

## BEKENDMAKING BESLISSING OMGEVINGSVERGUNNING

|                                    |                                                       |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>Referentie omgevingsloket:</b>  | OMV_2026076151                                        |
| <b>Referentie gemeente:</b>        | 2026 00055                                            |
| <b>Projectnaam omgevingsloket:</b> | 2517 Gérome-Lekanne - Distributiecabine               |
| <b>Projectnaam gemeente:</b>       | het plaatsen van een distributiecabine van fluvius    |
| <b>Ligging:</b>                    | Henisdael 2<br>afdeling 10 sectie C nrs. 557T en 557V |
| <b>Contactpersoon:</b>             | Els Vanstapel                                         |

Bovenvermelde aanvraag omgevingsvergunning van Cécile Gérôme met als contactadres Henisdael 2 te 3870 Heers en Victor Lekanne gezegd Deprez met als contactadres Henisdael 2 te 3870 Heers, werd voorwaardelijk verleend door het college van burgemeester en schepenen.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN HEEFT IN DE ZITTING VAN 10 AUGUSTUS 2026 HET VOLGENDE BESLIST:

Het College van burgemeester en schepenen geeft de voorwaardelijke 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 **het plaatsen van een distributiecabine van fluvius**.

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](https://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\_2026076151;
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\_2026076151" 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\_2026076151

**Dossiernummer:** 2026 00055

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

---

De aanvraag ingediend door Cécile Gérôme met als contactadres Henisdael 2 te 3870 Heers en Victor Lekanne gezegd Deprez met als contactadres Henisdael 2 te 3870 Heers, werd ingediend op 18 juni 2026  
De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 1 juli 2026.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Henisdael 2, kadastraal bekend: afdeling 10 sectie C nrs. 557T en 557V

Het betreft een aanvraag tot het plaatsen van een distributiecabine van fluvius.  
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.

Het advies van de omgevingsambtenaar luidt als volgt:

### **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:

landschappelijk waardevol agrarisch gebied

De landschappelijke waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen.

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

De aanvraag is niet gelegen in een ruimtelijk uitvoeringsplan.

Aan deze aanvraag zijn geen loten gekoppeld.

#### **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 in overeenstemming met de bepalingen van het gewestplan.

#### **Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen**

Het betreffende terrein is op basis van de beschikbare landbouwgegevens sinds 2024 niet meer in professioneel landbouwgebruik, maar kent eerder een particulier gebruik als weiland bij de hoeve. Door de plaatsing in de hoek aansluitend bij de dijklichaam is de hinder voor de verdere uitbating van deze hobbyweide beperkt.

Gelet op de afwezigheid van professioneel landbouwgebruik kan de bijkomende grondinname binnen landschappelijk waardevol agrarisch gebied, dat zal volgens de plannen zal overgedragen worden aan Fluvius, vanuit landbouwkundig oogpunt worden verantwoord.

### **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:

- Omgevingsvergunning 202200093/OMV\_2022150372 voor functiewijziging van een landbouwbedrijf goedgekeurd op 30/01/2023.
- Omgevingsvergunning 2024 00037/OMV\_2024048427 voor renovatie van een vierkantshoeve goedgekeurd op 05/06/2025.
- Omgevingsvergunning 2026 00014/OMV\_2026018434 voor bemaling voor plaatsing regenwaterputten. geakteerd op 16/02/2026.
- Stedenbouwkundige vergunning (VG-RP2016/0057) voor vellen hoogstammige bomen - goedgekeurd op 16/01/2017."

### **3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag**

De aanvraag betreft het plaatsen van een distributiecabine van fluvius

Type handelingen: stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft de oprichting van een vrijstaande prefab-distributiecabine van Fluvius op het perceel Henisdael 2 te Heers. De cabine is noodzakelijk omdat de bestaande laagspanningsaansluiting onvoldoende capaciteit biedt voor de reeds vergunde herbestemming van een historische vierkantshoeve naar een particuliere woning met zeven toeristische verblijfsunits. Fluvius bevestigt dat een klassieke netverzwaring niet mogelijk is, waardoor een middenspanningscabine de enige technisch haalbare oplossing vormt.

