek-toegankelijke-inrichtingen>).*

*Vastgestelde gebreken en aandachtspunten aangaande de regelgeving (niet limitatief)*

➤ *Het zonaal reglement betreffende de maatregelen tot het voorkomen en bestrijden van brand in publiek toegankelijke inrichtingen (PTI) (Goedgekeurd door de zoneraad op 24 september 2021 en door de gemeenteraad te Aalst op 26/10/2021.)*

*Art. 7.3: Het is verboden om het even welke voorwerpen die de doorgangen kunnen belemmeren of de nuttige breedte ervan verminderen, te plaatsen in de uitgangen en wegen die naar die uitgangen leiden. Glazen wanden en de vleugels van glazen deuren moeten op ooghoogte een opvallend merkteken dragen.*

*Op een evacuatieweg mogen, bij aanwezigheid van personen, de deuren nooit op slot zijn. Deuren die in gesloten stand worden gehouden moeten gemakkelijk geopend kunnen worden.*

➤ *De bijlage 2 aan het zonaal reglement betreffende de maatregelen tot het voorkomen en bestrijden van brand in publiek toegankelijke inrichtingen (PTI) (zie ook <https://zuidoost.hulpverleningszone.be/pagina/publiek-toegankelijke-inrichtingen>).*

*§ 1.1: De nieuwe publiek toegankelijke inrichting wordt van de overige delen van het gebouw, die niet functioneel gerelateerd zijn aan de exploitatie, afgescheiden door wanden EI 60. In deze binnenwanden mogen enkel zelfsluitende of bij brand zelfsluitende deuren EI1 30 worden aangebracht.*

*Er dient o.a. aandacht aan besteed te worden dat de scheiding tussen de publiek toegankelijke inrichting en het bovenliggende appartement beschikt over een brandweerstand EI 60 (zowel van onder naar boven, als van boven naar onder). Ook de scheiding tussen de publiek toegankelijke inrichting en de trap dient hieraan te voldoen.*

*§ 1.3: Aanhorigheden met hoog brandrisico dienen gecompartmenteerd te worden t.o.v. de rest van de inrichting door wanden EI 60 en zelfsluitende deuren EI130.*

*§ 1.4: Bij gebruik van nieuwe of toegevoegde bouwelementen (structurele elementen) dienen deze te voldoen aan de eisen van de basisnormen inzake weerstand tegen brand.*

*§ 1.5: Het doorvoeren van leidingen voor vloeistoffen, vaste stoffen, elektriciteit of elektromagnetische golven doorheen wanden mag de vereiste brandweerstand van de bouwelementen niet nadelig beïnvloeden. Bijlage 7 van de basisnormen geeft type-oplossingen voor enkelvoudige doorvoeringen.*

*§ 1.6: Nieuwe verlaagde plafonds vertonen in de evacuatiewegen, de voor het publiek toegankelijke lokalen en de keukens EI 30 (a → b), EI 30 (b → a) of EI 30 (a ↔ b) volgens NBN EN 13501-2 en NBN EN 1364-2 of een stabiliteit bij brand van een half uur volgens de NBN 713-020.*

*De ruimte tussen het plafond en het nieuw verlaagde plafond wordt onderbroken door de verlenging van alle verticale wanden waarvoor een brandweerstand vereist is.*

§ 2.4: De reactie bij brand van de nieuwe of toegevoegde bouwmaterialen (gevels, daken en terrassen, bekledingsmaterialen, verhoogde vloeren en verlaagde plafonds) voldoen aan de eisen van de basisnormen. O.a. dient het te regulariseren nieuwe dak te voldoen aan een brandreactie BROOF (t1).

§ 3.3: Deuren die niet in evacuatiezin openen, zijn voorzien van een duidelijk leesbaar opschrift "TREKKEN".

§ 4.1: Lokalen met verwarmingsinstallatie en brandstofvoorzieningen dienen te voldoen aan de bepalingen van deze paragraaf.

