

BEKENDMAKING BESLISSING OMGEVINGSVERGUNNING

Referentie omgevingsloket:	OMV_2025117256
Referentie gemeente:	2025 00074
Projectnaam omgevingsloket:	25.45 - Olivier Aerts & Charlotte Miguet
Projectnaam gemeente:	Verbouwen en uitbreiden van een woning, afbraak tuinberging, bouwen van een poolhouse en aanleggen van een zwembad
Ligging:	Heersestraat 26 afdeling 1 sectie D nr. 145D
Contactpersoon:	Els Vanstapel

Bovenvermelde aanvraag omgevingsvergunning van mevrouw Charlotte Miguet met als contactadres Heersestraat 26 te 3870 Heers en de heer Olivier Aerts met als contactadres Heersestraat 26 te 3870 Heers, werd verleend door het college van burgemeester en schepenen.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN HEEFT IN DE ZITTING VAN 2 FEBRUARI 2026 HET VOLGENDE BESLIST:

Het College van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager. De aanvrager is ertoe verplicht de gemeente op de hoogte te brengen van de aanplakking van de bekendmaking van de omgevingsvergunning. Deze melding dient doorgegeven te worden via omgevingsloket.

Het betreft een aanvraag tot **verbouwen en uitbreiden van een woning, afbraak tuinberging, bouwen van een poolhouse en aanleggen van een zwembad**.

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen

De beslissing kan worden ingekeken via het omgevingsloket <https://omgevingsloketinzage.omgeving.vlaanderen.be/> of op de dienst omgeving van de gemeente Heers tot 30 dagen te tellen de dag na de aanplakking van deze bekendmaking.

Beroepsmogelijkheden

U kan, als betrokken publiek, een beroep instellen tegen deze beslissing. U behoort tot het betrokken publiek als u als natuurlijke persoon, rechtspersoon, vereniging, organisatie of groep met rechtspersoonlijkheid (waarschijnlijk) gevolgen ondervindt van, of belang hebt bij de beslissing over een omgevingsvergunning of de bijstelling van de vergunningsvoorwaarden.

Het beroep wordt bij voorkeur digitaal ingesteld via het omgevingsloket:
omgevingsloketinzage.omgeving.vlaanderen.be.

U kan ook een analoog beroep instellen. Stuur hiervoor een beroepschrift per aangetekende brief naar de deputatie van de provincie Limburg, op het volgende adres:

De Deputatie van de provincie Limburg, T.a.v. Directie Omgeving, Dienst Omgevingsvergunningen, Universiteitslaan 1, 3500 HASSELT.

Volg hierbij de volgende aanwijzingen nauwgezet op.

Het beroep moet worden ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na de eerste dag van de aanplakking van de beslissing.

Bezorg gelijktijdig bij beveiligde zending (bij aangetekende brief, of tegen ontvangstbewijs, of via het omgevingsloket) een afschrift van uw beroepschrift aan:

- de vergunningsaanvrager.
- het college van burgemeester en schepenen van Heers.

Vermeld in uw beroepschrift het volgende:

1. uw naam en adres en het feit dat u een beroep instelt als lid van het betrokken publiek;
2. de volgende referentie: OMV_2025117256;
3. de redenen waarom u beroep aantekent;
4. een omschrijving van de gevolgen die u ondervindt of waarschijnlijk ondervindt van deze beslissing of het belang dat u hebt bij de beslissing over de omgevingsvergunning.
5. of u gehoord wenst te worden.

Stort een dossiertaks van 100 euro op het rekeningnummer van de provincie Limburg - BE18 0910 1811 3565 (BIC: GKCCBEBB) met als referentie "beroep omgevingsvergunning OMV_2025117256" en voeg het betalingsbewijs toe aan uw beroepschrift.

De teksten waarvan dit een bondige samenvatting is, vindt u in artikel 53 en volgende van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en in het bijhorende besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015.

Omgevingsloketnummer: OMV_2025117256

Dossiernummer: 2025 00074

BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN TOT VERLENING VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING

De aanvraag ingediend door mevrouw Charlotte Miguet met als contactadres Heersestraat 26 te 3870 Heers en de heer Olivier Aerts met als contactadres Heersestraat 26 te 3870 Heers, werd ingediend op 30 september 2025

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 23 oktober 2025.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Heersestraat 26, kadastraal bekend: afdeling 1 sectie D nr. 145D

Het betreft een aanvraag tot verbouwen en uitbreiden van een woning, afbraak tuinberging, bouwen van een poolhouse en aanleggen van een zwembad.