De cabine heeft volgende afmetingen:

Lengte: 3,39 m x Breedte: 2,64 m x Hoogte: 2,37 m. Het betreft een cabine met een transformatorvermogen van 250 kVA.

De cabine wordt opgetrokken in prefab beton en wordt geschilderd in een groene kleur.

De cabine zal geplaatst worden op een locatie aansluitend bij de openbare weg. Deze locatie is technisch geschikt voor aansluiting op het distributienet en tegelijk is er een minimale visuele impact op de historische hoevesite. Door de gekozen positie blijft de cabine grotendeels ondergeschikt aan het bestaande gebouwencomplex en wordt de erfgoedwaarde van de site maximaal gevrijwaard.

#### **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 Het openbaar onderzoek werd georganiseerd van 8 juli 2026 t.e.m. 6 augustus 2026. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Er werd geen informatievergadering gehouden.

#### **5. Adviezen**

- Op 1 juli 2026 werd advies gevraagd aan info@wateringdeherk.be.
- Op 1 juli 2026 werd advies gevraagd aan IOED Haspengouw west.
- Op 1 juli 2026 werd advies gevraagd aan Agentschap Landbouw en Zeevisserij, buitendienst Limburg.
- Op 1 juli 2026 werd advies gevraagd aan Fluvius.
- Op 1 juli 2026 werd advies gevraagd aan provincie Limburg - afdeling Waterbeheer.

#### **6. Project-MER**

Het aangevraagde heeft geen betrekking op een project als vermeld in bijlage I of II van het besluit van de Vlaamse regering van 24 oktober 2025 tot uitvoering van titel IV van het decreet van 5 april 1995 houdende de algemene bepalingen inzake milieubeleid, wat betreft de milieueffectrapportage. (verder m.e.r.-besluit genoemd)

#### **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 landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

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

Het betreffende terrein is op basis van de beschikbare landbouwgegevens sinds 2024 niet meer in professioneel landbouwgebruik, maar kent eerder een particulier gebruik als weiland bij de hoeve. Door de plaatsing in de hoek aansluitend bij de dijklichaam is de hinder voor de verdere uitbating van deze hobbyweide beperkt.

Gelet op de afwezigheid van professioneel landbouwgebruik kan de bijkomende grondinname binnen landschappelijk waardevol agrarisch gebied, dat zal volgens de plannen zal overgedragen worden aan Fluvius, vanuit landbouwkundig oogpunt worden verantwoord.

##### **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.

Het aangevraagde valt niet onder het toepassingsgebied van de hemelwaterverordening

### 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 perceel is deels gelegen in een pluviaal overstromingsgevoelig gebied. De geplande elektriciteitscabine wordt buiten de contouren van dit overstromingsgevoelig gebied en hoog genoeg boven de weg ingeplant zodat er geen water in de cabine kan binnenstromen. Bovendien wordt er geen ruimte voor overstromingswater ingenomen.

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 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.

### **Impactscore stikstofdecreet**

Niet van toepassing.

### **Erfgoed-/archeologietoets**

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

Het advies van IOED is gunstig ten aanzien van deze aanvraag.

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 het plaatsen van een electriciteitscabine en is functioneel noodzakelijk bijhorend bij de reeds eerder bekomen vergunning voor woning en B&B's

#### Mobiliteitsimpact

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

#### Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid, Visueel-vormelijke elementen

Het gevraagde overschrijdt de normen van schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid niet. Visueel-vormelijk zijn de materialen en de afmetingen van de constructie sober en verenigbaar met de overige constructies op het terrein.

#### Reliëfwijziging

Het reliëf blijft ongewijzigd.

#### 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

Gelet op de beperkte ruimtelijke impact, de afwezigheid van significante negatieve effecten op de erfgoed- en landschapswaarden en de beperkte aantasting van het agrarisch gebied, bestaan er vanuit ruimtelijk oogpunt geen bezwaren tegen de gevraagde ontwikkeling. De aanvraag kan bijgevolg als verenigbaar met de geldende planologische bestemming en de principes van een goede ruimtelijke ordening worden beoordeeld.