§ 4.1.3: Op de gastoevoerleiding dient buiten het gebouw een afsluiter aangebracht te worden en de plaats hiervan dient duidelijk zichtbaar te zijn op de gevel. (Indien van toepassing)

§ 5.5.2: In de publiek toegankelijke inrichting moet veiligheidsverlichting aangebracht zijn met een voldoende lichtsterkte om een veilige en snelle ontruiming te verzekeren. De veiligheidsverlichting moet onmiddellijk en automatisch bij het uitvallen van de stroom in werking treden en moet minstens één uur zonder onderbreking kunnen functioneren.

§ 5.6: Iedere uitgang en nooduitgang, evenals de wegen die ernaar toe leiden moeten aangeduid worden met pictogrammen zoals bepaald in bijlage II van het "K.B. van 17 juni 1997 betreffende de veiligheids- en gezondheidssignalering op het werk".

of

Iedere uitgang en nooduitgang, evenals de wegen die ernaar toe leiden moeten aangeduid worden met pictogrammen zoals bepaald in de norm NBN EN ISO 7010. De reddingborden moeten vanuit alle delen van de lokalen die gewoonlijk voor het publiek toegankelijk zijn goed waarneembaar zijn.

De zichtbaarheid van de pictogrammen wordt verzekerd, zowel door de normale verlichting als door de veiligheidsverlichting.

§ 6.6: De verantwoordelijke dient de installaties periodiek te laten nazien conform de tabel opgenomen in deze paragraaf.

Geadviseerde bijkomende brandvoorzorgsmaatregelen – Bindend mits verslag voorwaardelijk opgenomen in de omgevingsvergunning

De wooneenheden dienen onderling en ten opzichte van de rest van de inrichting gescheiden te zijn door wanden/vloeren EI 60 en deuren EI130.

De doorgang van de Sint-Jorisstraat naast huisnummer 17 naar de vroegere kantoorruimte dient dicht gemaakt te worden door middel van een wand met brandweerstand EI 60.

De inrichting dient uitgerust te worden met voldoende gekoppelde rookdetectoren. Deze dienen voorzien te zijn van een CE-markering en moeten voldoen aan de Belgische norm NBN EN 14604.

Deze gekoppelde detectoren dienen minimaal aanwezig te zijn in elk publiek toegankelijk lokaal, in de lokalen met hoog brandrisico, minstens één op elke bouwlaag van het privégedeelte en op het traject tussen de slaapruijme en de buitendeur dient elke ruimte incl. de slaapruijme uitgerust te zijn met minstens één rookdetector. Zij hebben een niet-vervangbare batterij met een levensduur van 10 jaar.

In verband met de verwarmingsinstallaties moeten alle nodige veiligheidsmaatregelen worden genomen om oververhitting, ontploffing en brand te voorkomen. Zo moeten o.a. de verwarmingstoestellen zodanig opgevat en opgesteld zijn dat ze voldoende veiligheidswaarborgen bieden.

➤ Er dienen draagbare snelblussers conform de in België geregistreerde Europese normen NBN EN3-7,8,9 en 10 aangebracht aangepast aan het risico (bv. toestellen met een vulling van 6kg poeder ABC of 6l water+additief in de ganse inrichting, toestellen met een vulling van 5kg CO2 in de onmiddellijke omgeving van belangrijke elektriciteitsborden):

per 150m<sup>2</sup> vloeroppervlakte in de handelsruimte: 1 bluseenheid;

voor de twee wooneenheden: 1 bluseenheid per wooneenheid;

in of in de onmiddellijke omgeving van elk technisch lokaal: 1 bluseenheid

De schouwing en het onderhoud van draagbare brandblussers dienen te voldoen aan de voorschriften van de Belgische norm NBN S 21-050.

➤ Het brandbestrijdingsmaterieel moet in goede staat van onderhoud verkeren, beschermd zijn tegen vorst, doelmatig gesignaleerd, gemakkelijk bereikbaar en oordeelkundig verdeeld. Het moet onmiddellijk in werking kunnen gebracht worden.

