

BEKENDMAKING BESLISSING OMGEVINGSVERGUNNING

Referentie omgevingsloket:	OMV_2026057977
Referentie gemeente:	V2026 00002
Projectnaam omgevingsloket:	250882: Verkaveling Nieuwe Steenweg 128 / Lovendal - Veulen, Heers
Projectnaam gemeente:	het verkavelen van een perceel grond na afbraak van een gebouw
Ligging:	Nieuwe Steenweg 128 afdeling 4 sectie B nrs. 681F, 681E en 682C
Contactpersoon:	Vanstapel Els

Bovenvermelde aanvraag omgevingsvergunning van Cecile Smeysters met als contactadres Nieuwe Steenweg 128 te 3870 Heers en Stany Swennen met als contactadres Nieuwe Steenweg 128 te 3870 Heers, werd voorwaardelijk verleend door het college van burgemeester en schepenen.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN HEEFT IN DE ZITTING VAN 31 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 verkavelen van een perceel grond na afbraak van een gebouw**.
De aanvraag omvat: Het wijzigen van een verkaveling

De beslissing kan worden ingekeken via het omgevingsloket (<https://www.omgevingsloket.be/omvPubliek/>) 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_2026057977;
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_2026057977" 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_2026057977

Dossiernummer: V2026 00002

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

De aanvraag ingediend door Cecile Smeysters met als contactadres Nieuwe Steenweg 128 te 3870 Heers en Stany Swennen met als contactadres Nieuwe Steenweg 128 te 3870 Heers, werd ingediend op 22 mei 2026. De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 18 juni 2026.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Nieuwe Steenweg 128, kadastraal bekend: afdeling 4 sectie B nrs. 681F, 681E en 682C

Het betreft een aanvraag tot het verkavelen van een perceel grond na afbraak van een gebouw.
De aanvraag omvat: Het wijzigen van een verkaveling

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.

Toetsing van de aanvraag

Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Het straatbeeld heeft een open en landelijk karakter. De bebouwing is niet aaneengesloten en wordt afgewisseld met open ruimten, waardoor ruime zichten op het omliggende Haspengouwse landschap behouden blijven. De aanwezige vegetatie bestaat uit particuliere tuinen, hagen, grasbermen en verspreide bomen, passend binnen het landelijke karakter van de omgeving.

Links van het projectgebied bevindt zich een hoeve bestaande uit een woonhuis en diverse stallen geconstrueerd doorheen de tijd, zodat een quasi vierkantshoeve ontstond. Het woonhuis bestaat uit twee bouwlagen en een hellend dak, de stallen zijn hoofdzakelijk opgebouwd uit één bouwlaag en hellend dak, dit in diverse verschijningsvormen. Het materiaalgebruik is hoofdzakelijk roodbruine gevelsteen, dakbedekking in antraciete en roodbruine afwerking. Buitenschrijnwerk in een witte kleur. De bebouwing reikt tot op de rooilijn en quasi tot op de perceelsgrens.

Aan de overzijde van de straat bevindt zich een open bebouwing in L-vorm gebouwd op een hoekperceel, bestaande uit één bouwlaag met hellend dak (schilddak) en een accent met een torenuitbouw in de oksel van het L-volume. In de zijtuin is een carport geconstrueerd. De woning heeft als hoofdmaterialen: gevelsteen in een beige kleur, antraciete dakbedekking en wit buitenschrijnwerk.

Naastliggend zijn twee half open bebouwingen in gespiegelde bouwvorm gebouwd. Ze bestaan uit twee bouwlagen met een hellend dak, opgetrokken in een bruine gevelsteen, wit buitenschrijnwerk en antracietkleurige dakbedekking. De inplanting is dusdanig dat er nog een voortuinstrook aanwezig is. De overige bebouwing verderop gelegen is ingeplant op de rooilijn en vormt een straatwand met bebouwing hoofdzakelijk bestaande uit twee bouwlagen met een hellend dak waarvan de nok evenwijdig is met de straat.