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen

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.

1. Stedenbouwkundige basisgegevens

Ligging volgens het gewestplan, de plannen van aanleg, uitvoeringsplannen, verkavelingen.

De aanvraag dient getoetst te worden aan de bepalingen van het gewestplan Sint-Truiden-Tongeren d.d. 05/04/1977 en meer specifiek aan deze van het K.B. van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp gewestplannen en de gewestplannen. De aanvraag is gelegen in:

woongebied met landelijk karakter

de woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven;

ambachtelijke bedrijven en kmo's

De aanvraag is niet gelegen in een bijzonder plan van aanleg.

De aanvraag is niet gelegen in een ruimtelijk uitvoeringsplan.

De aanvraag is gelegen in een goedgekeurde verkaveling gekend onder het nummer 1977/H012

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

De aanvraag is niet gesitueerd in een algemeen of bijzonder plan van aanleg of in een ruimtelijk uitvoeringsplan. De aanvraag dient getoetst te worden aan de bepalingen van het gewestplan.

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is niet gesitueerd in een algemeen of bijzonder plan van aanleg of in een ruimtelijk uitvoeringsplan. De aanvraag dient getoetst te worden aan de bepalingen van het gewestplan en aan de voorschriften van de verkaveling.

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

Het gevraagde voorziet in het verbouwen van een ééngezinswoning, de afbraak van een tuinberging en het

bouwen van een woningbijgebouw en een zwembad, de aanleg van verhardingen; het gevraagde is in overeenstemming met de bepalingen van het gewestplan. De verkaveling is ouder dan 15 jaar en de voorschriften vormen volgens VCRO art 4.3.1 geen weigeringsgrond meer voor een omgevingsvergunning.

Verordeningen

De gemeentelijke, provinciale en gewestelijke verordeningen zijn van toepassing.

- Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer, goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 29 april 1997.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven, goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 8 juli 2005.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband, goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 9 juni 2017.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid, goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 5 juni 2009.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen, goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 12 mei 2023, in werking getreden op 1 januari 2024.
- Besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie- voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater van 10 februari 2023.

2. Historiek

Volgende vergunningen /aanvragen zijn relevant:

- Stedenbouwkundige vergunning (1979/00005) voor bouwen van woonhuis - goedgekeurd op 29/01/1979.
- Verkavelingsvergunning (1977/H012) voor aanvraag voor een nieuwe verkaveling (wonen of industrie) - goedgekeurd op 18/10/1977."

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag betreft verbouwen en uitbreiden van een woning, afbraak tuinberging, bouwen van een poolhouse en aanleggen van een zwembad en verhardingen

Type handelingen: stedenbouwkundige handelingen

De omgeving:

De naburige woningen zijn open bebouwingen bestaande uit één bouwlaag en een hellend dak. Als materiaalgebruik zijn hoofdzakelijk roodbruine gevelsteen, dakpannen in een roodbruine of antraciet kleur en buitenschrijnwerk in een grijze kleur. Het gelijkvloerse niveau van de woningen ligt ongeveer een niveau boven de voorliggende weg. Er is een ruime voortuinzone. De kelderverdieping fungeert gedeeltelijk als garage. De overzijde van de straat wordt gekenmerkt door aaneengesloten bebouwingen in diverse verschijningsvormen vooral bepaald door een verschillende kleur materiaalgebruik.

De woning zelf die voorwerp is van de aanvraag, heeft een gelijkaardige typologie en materiaalgebruik als de naaste burens.

De kelder sluit eveneens aan bij het straatniveau en heeft een garage naast de gebruikelijke kelderruimtes. Het gelijkvloers ligt ongeveer een niveau hoger en sluit aan op het tuinniveau. Via de inkomhal zijn 3 slaapkamers, een badkamer en een wc toegankelijk, verder is er een eethoek, zithoek en keuken met aansluitend een veranda. De zolder doet dienst als extra opslagruimte.