➤ De eventuele koelinstallaties en warmtepompen dienen te voldoen aan de normenreeks NBN EN 378: "Koelinstallaties en warmtepompen – Veiligheids- en milieu-eisen – Deel 1-2-3-4".

Opmerkingen

➤ Hoger advies werd opgesteld voor de elementen die deel uitmaken van deze omgevingsvergunningaanvraag en zegt dus niets over de overige delen van de bestaande inrichting.

➤ Overeenkomstig artikel 3 van het "zonaal reglement betreffende de maatregelen tot het voorkomen en bestrijden van brand in publiek toegankelijke inrichtingen" is de exploitant verplicht om:

- ten minste 30 dagen voor de opening van de inrichting de openingsdatum en het maximaal aantal gelijktijdig toegelaten personen aan de burgemeester mede te delen.
- ten minste 30 dagen voor hetzij de opening van de inrichting (uitbreiding, verbouwing, nieuwbouw, nieuwe exploitant), hetzij voor ingrijpende wijzigingen inzake brandveiligheid een brandveiligheidsattest aan te vragen voor een inrichting van categorie 3 (vanaf 50 personen). Het brandveiligheidsattest wordt aangevraagd door de exploitant via het e-formulier "controleaanvraag brandpreventie" op de website van de hulpverleningszone Zuid-Oost: <https://zuid-oost.hulpverleningszone.be/>.

➤ Bovenvermelde inrichting dient tevens te voldoen aan: Welzijnswet (4 augustus 1996), Codex over het Welzijn op het Werk (omvat o.a. het K.B. van 17 juni 1997 betreffende de veiligheids- en gezondheidssignalering op het werk, het K.B. van 10 oktober 2012 tot vaststelling van de algemene basiseisen waaraan arbeidsplaatsen moeten beantwoorden) en het A.R.A.B (Algemeen Reglement op de Arbeidsbescherming), indien er in de inrichting personeel wordt tewerkgesteld (zie ook <http://www.werk.belgie.be>). Wet van 22 december 2009 betreffende een algemene regeling voor rookvrije gesloten plaatsen toegankelijk voor het publiek en ter bescherming van werknemers tegen tabaksrook. Koninklijk Besluit van 28 januari 2010 betreffende de vaststelling van de voorwaarden van het rookverbodsteken en van de installatie van een ventilatiesysteem. De Vlaamse Codex Wonen van 2021 en het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 (zie ook <https://www.wonenvlaanderen.be/lokale-besturen/vlaamse-codex-wonen>). Deze regelgeving werd niet gecontroleerd.

➤ Dit document is een "signed pdf". Dit wil zeggen dat het een elektronische handtekening bevat. De "originele ondertekende versie" is de digitale versie waarin alle nodige gegevens over de handtekening digitaal terug te vinden zijn. U kan deze info zien indien u het document opent met Adobe Acrobat. Bij het afdrukken van een elektronisch ondertekend document verliest de elektronische handtekening zijn waarde volledig.

Besluit

De hulpverleningszone meent deze aanvraag POSITIEF te mogen adviseren mits er rekening wordt gehouden met de aandachtspunten aangaande de regelgeving, met de geadviseerde brandvoorzorgsmaatregelen en met de geformuleerde opmerkingen.

Er kan worden aangesloten bij het bovenvermelde advies. Dit wordt opgenomen in de voorwaarden van de vergunning.

De gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid (BVR van 5 juni 2009) is van toepassing.

De constructie of delen ervan is bestemd voor een publiek toegankelijke functie en beschikt na de handelingen over ca 187 m<sup>2</sup> (45 m<sup>2</sup> + 142 m<sup>2</sup>) voor publiek toegankelijke oppervlakte.

De aanvraag betreft twee afzonderlijke handelsruimtes die volledig los staan van elkaar.

De linker handelsruimte (nr. 19A) heeft een oppervlakte van ca 45 m<sup>2</sup>. De rechter handelsruimte (nr. 19 en 17A) heeft een oppervlakte van ca. 142 m<sup>2</sup>.