De aanvraag is gesitueerd binnen het beschermd dorpsgezicht “gesloten hoeve en U-vormige hoeve: omgeving”. Deze bescherming betreft de omgeving van de gesloten hoeve en de U-vormige hoeve. De hoeven zelf maken geen deel uit van deze bescherming, maar zijn apart beschermd als monument.

De onbebouwde omgeving van de hoeves is beschermd als dorpsgezicht omwille van het algemeen belang gevormd door de historische waarde en sociaal culturele waarde. Het onbebouwde kader van de hoeves is een historische constante, benadrukt de oorspronkelijke functionaliteit van de gebouwen, draagt bij tot de esthetische appreciatie ervan en werkt bufferend ten aanzien van de zich moderniserende en uitbreidende dorpscontext.

Voorliggende aanvraag voorziet in het verkavelen van het noordoostelijke gedeelte van het goed in 3 loten voor grondgebonden eengezinswoningen in open bouwvorm. De verkaveling blijft beperkt tot aan dienstweg, waarbij een afstand van minimum 10m wordt gerespecteerd van de als monument beschermde gebouwen. Het overige gedeelte van het projectgebied wordt uit de verkaveling gesloten en blijft bij de beschermde hoeve Nieuwe Steenweg 128.

De nieuw op te richten woningen worden voorzien op 6,00m van de rooilijn, de toonaangevende bouwlijnen in de straat volgend. De woningen worden aan de linkerzijde op de perceelsgrens ingeplant. Rechts krijgen ze een zijtuin van 6m breedte. In die 6m brede open zijtuinen blijven zo doorzichten naar de als monument beschermde gebouwen. De verkaveling grenst tegen Lovendal 2 waar gebouwen tot kort tegen de perceelsgrens staan. De gebouwen staan niet op de perceelsgrens. De bebouwing staat lager ingeplant en ruimtelijk-stedenbouwkundig kan daar niet kwalitatief tegen aangesloten worden. Ingevolgde daarvan wordt de woning op het lot 3 aan de linkerzijde ook nog met een zijtuinstrook van 3m breedte voorzien. De gebouwen op loten 1 en 2 worden met een blinde gevel op de linker zijdelingse perceelsgrens ingeplant. Ter hoogte van lot 3 wordt 3m afstand gehouden van het aanpalend eigendom Lovendal 2. Aan de andere kant wordt een zijtuin van 6m breedte voorzien. De bebouwing wordt op 6,00m van de rooilijn op de Lovendal ingeplant. Dit is in lijn met de bestaande bebouwing op het aanpalend eigendom. Op die manier wordt het beeld van open voortuinstraken in de straat logisch verdergezet. Alle percelen zijn voldoende ruim en worden voorzien met voldoende bouw mogelijkheden. Op elk individueel perceel kan een kwaliteitsvolle woning met bijhorende tuin gerealiseerd worden. Tuinen zijn op het zuiden-zuidwesten georiënteerd. Elk perceel krijgt voldoende bouw mogelijkheden. Op elk perceel kan een hoofdgebouw van minstens 9 x 12m opgericht worden met 2 bouwlagen + hellend dak. Enkel op het gelijkvloers kan tot op 15m diepte gebouwd worden. De nieuwe kavels liggen hoger dan de straat. Het bestaand talud moet maximaal behouden blijven. Er worden maximale niveau's opgegeven per lot qua inplanting t.o.v. de voorliggende weg.

Afsluitingen tussen de percelen en aan de randen zijn toegelaten met een hoogte van max. 1,40m. Ze kunnen enkel bestaan uit levende hagen van streekeigen soorten, al dan niet gecombineerd met palen en draad of hekwerk. Door de ligging in een beschermd dorpsgezicht, gaat bijzondere aandacht uit naar vormgeving en materiaalgebruik. De woningen moeten familie zijn van elkaar, zonder te vervallen in kopie-architectuur. Inzake materiaalgebruik dienen de gevelmaterialen van de gebouwen in de nabije omgeving als uitgangspunt, zijnde roodbruin genuanceerde baksteen. Daken zijn verplicht in antraciet of matzwarte pannen te voorzien.