### **Bespreking adviezen**

#### EXTERNE ADVIESINSTANTIES:

- Op 01/07/2026 werd advies gevraagd aan [info@wateringdeherk.be](mailto:info@wateringdeherk.be); het advies werd ontvangen op 22 juli 2026 en luidt **volledig geen advies** als volgt:

Voor voorliggend dossier is geen advies vereist van de watering de Herk.

Uit het ingevulde watertoetsinstrument (<http://www.integraalwaterbeleid.be/watertoetsinstrument/>) blijkt of en voor welke richtlijnen er advies nodig is van de waterbeheerder in het kader van de watertoets. Indien de verharde oppervlakte minder dan 1000 m<sup>2</sup> bedraagt wordt er door de waterbeheerder geen uitspraak gedaan over de GSV hemelwater. Het is aan de vergunningverlener om na te gaan of hieraan voldaan wordt.

- Op 01/07/2026 werd advies gevraagd aan **IOED Haspengouw west**; het advies werd ontvangen op 16 juli 2026 en luidt **volledig voorwaardelijk gunstig** als volgt:

De IOED Haspengouw west verleent een gunstig advies voor de plaatsing van een distributiecabine op de voorgestelde plek. Als voorwaarde vragen we wel dat de doorbreking van de bestaande haag zo minimaal mogelijk gehouden wordt. De haag mag dus enkel ter hoogte van het toegangspad naar de deur van de cabine doorbroken worden.

- Op 01/07/2026 werd advies gevraagd aan **Agentschap Landbouw en Zeevisserij, buitendienst Limburg**; het advies werd ontvangen op 2 juli 2026 en luidt **volledig voorwaardelijk gunstig** als volgt:

De distributiecabine wordt verantwoord in kader van de uitvoering van het recent vergunde (OMV\_OMV\_2024048427) herbestemmingsproject van een hoeve met erfgoedwaarde tot woning met 7 B&B-kamers. Het gevraagde heeft bijgevolg geen betrekking op enige professionele landbouwactiviteit. De cabine wordt omwille van de erfgoedwaarde van de hoeve geplaatst op circa 14m afstand van deze hoeve en aansluitend bij het dijklichaam van het bufferbekken. Het betreffende terrein is op basis van de beschikbare landbouwgegevens sinds 2024 niet meer in professioneel landbouwgebruik, maar kent eerder een particulier gebruik als weiland bij de hoeve. Door de plaatsing in de hoek aansluitend bij de dijklichaam is de hinder voor de verdere uitbating van deze hobbyweide beperkt.

Gelet op de afwezigheid van professioneel landbouwgebruik kan de bijkomende grondinname binnen landschappelijk waardevol agrarisch gebied, dat zal volgens de plannen zal overgedragen worden aan Fluvius, vanuit landbouwkundig oogpunt worden verantwoord. De aanwezige niet-vergunde container kan niet worden verplaatst en dient van het terrein te worden verwijderd binnen de 6 maand na het verkrijgen van de omgevingsvergunning

- Op 01/07/2026 werd advies gevraagd aan **Fluvius**; het advies werd ontvangen op 8 juli 2026 en luidt **volledig geen advies**
- Op 01/07/2026 werd advies gevraagd aan **provincie Limburg - afdeling Waterbeheer**; het advies werd ontvangen op 13 juli 2026 en luidt **volledig gunstig** als volgt:

Het perceel is deels gelegen in een pluviaal overstromingsgevoelig gebied. De geplande elektriciteitscabine wordt buiten de contouren van dit overstromingsgevoelig gebied en hoog genoeg boven de weg ingeplant zodat er geen water in de cabine kan binnenstromen. Bovendien wordt er geen ruimte voor overstromingswater ingenomen. Hierbij kan ik u dan ook meedelen dat het dossier in het kader van de watertoets gunstig beoordeeld werd. Aangezien de oppervlakte van daken/verhardingen in de aanvraag minder dan 1000 m<sup>2</sup> bedraagt wordt er door de waterbeheerder geen uitspraak gedaan over de GSV hemelwater. Het is aan de vergunningverlener om na te gaan of hieraan voldaan wordt.

- ➔ De geformuleerde voorwaarden opgelegd door de verschillende adviesinstanties dienen strikt nageleefd te worden en vormen de voorwaarden bij deze omgevingsvergunning.