Dit besluit is niet van toepassing op handelingen aan gebouwen, waarbij de totale publiek toegankelijke oppervlakte kleiner is dan 150 m<sup>2</sup>. Met uitzondering van handelingen aan gebouwen, als vermeld in artikel 4 en 5, zijn de bepalingen van artikel 10, §1, artikel 12 tot en met 14, artikel 16, 18, 19, artikel 22 tot en met 25 en artikel 33 wel van toepassing op de toegang tot die gebouwen. Die verplichting geldt niet bij verbouwingswerken als de normen alleen gehaald kunnen worden door werkzaamheden die constructief niet in verhouding staan tot de gevraagde verbouwing.

De aanvraag beoogt geen wijzigingen aan de toegangen tot de handelspanden. Voor het rechter pand (nr 19 en 17A) wordt het niveauverschil opgevangen door een helling.

De aanvraag beoogt het regulariseren van het wijzigen van de bestemming van kantoorruimte naar handelsruimte, het vernieuwen en verhogen van het platte dak van de achterbouw en het overdekken van de koer van 4,7 m<sup>2</sup>.

Op vraag van de Brandweer, Hulpverleningszone Zuid-Oost werden de bestaande tussenvloeren onderaan en bovenaan afgewerkt met een brandwerend materiaal van EI 60. Op het gelijkvloers wordt een brandcentrale voorzien die in rechtstreekse verbinding staat met de bovenliggende verdiepingen. Het platte dak en de tuinmuur werden met ca. 30 cm verhoogd. De impact van deze werken op de directe omgeving is gering.

Aansluitend op de tweede verdieping werd een dakterras aangelegd. Het terras wordt afgeschermd met een houten afsluiting van 2 m hoog. Het terras heeft een oppervlakte van 13,9 m<sup>2</sup>. De impact van het terras op de omgeving is gering en brengt de privacy van de aanpalende eigenaars niet in het gedrang.

De aanvraag heeft betrekking op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom. Om die reden werd via een aangetekend schrijven (verstuurd op 26-09-2025) aan de eigenaars van de aanpalende eigendommen naar een standpunt gevraagd. Deze aanpalende eigenaars hebben binnen de termijn van 30 dagen na ontvangst van dit schrijven geen bezwaren en/of opmerkingen ingediend.

De voorgevel en het gabarit van het hoofdgebouw wordt door de aanvraag niet gewijzigd. De impact van de werken op de omgeving is aldus gering.

De aanvraag heeft geen impact op de bestaande mobiliteit.

Gelet op bovenstaande wordt geoordeeld dat, mits het naleven van de voorwaarden, de goede ruimtelijke ordening en het belang van de aanpalende percelen niet in het gedrang wordt gebracht. Het ontwerp kadert qua functie, vormgeving en materiaalgebruik in de bebouwde omgeving. De aanvraag komt voor vergunning in aanmerking.

### **Mer-screening**

Het project komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage I, II of III van het project-m.e.r.-besluit (BVR van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage). Bijgevolg geldt er geen m.e.r.-plicht.

### **Watertoets**

Uit de advieskaart watertoets – bijlage I van het besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstanties (verv. BVR 12 december 2014, art. 1, I: 22 januari 2015) en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 1.3.1.1 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 (verv. BVR 26 april 2019, art. 64, I: 1 januari 2019) blijkt dat de vergunningverlenende overheid voor voorliggende aanvraag geen advies moet vragen over de mogelijke schadelijke effecten op de toestand van het oppervlaktewater.

Het overstromingsrapport omvat volgende informatie over perceel gemeente Aalst, afdeling 1, sectie A, perceelnummer 1053/E en 1053/F:

- Perceelscore A: geen overstroming gemodelleerd
- Gebouwscore A: geen overstroming gemodelleerd (gebouw ID -16804599 (perceel 1053/E) en 16255313 (perceel 1053/F))
- Het perceel is niet gelegen binnen een signaalgebied of binnen afgebakende oeverzone of afgebakend overstromingsgebied.