Om de verkaveling te kunnen realiseren moet een stal, die aansluitend tegen de beschermde gebouwen werd opgericht, afgebroken worden. Deze constructie is vrijstaand ingeplant en heeft een oppervlakte van 625m² en een volume van circa 3.344m³ conform SOP.

De hoofdbestemming is wonen in de vorm van grondgebonden ééngezinswoningen. Een zorgwoning is toelaatbaar, evenals een nevenbestemming, complementair aan het wonen, toegelaten. Het kan enkel gaan over kantoren, vrije beroepen en diensten, ze zijn beperkt in oppervlakte en het parkeren moet ook op eigen terrein opgelost kunnen worden.

Het bewonersparkeren dient op eigen terrein te worden voorzien. Elk lot uit de verkaveling is voldoende groot om minstens 2 parkeerplaatsen te voorzien op eigen terrein (voortuinstrook 6,00m diep + voldoende ruimte bouwkaders waarbinnen nog een 2^e autostaanplaats voorzien kan worden).

De aanvraag voorziet in het verkavelen van 3 loten voor woningbouw. In verhouding tot een projectgebied van 18a 81ca komt dat neer op 15,9 we/ha. Dat is een lage landelijke woondichtheid die inpasbaar is in de dorpskern van Veulen

Historiek

Volgende vergunningen /aanvragen zijn relevant:

- Stedenbouwkundige vergunning (1989/00018) voor bouwen van een opslagplaats - goedgekeurd op 05/06/1989.

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 24 juni 2026 t.e.m. 23 juli 2026. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Adviezen

EXTERNE ADVIESINSTANTIES:

Op 18/06/2026 werd advies gevraagd aan **Agentschap Wegen en Verkeer**; het advies werd ontvangen op 26 juni 2026 en luidt **volledig geen advies** als volgt:

Zie bijlage

Op 18/06/2026 werd advies gevraagd aan **Agentschap Landbouw en Zeevisserij, buitendienst Limburg**; het advies werd ontvangen op 1 juli 2026 en luidt **volledig gunstig** als volgt:

Zie bijlage

Op 18/06/2026 werd advies gevraagd aan **IOED Haspengouw west**; het advies werd niet ontvangen binnen de termijn. Het advies wordt geacht stilzwijgend gunstig te zijn.

Op 18/06/2026 werd advies gevraagd aan **vlaremadvies@ovam.be**; het advies werd niet ontvangen binnen de termijn. Het advies wordt geacht stilzwijgend gunstig te zijn.

Op 18/06/2026 werd advies gevraagd aan **Proximus**; het advies werd ontvangen op 18 juni 2026 en luidt **volledig gunstig** als volgt:

Beste,

Met aandacht hebben wij uw adviesvraag onderzocht. Proximus voorziet geen uitbreidingen voor de aansluiting van dit project.

Aanvragen tot aansluiting op het Proximus netwerk kunnen door de aanvrager gericht worden naar onze klantendienst via het nummer 0800 22 800. In functie van de beschikbare capaciteit van onze infrastructuur op dat moment, bekijken we de mogelijkheden om een aansluiting te voorzien.

Aanvragen tot het verplaatsen of verwijderen van onze apparatuur kan aangevraagd worden via www.proximus.be/afbraak.

Op 18/06/2026 werd advies gevraagd aan **Omgevingsloket Wyre**; het advies werd ontvangen op 22 juni 2026 en luidt **volledig voorwaardelijk gunstig** als volgt:
Ref.: 25244890

Advies Wyre: Netuitbreiding nodig

Geacht college,

Wij zijn nagegaan welke aanpassing van de infrastructuur van Wyre nodig is om de loten uit deze verkavelings- of bouwaanvraag te kunnen aansluiten. Wij vragen om onderstaande voorwaarden op te nemen in de vergunning:

Onze studiedienst stelde vast dat er een netuitbreiding nodig is om alle loten van dit project aansluitbaar te maken. Er werd een offerte (zie bijlage) opgesteld. In deze offerte houden we rekening met het aanleggen van nutsleidingen in overleg met andere nutsmaatschappijen. Dit is kostenbesparend en beperkt de hinder. We stemmen de uitvoeringstermijnen dan ook af op de planning van de andere werken.