#### **Voorstel van besluit**

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen inzake milieu en ruimtelijke ordening, en dat het voorgestelde ontwerp verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

#### **De aanvraag kan vergund worden.**

### **Afleveren van een omgevingsvergunning: gunstig onder voorwaarden:**

#### **Voorwaarden**

- De aanwezige niet-vergunde container kan niet worden verplaatst en dient van het terrein te worden verwijderd binnen de 6 maand na het verkrijgen van de omgevingsvergunning
- De haag mag enkel ter hoogte van het toegangspad naar de deur van de cabine doorbroken worden.

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

#### **BESLUIT IN ZITTING VAN 10 AUGUSTUS 2026**

---

- 1) De aanvraag ingediend door Cécile Gérôme met als contactadres Henisdael 2 te 3870 Heers en Victor Lekanne gezegd Deprez met als contactadres Henisdael 2 te 3870 Heers, wordt voorwaardelijk vergund.
- 2) Volgende voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:
  - De aanwezige niet-vergunde container kan niet worden verplaatst en dient van het terrein te worden verwijderd binnen de 6 maand na het verkrijgen van de omgevingsvergunning
  - De haag mag enkel ter hoogte van het toegangspad naar de deur van de cabine doorbroken worden.

### **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 bouwtechnische 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 10 augustus 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           |
| Afdruk voor gebeurtenis 'Het dossier werd ingediend' (Projectinhoud PIV1) | LEEsBFx4+W3xNGYF5tpSgw==  |
| BA_cabine_F_N_1_foto1                                                     | uji0zkm3SWQFLV2kBRPe6Q==  |
| BA_cabine_F_N_2_foto2                                                     | zAgiCsFCyaAn6FTvlutebQ==  |
| BA_cabine_F_N_3_foto3                                                     | Y2NtG6vMM7XbtRfnGgdC2Q==  |
| BA_cabine_F_N_4_foto4                                                     | V38fe+Jd3ly8puTF6JPGXw==  |
| BA_cabine_F_N_5_foto5                                                     | jbmQqA60XY9JfX/FqQWkKg==  |
| BA_cabine_F_N_6_foto6                                                     | g9eScmvRwtb3soHjf1NVlw==  |
| 2517_verklarende nota                                                     | xM98fv4ImvtaHjcQnkitmA==  |
| BA_cabine_G_N_2_zijgevel links                                            | NsxZ2ZiL587OPtVivUK5tw==  |
| BA_cabine_G_N_4_zijgevel rechts                                           | FV/GnmspiobkqjQKev4hQ==   |
| BA_cabine_G_N_3_achtergevel                                               | bY5hAaCOoGI7jloPZ0OPTw==  |
| BA_cabine_G_N_1_voorgevel                                                 | OE4m5fFIS+CJmQqWpl4+PQ==  |
| BA_cabine_I_B_1_inplanting 1_200                                          | WwE2rQvgT5IXu81Lny5X/A==  |
| BA_cabine_I_N_1_inplanting 1_500                                          | kk0UkyHXSodmCK3IR9LCew==  |
| BA_cabine_I_B_1_inplanting 1_500                                          | V9O0q8a/1s+/I7yMld5w6A==  |
| BA_cabine_I_B_1_inplanting 1_50                                           | FnQXAfCra69ETAwl/Iqq0w==  |
| BA_cabine_I_N_1_inplanting 1_200                                          | logl50EqE0PE1QGWJg8ipw==  |
| BA_cabine_I_N_1_inplanting 1_50                                           | 3sasjy6CxwcJamHCTB9P+w==  |
| BA_cabine_L_N_1_legende                                                   | WzKxp7up3fh895ea3fuk6A==  |
| BA_cabine_P_N_-1_fundering                                                | RGvUqXzXReq7jDIYFKIIZA==  |
| BA_cabine_P_N_0_gelijkvloers                                              | SGC92WvERJfbIRcUM/X+JQ==  |
| BA_cabine_S_N_1_snedes                                                    | 1mzhqcdndqfUVN+dgY1D71w== |
| BA_cabine_T_N_1_terreinprofiel                                            | CUZ2S9ixLlwnx8VvA4/YHA==  |