Volgens de beschikbare overstromingskaarten met overstromingsgevoelige gebieden voor zeeoverstromingen en fluviale en pluviale overstromingen die als bijlage II, IV en V zijn gevoegd bij het uitvoeringsbesluit van de watertoets werd voor het perceel op de detailkaarten 'Overstromingsgevoelige gebieden pluviaal (door hevige neerslag)' geen overstroming gemodelleerd, 'Overstromingsgevoelige gebieden fluviaal (uit waterlopen)' geen overstroming gemodelleerd en 'Overstromingsgevoelige gebieden vanuit de zee' geen overstroming gemodelleerd.

In alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen (functiewijzigingen) beperkt is op de toestand van het oppervlaktewater.

Het ontwerp is verenigbaar met de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid.

#### **Natuurtoets**

Het goed bevindt zich op ruime afstand van natuurgevoelige gebieden. In toepassing van het decreet programmatische aanpak stikstof (in werking getreden op 23 februari 2024) dienen de effecten van stikstofdepositie veroorzaakt door vergunningsplichtige projecten op SBZ-H te worden beoordeeld. De aangevraagde stedenbouwkundige handelingen zijn van die aard dat hiervan geen impact wordt verwacht.

#### **Opmerking**

Niet van toepassing.

#### **Algemene conclusie**

De aanvraag komt, mits het naleven van de voorwaarden, voor vergunning in aanmerking.

#### **Voorwaarden**

Het advies van de Hulpverleningszone Zuid-Oost, Brandpreventie van 26-09-2025 (referte BW/JDB/2025/3447 S2) dient stipt gevolgd te worden.

### **INHOUDELIJKE BEOORDELING VAN HET DOSSIER DOOR HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN**

Op basis van de hierboven vermelde overwegingen, komt het college van burgemeester en schepenen tot de volgende beoordeling van het dossier.

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij het verslag van de gemeentelijke omgevings-ambtenaar en geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen via beveiligde zending op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

### **Besluit**

---

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN BESLIST IN ZITTING VAN **21 NOVEMBER 2025** HET VOLGENDE:

1. De aanvraag ingediend door mevrouw Pevernagie Conny, Sint Jorisstraat 19 bus 1, 9300 Aalst inzake het regulariseren van het wijzigen van de bestemming van kantoorruimte naar handelsruimte, het vernieuwen van het dak, het dichtmaken van een koer en het maken van een dakterras, gelegen te Sint Jorisstraat 17A, 19, 19A, 9300 Aalst met als kadastrale omschrijving AALST, 1ste afdeling, sectie A, nummers 1053F, 1053E en 1052F te vergunnen.

2. Volgende voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:

- **Het advies van de Hulpverleningszone Zuid-Oost, Brandpreventie van 26-09-2025 (referte BW/JDB/2025/3447 S2) dient stipt gevolgd te worden.**

### **Algemene voorwaarden (indien van toepassing)**

#### **Indien het een meergezinswoning betreft:**

**De bouwpromotor of initiatiefnemer heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Intergem voor elektriciteit en/of voor aardgas, inzake de distributie van elektriciteit en/of gas naar en in appartementsgebouwen strikt na te leven. Deze teksten zijn raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder(s) via [www.intergem.be](http://www.intergem.be) of [www.fluvius.be](http://www.fluvius.be) onder de rubriek 'publicaties', 'reglementen - intergem'.**

“Er dient te worden op toegezien dat er bij het aanvoeren van de materialen en het uitvoeren van de werken geen schade wordt aangebracht aan het openbaar domein en de wegenis. Elke schade zal op kosten van de bouwheer hersteld worden.”

“Het rooien van bomen/struiken/hagen is vergunningsplichtig zoals opgenomen in de gemeentelijke verordening inzake beplantingen (MB van 16-02-1998).”

“Ingevolge het decreet van 8-5-2009 (BS 25-06-2009) houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders dienen alle nieuwe woningen en woningen na renovatie met een omgevingsvergunning uitgerust te zijn met rookmelders.”

De aansluiting op de straatriolering dient aangevraagd te worden vóór de aanvang van de bouwwerken. De te volgen procedure staat beschreven in het 'Reglement op de rioolaansluitingen' dat verkregen wordt bij het indienen van de aanvraag tot aansluiting.