Deze vaststelling omvat niet de aftak- en aansluitkosten van de abonnee. Deze worden met de latere abonnee verrekend.

Bij afbraak van gebouwen waarop kabels bevestigd zijn en voor het aanvragen van het verplaatsen van bestaande apparatuur, is het belangrijk om minstens 12 weken voor de start van de werken de aanvraag online in te dienen via <https://www.wyre.be/nl/aanpassingswerken>.

Indien van toepassing zal hiervoor een aparte offerte worden opgesteld.

Wij blijven steeds tot uw dienst voor verdere informatie.

Met vriendelijke groeten.

<https://www.wyre.be/nl/netaanleg>

Op 18/06/2026 werd advies gevraagd aan **De Watergroep**; het advies werd ontvangen op 19 juni 2026 en luidt **volledig voorwaardelijk gunstig** als volgt:
Advies van De Watergroep

Advies ACCA

Volledig gunstig advies met voorwaarden

Voor de uitrusting van de verkaveling met een drinkwaterleiding op het openbaar domein moet door de initiatiefnemer onderstaand betaald worden:

- een forfaitaire kost per bebouwbare kavel
- een studiekost per project

Wanneer aan alle voorwaarden is voldaan zal De Watergroep de gemeente hiervan op de hoogte brengen. Vervolgens zal de gemeente, cfr. De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, een verkoopbaarheidsattest afleveren.

Bovendien kunnen we je ook melden dat De Watergroep installaties in exploitatie heeft in de zone van de infrastructuurwerken en dat deze installaties te allen tijde bereikbaar moeten zijn.

De werken dienen zodanig uitgevoerd te worden dat er een continue drinkwaterbevoorrading kan gegarandeerd worden.

In het ontwerp dien je er rekening mee te houden dat in de bermen voldoende ruimte voorzien wordt om de leidingen aan te leggen en de eventuele aanpassingen uit te voeren.

Deze forfaitaire kost en de kost voor eventuele aanpassingen aan de bestaande drinkwaterleiding zijn ten laste van de initiatiefnemer.

Voor grotere projecten met aanleg van nieuwe wegenis moet er na het verkrijgen van de vergunning een coördinatievergadering worden opgestart met de zonemanager van De Watergroep om eventuele knelpunten vooraf te bespreken.

Iedere wooneenheid dient over een afzonderlijke watermeter te beschikken.

Bij de plaatsing van de digitale watermeter is een draadloze verbinding met de digitale elektriciteitsmeter vereist. Om te verzekeren dat deze draadloze verbinding kan gemaakt worden, moet de aftakking voldoen aan onderstaande bijkomende voorwaarden:

- De digitale watermeter staat best in dezelfde ruimte als de digitale elektriciteitsmeter.
- De maximum afstand tussen de digitale elektriciteitsmeter en de digitale watermeter bedraagt 50 meter.

Voor meer vragen kan u altijd terecht op de website van De Watergroep: [Digitale watermeter | De Watergroep](#)

De kosten van de nieuwe aftakkingen zijn ten laste van de aanvragers.

Bijkomende informatie kan je vinden op: www.dewatergroep.be

Advies Waterbronnen

Geen bezwaar

Op 18/06/2026 werd advies gevraagd aan **Fluvius**; het advies werd ontvangen op 25 juni 2026 en luidt **volledig voorwaardelijk gunstig** als volgt:

Naar aanleiding van uw vraag hebben wij een studie opgemaakt voor het bovenvermeld project en dit op basis van de gegevens waarover wij vandaag beschikken. (PIV2)

Zie ons advies en/of offerte in bijlage

Op 18/06/2026 werd advies gevraagd aan **adviezen.oe@vlaanderen.be**; het advies werd ontvangen op 9 juli 2026 en luidt **volledig geen bezwaar** als volgt:

Geen bezwaar, de archeologieregelgeving blijft van toepassing.

Bespreking adviezen

- ➔ De voorwaarden opgelegd door de adviesinstantie dienen strikt nageleefd en vervuld te worden. Het advies maakt integraal deel uit van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van een grond.