De eengezinswoning heeft een grondoppervlakte van 170 m². Het hoofdgebouw is voorzien van een schilddak met een kroonlijsthoogte van 3m05 en een nokhoogte van 6m40 gemeten vanaf het omringend maaiveld. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een buitenberging die werd opgetrokken uit een

houtconstructie met een hellend dak. De berging heeft een kroonlijsthoogte van 1m90 en een nokhoogte van 2m60. Deze werd ingepland op 14m63 achter de woning en 1m55 van de linker perceelsgrens. Voor de verbouwing en uitbreiding van de eengezinswoning zullen er volumes worden toegevoegd aan de voorgevel en achtergevel. De bestaande muren worden ingepakt met extra isolatie en krijgen een nieuwe lichtgrijze gevelsteen. De linkerkant van de voorgevel had voordien een terugsprong van ongeveer 4m. Deze wordt nu naar voor getrokken en gelijk gelegd met de rechterkant van de voorgevel om extra ruimte te voorzien voor 2 slaapkamers. Het hellend dak dat het rechtergedeelte van de voorgevel bedekt, wordt afgebroken en er komt een nieuw plat dak in de plaats. Deze zal een kroonlijsthoogte van 3m30 bevatten, gemeten vanaf het omringende maaiveld. Dit dak wordt ook verder naar links uitgetrokken om zo een carport te creëren. Het volledige linker gedeelte van de voorgevel zal worden afgewerkt met een zwarte aluminium gevelbekleding met speelse textuur. De achtergevel wordt 4m05 naar achter verschoven, zodat de bouwdiepte van de gelijkvloers verdieping op 17m uitkomt. Dit nieuwgebouwde volume krijgt een plafondhoogte van 3m, waarbij de rest van de woning een plafondhoogte van 2m45 bedraagt. Ook hier wordt een plat dak voorzien met een kroonlijsthoogte van 3m85. Dit plat dak zal aan de achtergevel een oversteek van 40 cm bedragen. Het bestaande schilddak zal worden behouden. De platte daken zullen de dakgoten vervangen. Aan de kant van de linke perceelsgrens ligt de achtergevel een stuk terug, waardoor het platte dak als overdekt terras dient. De volledige achtergevel zal bestaan uit een glaspartij, om zo de maximale lichtinval te bekomen. De nieuwe indeling is al volgt: aan de linkerzijde zijn twee kleinere slaapkamers voorzien, een aparte dressing een badkamer annex wasplaats en een achtersas die aansluit bij de carport. Aan de rechterzijde van de inkom bevindt zich de masterbedroom met dressing en directe toegang tot de badkamer. Verder is er een open leefruimte met directe toegang tot de berging vanuit de keuken en nog een extra bureau- of speelhoek. Aangrenzend bij de leefruimte is er een overdekt terras. Achter de woning, op 6m vanaf de achtergevel en 1m vanaf de linker perceelsgrens, wordt een poolhouse gebouwd met een grondoppervlakte van 40m² en een plat dak met een kroonlijsthoogte van 3m. Het poolhouse zal deels een tuinberging bevatten en is voor het grootste gedeelte een overdekt terras met buitenkeuken. De bestaande tuinberging op het perceel wordt afgebroken. Het openluchtzwembad ligt op 2m60 vanaf de achtergevel van de woning en bevat een bouwdiepte van 10m. Rondom het zwembad zal een terras gebouwd worden. Dit zal afwateren naar de groenzone op eigen terrein. Het hoofdgebouw en het poolhouse worden uit dezelfde materialen vervaardigd. Er zal een lichtgrijze gevelsteen gebruikt worden, zwarte aluminium buitenschrijnwerk en gevelbekleding. De verharding

4. Openbaar onderzoek

Overeenkomstig de criteria van artikels 11 t.e.m. 14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning is de **gewone procedure** van toepassing en moet de aanvraag openbaar gemaakt worden.

aanvraag omgevingsvergunning gewone procedure, afwijking van de voorschriften van de oude verkaveling Het openbaar onderzoek werd georganiseerd van 30 oktober 2025 t.e.m. 28 november 2025. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Er werd geen informatievergadering gehouden.

5. Adviezen

- Er werden geen adviezen aangevraagd.