Bij aanvraag van een rioolaansluiting dient de bouwheer het uitvoeringsplan van de privaatrioleringen over te maken aan de stad. De rioolaansluiting wordt geweigerd indien dit plan niet conform is met de geldende wetgeving, de stedenbouwkundige verordening en het politiereglement. De stad zal er bovendien op toezien dat het goedgekeurd rioleringsplan conform wordt uitgevoerd.

Voor informatie omtrent rioolaansluitingen kan u zich wenden tot de dienst Klantencontacten, team Ruimtelijke en stedelijke ontwikkeling, AC Werf 9, 9300 Aalst, [lemo@aalst.be](mailto:lemo@aalst.be) (tel. 053 77 93 00).

Indien de voetpadverharding gelegen aan het bouwperceel zich in slechte staat bevindt, dient dit bij de dienst Klantencontacten, team Ruimtelijke en stedelijke ontwikkeling, AC Werf 9, 9300 Aalst, [lemo@aalst.be](mailto:lemo@aalst.be) (tel. 053 77 93 00) minstens 8 dagen vóór de aanvang van de werken gemeld te worden.

De bepalingen van het Burgerlijk Wetboek dienen stipt nageleefd te worden.

Eventuele aanpassingen aan het openbaar domein, aanpassing of verplaatsing van technische installaties (verlichtingspalen, verzinkbare palen, elektriciteitskasten,...) geplaatst op het openbaar domein, voortvloeiend uit deze omgevingsvergunning, zijn ten laste van de bouwheer.

Conform de wet op de bescherming van den titel en van het beroep van architect van 20 februari 1939 is het verplicht dat de uitvoering van vergunde werken wordt opgevolgd door een architect voor zover het constructieve werken betreft.

#### **Vervanging loden huisaansluitingen drinkwater:**

Bij de renovatie van uw woning dient u het materiaal van de leidingen van de drinkwaterinstallatie te laten nazien door uw installateur.

- Is de aansluiting vóór de watermeter in lood, dan dient u contact op te nemen met het integraal waterbedrijf FARYS voor het kosteloos vernieuwen van de drinkwataeraansluiting tot aan de watermeter (tel. 078 35 35 99).
- Zijn er loden leidingen aanwezig in de binneninstallatie (deel na de watermeter), dan is het aangewezen om van de renovatie van de woning gebruik te maken om deze leidingen eveneens te laten vernieuwen door uw installateur.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, indien deze nodig zouden zijn.

## **Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning**

### **Artikel 99. (01/08/2018- ...)**

§ 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt;
- 5° als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangen.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

- 1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;
- 2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

§ 2/1 De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van kleinhandelsactiviteiten vervalt van rechtswege als de kleinhandelsactiviteiten meer dan vijf opeenvolgende jaren worden onderbroken.

§ 2/2 De omgevingsvergunning voor het wijzigen van de vegetatie vervalt van rechtswege als het wijzigen van de vegetatie niet binnen twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeeltes, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

**Artikel 100.** De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

**Artikel 101.** De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

## **Beroepsmogelijkheden – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning**

**Artikel 52.** De Vlaamse Regering is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De Vlaamse Regering bepaalt in welke gevallen de gewestelijke omgevingsambtenaar over het beroep kan beslissen.

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

**Artikel 53.** Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat.
- 8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

**Artikel 54.** Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

**Artikel 55.** Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;

3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

**Artikel 56.** Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Als met toepassing van artikel 31/1 bij de Vlaamse Regering een georganiseerd administratief beroep werd ingesteld tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg, bevat het beroep op straffe van onontvankelijkheid een afschrift van het beroepschrift bij de Vlaamse Regering.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

**Artikel 57.** De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindieners nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

### **Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning**

**Artikel 74.** Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
  - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
  - a) b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindieners, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindieners geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindieners is.