Stedenbouwkundige basisgegevens

Planologische voorschriften

De aanvraag dient getoetst te worden aan de bepalingen van het gewestplan Sint-Truiden-Tongeren d.d. 01/05/1977 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;

woongebied met landelijk karakter en cultureel, historische en/of esthetische waarde

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.

Loten Lot 1, Lot 2, Lot 3 en Lot 4 zijn niet gelegen binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

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.

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

Niet van toepassing

Beoordeling planologisch kader

Dergelijke aanvraag is verenigbaar binnen de gewestplanbestemming “woongebied met landelijk karakter”. De aanvraag voorziet in het verkavelen van 3 loten voor woningbouw. In verhouding tot een projectgebied van 18a 81ca komt dat neer op 15,9 we/ha. Dat is een lage landelijke woondichtheid die inpasbaar is in de dorpskern van Veulen

Erfgoed-/archeologietoets

Het perceel van het aangevraagde is gelegen in een gebied wat qua archeologie nader onderzocht dient te worden conform de archeologienota:

Uit het bureauonderzoek blijkt dat er een verwachting voor archeologische waarden uit de Steentijd t.e.m. de Nieuwe Tijd geldt binnen de contouren van het projectgebied. Gezien het gebrek aan systematisch onderzoek in de omgeving, is het kennis- en datapotentieel van een eventuele archeologische site zeer hoog. Daarenboven zijn er paleo-landschappelijke en bodemkundige elementen die wijzen op mogelijk zeer gunstige conservatiefactoren. Deze bewaringsomstandigheden zijn immers cruciaal voor de wetenschappelijke waarde van de site, voornamelijk dan voor steentijdsites. Indien er high density sites aanwezig zijn zullen deze bij een goede bodembewaring zich mogelijk in situ bevinden. Zonder goede bewaring verliezen dergelijke sites immers hun wetenschappelijk potentieel. Het bureauonderzoek laat echter niet toe uitspraken over te doen over de effectieve bodemgesteldheid, waardoor een landschappelijk bodemonderzoek noodzakelijk is. Een dergelijk bijkomstig onderzoek laat toe om de paleo-landschappelijke en lithostratigrafische gesteldheid van het terrein te evalueren en aanwezige verstoringen in kaart te brengen. Op basis van deze extra informatie kan dan een correctere inschatting gedaan worden inzake de mogelijke volgende onderzoekstappen. Zo zal bij een goede bodembewaring – minstens een B- horizont die wijst op een (deels) bewaarde paleobodem – een steentijdtraject dienen opgestart te worden voor het opsporen en evalueren van lithische artefactenconcentraties, waarna een proefsleuvenonderzoek dient uitgevoerd te worden ter opsporing van grondsporensites.

Beantwoording onderzoeksvragen:

- *Kan de hoogstwaarschijnlijke afwezigheid van een archeologische site afdoende gestaafd worden? De afwezigheid van relevante archeologische waarden en sites kan niet afdoende gestaafd op basis van het bureauonderzoek. De kans op een verstoord en versnipperd bodemarchief is reëel, maar er is te weinig empirische data voorhanden om dit met zekerheid te stellen.*
- *Zijn er archeologische of historische gegevens bekend over de site?*

Tot op heden werd er binnen de contouren van het projectgebied nog geen archeologisch onderzoek uitgevoerd. Uit de historische gegevens blijkt dat het terrein aan het eind van de 20^{ste} eeuw bebouwd werd.

- *Zijn er indicaties voor bodemverstoringen die het bodemarchief kunnen vernietigd of omwoeld hebben?*

De kans is zeer groot dat de 20^{ste} eeuwse bouwwerkzaamheden een verstorende en schadelijke impact hebben gehad op het bodemarchief. Er is echter te weinig informatie voorhanden om dit met zekerheid te stellen.

- *Zijn er landschappelijke factoren die invloed kunnen (gehad) hebben op de gaafheid van het bodemarchief, c.q. archeologische sporen?*

Hypothetisch tonen de aardkundige gegevens een hoog potentieel op een gaaf geconserveerd bodemarchief. Gezien de gunstige landschappelijke ligging voor grondsporensites, zal een dergelijke bodembewaring gunstig geweest zijn. Niettemin vervalt dit hypothetisch potentieel volledig wanneer de 20^{ste}-eeuwse bouwactiviteiten diepgaande verstoringen hebben veroorzaakt.