6. Project-MER

Het aangevraagde komt niet voor op de lijst van bijlage I, II of III bij het MER-besluit.

7. Inhoudelijke beoordeling van het dossier

Planologische toets

Gewestplan Sint-Truiden – Tongeren dd. 5 april 1977

Het aangevraagde project is conform het gewestplan Sint-Truiden - Tongeren, goedgekeurd op 5 april 1977, gelegen in woongebied met landelijk karakter.

Het aangevraagde is in overeenstemming met de bestemming conform het gewestplan.

Verordeningen

Hemelwater

De vernieuwde hemelwaterverordening (2023) trad in werking op 2 oktober 2023. De aanvraag dient te voldoen aan de nieuwe hemelwaterverordening (2023).

In het kader van de hemelwaterverordening dringt een optimaal behoud, berging en hergebruik van hemelwater zich aan. In het kader van veranderende klimatologische omstandigheden werd de nieuwe hemelwaterverordening van 2023 aangenomen en dienen omgevingsvergunningen, dewelke werden aangevraagd na 2 oktober 2023 getoetst te worden aan de nieuwe hemelwaterverordening (2023).

Zodoende dient ieder ontwerp naar alle redelijkheid optimaal voorzien te worden van de nodige infrastructuur met betrekking tot opslag, behoud en hergebruik van hemelwater, conform de hemelwaterverordening 2023.

De hemelwaterverordening (2023) vereist voor de voorliggende aanvraag

- een hemelwaterput van 32 900 liter en
- een buffervolume van 10857 liter en
- infiltratieoppervlakte van 26.32m².

Het project voorziet;

- een hemelwaterput van 10 000 liter en
- een buffervolume van 10867 liter en
- infiltratieoppervlakte van 39.2m².

Het aangevraagde voldoet niet aan de hemelwaterverordening voor wat betreft de grootte van de hemelwaterput, echter is het gelet op het hergebruik voor wc's buitenkraan en wasmachine naar alle redelijkheid te oordelen dat een put van die grootte realistisch is voor het voorziene hergebruik.

Toegankelijkheid

De aanvraag valt niet onder de toepassing van het besluit van de Vlaamse regering van 5 juni 2009 en latere wijzigingen, houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

Watertoets

Sedert de inwerkingtreding van omzendbrief OMG/2022/1 op 1 januari 2023 dient de vergunningverlenende overheid de watertoets, veruitwendigd in onderhavige waterparagraaf, op een gewijzigde manier uit te voeren.

Het decreet betreffende het integraal waterbeleid van 18 juli 2003, gewijzigd door het wijzigingsdecreet Integraal Waterbeleid van 19 juli 2013 en het wijzigingsbesluit van 25 november 2022, verplicht de vergunningverlenende overheid om de watertoets uit te voeren bij elke aanvraag tot omgevingsvergunning. Dit decreet vormt het juridisch kader voor het integraal waterbeleid in Vlaanderen. Het decreet bevat ook de omzetting van de kaderrichtlijn Water en de Overstromingsrichtlijn.

De watertoetsprocedure werd geoptimaliseerd (cfr. watertoetsbesluit – BVR van 20/07/2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstanties 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), er werden aandachtspunten en richtlijnen geformuleerd, en het kaartmateriaal inzake overstromingsgevoelige gebieden werd aangepast.

Het gevraagde is niet gelegen binnen de contouren van de advieskaart watertoets (2023).

Het gevraagde is niet gelegen in pluviaal of fluviaal overstromingsgevoelig gebied.

Het gevraagde is niet gelegen in een van nature overstroombaar gebied.

Het waterbergend vermogen wordt op afdoende wijze gevrijwaard door de plaatsing van de voorgestelde voorzieningen (hemelwaterput en buffer- en infiltratievoorziening).

Er is geen advies vereist met betrekking tot de impact op het grond- en oppervlaktewater in het kader van de watertoets.

Het ontwerp is verenigbaar met de doelstellingen van het integraal waterbeleid, zoals vervat in artikel 1.2.1 tot 1.2.4 Waterwetboek, evenals met art. 1.3.1.1 Waterwetboek.

De aanvraag doorstaat de watertoets.

Wegenis

De voorliggende weg (Heersestraat) is een gemeenteweg.