### **Beroepsmogelijkheden – regeling “wegenberoep” (het Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen)**

*(enkel te vermelden als de aanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg omvat):*

**Artikel 31/1. §1.** Tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan in het kader van een schorsend administratief beroep tegen de vergunningsbeslissing een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de Vlaamse Regering door de personen of instanties, vermeld in artikel 53. De vereiste, vermeld in artikel 53, tweede lid, is ook van toepassing op het beroep tegen het besluit van de gemeenteraad.

Het beroep leidt tot de vernietiging van het bestreden besluit of tot de afwijzing van het beroep op grond van de onontvankelijkheid of de ongegrondheid ervan.

§ 2. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid met een beveiligde zending ingediend bij de Vlaamse Regering binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat op:

1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;

2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;

3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

De indiener van het beroep bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig met de beveiligde zending van het beroep aan de Vlaamse Regering, een afschrift van het beroepschrift met een beveiligde zending aan het college van burgemeester en schepenen en aan de bevoegde beroepsinstantie, vermeld in artikel 52.

§ 3. Het college van burgemeester en schepenen bezorgt het volledige dossier of een afschrift daarvan onmiddellijk na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift, aan het Departement Mobiliteit en Openbare Werken.

§ 4. De Vlaamse Regering neemt een beslissing over het beroep binnen een termijn van negentig dagen, die ingaat de dag na de ontvangst van het dossier, vermeld in paragraaf 3. Die termijn is een termijn van orde.

De Vlaamse Regering brengt de indiener van het beroepschrift, de bevoegde overheid en de gemeente onmiddellijk op de hoogte van haar beslissing.

§ 5. Het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan alleen worden vernietigd:

1° wegens strijdigheid met het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen;

2° wegens strijdigheid met de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, en in voorkomend geval het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van hetzelfde decreet;

3° wegens de niet-naleving van een substantiële vormvereiste.

*(NVDR: Ingevolge het delegatiebesluit (BVR 25/7/2014) is de minister, bevoegd voor Mobiliteit en Openbare Werken, bevoegd voor dit "wegenberoep". Dit beroep kan niet digitaal worden ingesteld.)*

#### **Mededeling**

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

ONS KENMERK  
RUIMTE/V&W/OMV\_2025070099

24 september 2025

T 053 77 9300  
E [omgeving.ro@aalst.be](mailto:omgeving.ro@aalst.be)**Verzoek om advies (kernwinkelgebied)**

Geachte,

In het kader van de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (en wijzigingen) acht ik het aangewezen dat uw bestuur wordt verzocht om advies te verlenen inzake bijgaande **aanvraag tot omgevingsvergunning**.

Mag ik er uw aandacht op vestigen dat, wanneer geen advies wordt uitgebracht binnen de termijn van 30 dagen, er mag voorbijgegaan worden aan de adviesvereisten.

Aanvrager: **Mevrouw Pevernagie Conny**Ligging: **Sint Jorisstraat 17A/ 19/ 19A, 9300 AALST  
1ste afdeling, sectie A, nummers 1053F, 1053E, 1052F**Aard **Het omvormen van een kantoorruimte naar een handelsruimte en het regulariseren van het vernieuwen van het dak, het plaatsen van een dakterras en het uitbreiden van de constructie (dichtmaken koer).**Gelieve het advies terug te sturen naar [omgevingsloket@aalst.be](mailto:omgevingsloket@aalst.be)

Hoogachtend,

**team Administratie en informatie**  
dienst Vergunningen en wonen

Advies

**AALST VERGEET  
JE NOOIT****administratief centrum**Werf 9  
9300 AalstT 053 77 9300  
[info@aalst.be](mailto:info@aalst.be)  
[www.aalst.be](http://www.aalst.be)@stadaalst  
/stadaalst



Het Team Economie geeft positief advies, onder voorbehoud dat de handelsfunctie op het gelijkvloers voor alle betrokken panden behouden blijft.

Het is belangrijk dat de handelsplint in het kernwinkelgebied behouden blijft om de levendigheid, beleving en aantrekkelijkheid van het centrum te waarborgen.

Datum: 28/10/2025

team: Economie

dienst: Economie en zorginnovatie

Handtekening(en)