- *Wat is de impact van de geplande werken op het bodemarchief?*

De geplande ontwikkeling omvat de bouw van 3 eengezinswoningen. Er wordt rekening gehouden met een totale verstoring van het bodemarchief.

- *Wat is het wetenschappelijk potentieel van de aanwezige sites?*

Indien er een gaaf geconserveerd bodemarchief aanwezig is, wordt het wetenschappelijk potentieel van eventueel aanwezige sites het gebrek aan systematisch onderzoek in de omgeving als zeer hoog ingeschat.

- *Kan er een vrijgave zonder bijkomstige maatregelen geopteerd worden of dienen er maatregelen te worden voorgesteld voor een eventueel behoud in situ van een aanwezige archeologische site? Hoe kunnen deze maatregelen afgedwongen en gecontroleerd worden?*

Verder archeologisch vooronderzoek zonder en met ingreep in de bodem is noodzakelijk om de aanof afwezigheid van een site te staven. In het geval van een aanwezigheid, zal de afweging gemaakt worden of een behoud in situ al dan niet mogelijk is. In de huidige staat van het onderzoek kunnen hier geen verdere uitspraken over gedaan worden.

Op basis van de resultaten van dit bureauonderzoek lijkt vervolgonderzoek m.b.t. dit projectgebied nuttig en noodzakelijk, om het terrein verder te waarderen/evalueren en een mogelijk vervolgtraject op te starten.

Er is op het perceel geen sprake van vastgesteld bouwkundig of landschappelijk erfgoed. Het project is zoals bij de aanvraag aangegeven gelegen in een beschermd dorpszicht en voorafgaandelijk uitvoerig besproken met Agentschap Onroerend Erfgoed.

Toetsing van de milieuaspecten

De aanvraag heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst 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). Meer bepaald rubriek 10 a: stadsontwikkelingsprojecten.

Er wordt aan de hand van een m.e.r.-screeningsnota en de voortoets geoordeeld dat het project geen aanzienlijke gevolgen heeft voor het milieu en dat het project niet MER-plichtig is. Bij deze beoordeling wordt rekening gehouden met de criteria van bijlage II van het DABM waaronder de kenmerken van het project, de locatie van het project en de soort en de kenmerken van het potentieel effect.

Stikstofdecreet:

De Vlaamse regering publiceerde een lijst van vergunningsplichtige handelingen waarbij kan gesteld worden dat bij worst case benadering de impactscore kleiner is dan of gelijk is aan 1%. In functie van verkavelingen gaat het over volgende projecten:

☐ Op 1000 m van Habitatrictlijngebied kunnen 23 loten voor eengezinswoningen worden voorzien. Voorliggende aanvraag voorziet in het verkavelen van 3 loten. De afstand tot het meest nabijgelegen habitatrictlijngebied is circa 1000m. Bijgevolg kan gegarandeerd worden dat de impactscore onder de 1% zal blijven. Gezien er maar 3 loten voorzien worden en er zo meer dan voldoende marge is, kan ook met zekerheid gesteld worden dat de uit te voeren stedenbouwkundige handelingen niet zullen leiden tot een overschrijding van de grenswaarde.

Sloopopvolging:

Het sloopopvolgingsplan beschrijft een volledige sloop van een loods uit 1987, inclusief een beperkte opbraak van de omliggende verhardingen. Het historisch en milieutechnisch onderzoek bracht geen aanwijzingen aan het licht voor eerdere bodemverontreiniging, PFAS-risico's of andere regiogebonden aandachtspunten. Daarnaast waren geen bestaande asbest- of sloopinventarissen beschikbaar, waardoor het plan volledig steunt op de uitgevoerde terreininspectie en administratieve controles. Op basis van de onderzochte gegevens vormt het document een geschikte basis voor een gecontroleerde en selectieve uitvoering van de sloopwerken.

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.