Het aangevraagde laat de voorliggende weg onverlet.

Natuurtoets

Het aangevraagde is niet (in de nabijheid) gelegen in vogelrichtlijngebied.

Het aangevraagde is niet (in de nabijheid) gelegen in "Ramsar-gebied", zoals vastgesteld in toepassing van de EG-richtlijn 79/409/EEG van 02.04.1979.

Het aangevraagde is niet (in de nabijheid) gelegen van een habitatrichtlijngebied.

Het aangevraagde is niet gelegen in VEN/IVON-gebied.

Het aangevraagde doorstaat de natuurtoets.

stikstofdecreet

Het aangevraagde is gelegen op +/- 1600m van een habitatrichtlijngebied.

De berekening bijgevoegd door de architect toont aan dat er naar schatting 2920 vervoersbewegingen/jaar zullen zijn, hetgeen ruim onder de drempel van 1% ligt op basis van de VITO-tabel bij een KDW van 6kg N/(ha*jaar)

Erfgoed-/archeologietoets

Het perceel van het aangevraagde is niet gelegen in een gebied waar archeologie te verwachten valt.

Er is op het perceel geen sprake van vastgesteld bouwkundig of landschappelijk erfgoed, alsook geen erfgoed- of archeologische elementen.

Het aangevraagde doorstaat de erfgoed- en archeologietoets.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Een aanvraag tot omgevingsvergunning dient beoordeeld te worden volgens de beoordelingsgronden zoals voorzien in art. 4.3.1 van de VCRO.

Deze beoordeling - als uitvoering van art. 1.1.4 van de codex gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen - houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening:

In het kader van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening stelt artikel 4.3.1. §2, 1° VCRO het volgende:

"§ 2. De overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen :

1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het

algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;”

Hieromtrent kan worden opgemerkt:

Functionele inpasbaarheid

Het aangevraagde betreft de uitbreiding van een woning, de bouw van een woningbijgebouw en de aanleg van een zwembad en verhardingen en is functioneel inpasbaar in woongebied met landelijk karakter en in de onmiddellijke omgeving..

Mobiliteitsimpact

Het aangevraagde voorziet geen bijkomende verkeersbewegingen of verhoogde mobiliteitsimpact. Het gevraagde is zodoende inpasbaar in de onmiddellijke omgeving.

Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid

Door de uitbreiding van de woning kan de oude woning aangepast en heringedeeld worden naar een woning die voldoet aan de hedendaagse woonbehoeften zonder hierbij afbreuk te doen aan de ruimtelijke impact op de omgeving.

Visueel-vormelijke elementen

Naast de uitbreiding zal de woning drastisch veranderen door de combinatie van plat dak en hellend dak, de oversteken/carport, het materiaalgebruik. De woning zal een moderne en strakke uitstraling krijgen. In het straatbeeld zijn nog modern ogende constructies aanwezig.

Reliëfwijziging

Er zijn geen reliëfwijzigingen voorzien in deze aanvraag, enkel de inrit naar de carport voorzien plaatselijk een aanpassing van de voortuin.

Hinderaspecten op gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

De aanvraag heeft geen nadelige effecten op het gebruiksgenot van de omliggende percelen of de veiligheid in het algemeen.

Conclusie

Het aangevraagde is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

Bespreking adviezen

Er werd geen adviezen gevraagd.

De aanvraag voor het verbouwen van een woning, de afbraak van een tuinberging, de bouw van een poolhouse en de aanleg van een zwembad en verhardingen kan vergund worden.

Afleveren van een omgevingsvergunning: gunstig

Het College van burgemeester en schepenen neemt kennis van het advies van de omgevingsambtenaar en maakt dit zich eigen.

BESLUIT IN ZITTING VAN 2 FEBRUARI 2026

- 1) De aanvraag ingediend door mevrouw Charlotte Miguet met als contactadres Heersestraat 26 te 3870 Heers en de heer Olivier Aerts met als contactadres Heersestraat 26 te 3870 Heers, wordt vergund

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

Artikel 99. § 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 drie jaar na de aanvang van de vergunde stedenbouwkundige handelingen;

4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

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.

§ 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 gedeelten, 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 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.

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.

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 beroepsindiener 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 beroepsindiener 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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiener;
- 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;
 - 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener, 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener is.