Toetsing aan de principes van 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 verkavelen van een perceel in 3 loten voor open bebouwing, lot 4 wordt uitgesloten uit de verkaveling. Deze aanvraag is functioneel inpasbaar in woongebied met landelijk karakter en in de onmiddellijke omgeving.

Mobiliteitsimpact

Het aangevraagde voorziet geen bijkomende hinderlijke bijkomende verkeersbewegingen of verhoogde mobiliteitsimpact buiten deze eigen aan ééngezinswoningen in landelijk woongebied. De mer-screening gaat hier dieper op in en de conclusie dat het niet als hinderlijk bestempeld kan worden, kan worden bijgetreden. Het gevraagde is zodoende inpasbaar in de onmiddellijke omgeving.

Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid, Visueel-vormelijke elementen, reliëfwijzigingen.

Het gevraagde overschrijdt de normen van schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid niet. Visueel-vormelijk zijn de materialen en de afmetingen van de bouwen constructies in harmonie met de overige constructies op het terrein en eigen aan de gebruikte materialen van deze omgeving en deze tijd. De bouwdichtheid overschrijdt de normen van het gewestplan niet en de ruimtelijke visie van de verkaveling beoogt ook het nodige respect voor de hoeve als monument (achterliggend) en de agrarische omgeving door een maximaal doorzicht te respecteren en een minimale impact op het reliëf toe te staan en met de voorschriften hierop in te spelen.

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. Vooral naar de naastliggende bebouwing links wordt in dermate rekening gehouden door er bewust niet op aan te sluiten door enerzijds de lager gelegen ligging en anderzijds de vorm van de architectuur die zich er niet toe leent om hier op een ruimtelijk verantwoorde wijze op aan

te sluiten. Er wordt daarom geopteerd om 3 meter van de perceelsgrens af te blijven met enige vorm van bebouwing.

Conclusie

Het aangevraagde is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

Advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar

De gemeentelijke omgevingsambtenaar adviseert het dossier voorwaardelijk gunstig om volgende redenen: 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.

Voorwaarden

- 1/ Er kan geen afwijking van de verkavelingsvoorschriften worden toegestaan voor wat betreft materiaalgebruik, inplanting en afmetingen en afscheidingen (aard, hoogte) op of tegen de perceelsgrens.
- 2/De voorwaarden opgelegd door de verschillende adviesinstanties dienen strikt nageleefd te worden en maken integraal deel uit van deze omgevingsvergunning voor het verkavelen van een grond.
- 3/De maatregelen in de archeologienota met referentienummer 36821 moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma geformuleerd in die archeologienota, inclusief de opgelegde voorwaarden, en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.

Lasten

De lasten opgelegd door de nutsmaatschappijen dienen vervuld te worden.

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

BESLUIT IN ZITTING VAN 31 AUGUSTUS 2026

- 1) De aanvraag ingediend door Cecile Smeysters met als contactadres Nieuwe Steenweg 128 te 3870 Heers en Stany Swennen met als contactadres Nieuwe Steenweg 128 te 3870 Heers, wordt voorwaardelijk vergund.

Voorwaarden:

- 1/ Er kan geen afwijking van de verkavelingsvoorschriften worden toegestaan voor wat betreft materiaalgebruik, inplanting en afmetingen en afscheidingen (aard, hoogte) op of tegen de perceelsgrens.
- 2/De voorwaarden opgelegd door de verschillende adviesinstanties dienen strikt nageleefd te worden en maken integraal deel uit van deze omgevingsvergunning voor het verkavelen van een grond.
- 3/De maatregelen in de archeologienota met referentienummer 36821 moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma geformuleerd in die archeologienota, inclusief de opgelegde voorwaarden, en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.

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

Artikel 102. § 1. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij geen nieuwe wegen worden aangelegd of het tracé van bestaande gemeentewegen niet moet worden gewijzigd, verbreed of opgeheven, vervalt van rechtswege als:

1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar of de vestiging van erfpacht of opstalrecht ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;

2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot dergelijke registratie ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid:

1° wordt met verkoop gelijkgesteld: de nalatenschapsverdeling en de schenking, met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt;

2° komt de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht van de verkaveling in haar geheel niet in aanmerking;

3° komt alleen de huur die erop gericht is de huurder te laten bouwen op het gehuurde goed in aanmerking.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.