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.

INSTRUCTIES TOT AANPLAKKING

Op 2 februari 2026 werd een beslissing genomen over uw aanvraag.

Hierbij vindt u:

- Het beslissingsformulier en eventuele bijlagen. Wij raden u aan dit formulier nauwgezet te lezen zodat u goed op de hoogte bent van welke rechten de vergunning verleent en welke voorwaarden er aan verbonden zijn.
- Het besluit ter bekendmaking van de omgevingsvergunning.

Welke stappen moet u nog ondernemen?

1. Bekendmaking vergunning

- Het bijgevoegde en ondertekende formulier met als titel 'besluit ter bekendmaking van de omgevingsvergunning' dient u aan te plakken.
- Dit formulier geeft aan dat de vergunning verleend is. U dient het gedurende een periode van 30 dagen onafgebroken en duidelijk zichtbaar aan te plakken op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft.
- Dit dient te gebeuren binnen 10 kalenderdagen na ontvangst van de beslissing. U hebt er zelf belang bij dit tijdig te doen, omdat anders de termijn om beroep in te dienen tegen uw vergunning niet van start gaat.

2. Melden van de aanplakking via het omgevingsloket

U bent verplicht de gemeente op de hoogte te brengen van de aanplakking van het besluit ter bekendmaking van de omgevingsvergunning. U dient deze melding door te geven via het omgevingsloket.

3. Melden van begin en einde van de werken via het omgevingsloket.

U bent verplicht de gemeente op de hoogte te brengen van het begin en einde van de werken. U dient deze melding door te geven via het omgevingsloket.

Wanneer mag u gebruik maken van de vergunning?

U mag pas een vergunning beginnen uitvoeren als u niet binnen 35 dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep.

Meer informatie nodig?

Indien u meer informatie wenst, kan u contact opnemen met de dienst omgeving van de gemeente Heers.

De administratieve kosten bedragen: € 31

De financiële dienst zal u binnen de 14 dagen een verzoek tot betaling sturen.

Naam	Unieke MD5 Hash
BA_WONING_G_B_25_ACHTERGEVEL	ONT5zaHPR/NURgj4QY2m4g==
BA_WONING_G_N_47_LINKERZIJGEVEL	o34tCa6d2HE+5JtqYwLGMA==
BA_WONING_G_N_44_VOORGEVEL	Fqu66dF0Rv2fwOig5PLQEg==
BA_WONING_G_B_24_VOORGEVEL	nxrLf1c6mzpmFnkMPh0ZTw==
BA_WONING_G_B_26_RECHTERZIJGEVEL	MDAKc8I/qmmjYvIH61NsjQ==
BA_BUITENBERGING_G_B_33_ACHTERGEVEL	fSyW4MsvzFSPk/UdbL/WtA==
BA_WONING_G_V_15_RECHTERZIJGEVEL	yMQv8sEwkmCloVldpdfyIA==
BA_WONING_G_N_45_ACHTERGEVEL	SAPHeAxjJHp1bkDO4+cDCQ==
BA_POOLHOUSE_G_N_52_VOORGEVEL	l6PDjgEl+vx/731eTfQErg==
BA_WONING_G_V_14_ACHTERGEVEL	qGsuqmPTJmwd25rRIb6QIg==
BA_BUITENBERGING_G_B_34_RECHTERGEVEL	tt83eSXFGBtgWNYXbEj6dg==
BA_WONING_G_V_13_VOORGEVEL	5zz/bbR9s1a8GkocbKiUcw==
BA_WONING_G_B_27_LINKERZIJGEVEL	NaUHRMhv4fyiMISZ0KOqlQ==
BA_POOLHOUSE_G_N_54_RECHTERGEVEL	9iCOBdyPNqvA8pVXi6fedQ==
BA_BUITENBERGING_G_B_35_LINKERGEVEL	yBUj+cUPleLbuhuNRvqwhQ==
BA_WONING_G_V_16_LINKERZIJGEVEL	47lIdyEtYYwl2bmQKoYS1Q==
BA_WONING_G_N_46_RECHTERZIJGEVEL	zYUm3+2etEkJYmh5cWV3Qg==
BA_POOLHOUSE_G_N_55_LINKERGEVEL	U8tpWqzNuf9afA6wPvKscg==
BA_POOLHOUSE_G_N_53_ACHTERGEVEL	scxjovJCCi2MPE467tln3Q==
BA_BUITENBERGING_G_B_32_VOORGEVEL	K4caoGGuchZalr40/qUgGA==
BA_WONING_P_N_42_VERDIEPING +01	oSrJdGcZIZQWGmfih2EFuw==
BA_WONING_P_V_12_DAKENPLAN	60XyKmqbVimLDbgtJZyPeg==
BA_WONING_P_N_41_GELIJKVLOERS	AR4sm+/qzK1Vj1DrtZfTFQ==
BA_WONING_P_B_20_FUNDERINGSPLAN	6xnninUCSemjZHbF3dTLZQ==
BA_WONING_P_N_39_RIOLERINGSPLAN	Ch0snMXL2tU5YmxQ2SC8zw==
BA_POOLHOUSE_P_N_51_DAKENPLAN	3srPx3l7bfpRpLyeo2gaDA==
BA_WONING_P_B_22_VERDIEPING +01	PY8fCFcy+wvybcmC/LpmecA==
BA_POOLHOUSE_P_N_49_FUNDERINGSPLAN	/7yMKW58aQbgmYx7tU6nLw==
BA_WONING_P_N_43_DAKENPLAN	Fxuzd8j2tTUbOYrvbyGhJQ==
BA_WONING_P_B_23_DAKENPLAN	ou/CLND/1OJ8o3+gjBad5Q==
BA_BUITENBERGING_P_B_29_FUNDERINGSPLAN	7sVjUdxyZbUXSszBrDf9yA==
BA_WONING_P_V_10_FUNDERINGSPLAN	JTYeFe6hUL1JNgtqWReKxA==
BA_WONING_P_B_21_GELIJKVLOERS	mXyjdIVzVxSF9Hamid861g==
BA_BUITENBERGING_P_B_30_GELIJKVLOERS	JpB8N1hxxZkTMzYPJLaysA==
BA_WONING_P_V_11_GELIJKVLOERS	47XHlaJqjGG0RKA/bSqqBw==
BA_WONING_P_N_40_FUNDERINGSPLAN	e4gFMsYEXm6qQZJQs/e8fQ==
BA_POOLHOUSE_P_N_50_GELIJKVLOERS	WCpLt4A8i8MjC/8UByYsaw==
BA_BUITENBERGING_P_B_31_DAKENPLAN	YWN2SPI9uOntcyW80ggClw==
BA_BUITENBERGING_S_B_36_SNEDE CC	qPI52O0t4NK3bRYCdfosqA==
BA_POOLHOUSE_S_N_56_SNEDE CC	tqCNCINp2G5yz5xDO2LChQ==
BA_WONING_S_B_28_SNEDE AA	CxmQPYOPZ6phtOrC7s4c8g==
BA_WONING_S_V_17_SNEDE AA	VTMGMuTTasYcJTvkmgp6yQ==
BA_WONING_S_N_48_SNEDE AA	qh0rcSXvNOKU3wLo5SrLFw==

BA_WONING_D_N_59_INFILTRATIE - WADI	sfcPZRmCtH918+IjO0v79g==
BA_WONING_D_N_57_ZWEMBAD	WvZiWCrT4DYmlvwOmJW4KQ==
BA_WONING_D_N_58_HEMELWATERPUT	KR2CIJ/+b0CcFVoi/2rplw==
BA_WONING_I_V_09_INPLANTING	I2Q2xyX4PDGaofazytaGNA==
BA_WONING_I_N_37_INPLANTING	MNUu7KqkJruv2nEOL9QnEw==
BA_WONING_I_B_18_INPLANTING	XDEb5xcLd+Zi+q3BEG+UBQ==
BA_WONING_L_N_02_LEGENDE	UD6yKA1lh0UxlDVyirn/dQ==
BA_WONING_L_N_01_VOORBLAD	7tcc9MoLECP6/9aXJKIS1w==
BA_WONING_T_B_19_TERREINPROFIEL	u2J1tkeOUff2XDsf08vxKQ==
BA_WONING_T_N_38_TERREINPROFIEL	9MeF8dwHOIX9ggN8likZ2A==