§ 2. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij nieuwe wegen worden aangelegd of waarbij het tracé van bestaande gemeentewegen gewijzigd, verbreed of opgeheven wordt, vervalt van rechtswege als:

1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot de oplevering van de onmiddellijk uit te voeren lasten of tot het verschaffen van waarborgen betreffende de uitvoering van deze lasten op de wijze, vermeld in artikel 75;

2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;

3° binnen een termijn van vijftien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.

§ 3. Als de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het verkavelingsproject, worden de termijnen van verval, vermeld in de paragrafen 1 tot en met 2, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

§ 4. Het verval, vermeld in paragraaf 1 en 2, 2° en 3°, geldt slechts ten aanzien van het niet bebouwde, verkochte, verhuurde of aan een erfpacht of opstalrecht onderworpen gedeelte van de verkaveling.

§ 5. Onverminderd paragraaf 4, kan het verval van rechtswege niet worden tegengesteld aan personen die zich op de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden beroepen als zij kunnen aantonen dat de overheid na het verval en ten aanzien van een of meer van hun kavels binnen de verkaveling, wijzigingen aan deze omgevingsvergunning heeft toegestaan of stedenbouwkundige of bouwvergunningen of stedenbouwkundige attesten heeft verleend in zoverre deze door de hogere overheid of de rechter niet onrechtmatig werden bevonden.

§ 6. De Vlaamse Regering kan maatregelen treffen aangaande de kennisgeving van het verval van rechtswege.

Artikel 103. De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9, behoudens als de verkaveling in strijd is met een vóór de datum van 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 vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, 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 vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, 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.

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

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;
- 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.

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 31 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: €:

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

Naam	Unieke MD5 Hash
PIV_PIV2_2026-05-29	0U39ECVErflB6tLpX7xs9g==
VA_TI_BNTV_1.Titelblad	CHhw+RIAkaiJNEGvzWSyyQ==
VA_L_BNTV_2.Legende	VZx50xZgoyjfGRt6PpJqqw==
VA_P_B_3.Bestaande toestand	HY3iSL0F/cwe72y8aCXVYQ==
VA_F_B_(1)	1bnVcYXZQZ4aGhMOnjrsLg==
VA_F_B_(2)	eh4KK3WTeDThkUihWYtqPw==
VA_F_B_(3)	B+yYjtxrPSRDI/2LHaVSTQ==
VA_F_B_(4)	WtG6NawuJGWsu95LiJqKgw==
VA_F_B_(5)	pOcGQvpQSI3m8hGxTDdAPQ==
VA_F_B_(6)	pi0ZPg6L79EQ8ZL/Wk/nRA==
VA_F_B_(7)	FJtYNHbCCpzU3xGT0CUo3w==
VA_F_B_(8)	+grtgF0lkvsleP83giUC9w==
VA_F_B_(9)	Wur0QaxxwGQE3+YX0m7/xA==
VA_F_B_(10)	CFQwQjx+hl4VSJalwMPH0g==
VA_F_B_(11)	wi9Fw02I5FxPtXIGF6JGZA==
VA_F_B_(12)	jctFjMIU8fzb1ku/ckSh9Q==
VA_F_B_(13)	VzWt60wXnmixtRJg5xT9Vg==
VA_F_B_(14)	Z0ioAVR3ZPI2F5cgRpC4NA==
VA_F_B_(15)	+2oDa6iTqps52Mm2vQTtGw==
VA_F_B_(16)	Rv/29zgdChSNFsyPJ/qjdQ==
D267 - Swennen - Nieuwe Steenweg 128, 3870 Heers	570GiddJZlsqnhaP2xdQ4w==
250882 VK Heers_BN	5fVq4LnwR4glc/rrJfrD1g==
250882_VK_SJABLOON	tm/6z05VMGr6fnN38KIPYw==
VA_L_BNTV_2.Legende	VZx50xZgoyjfGRt6PpJqqw==
VA_TI_BNTV_1.Titelblad	CHhw+RIAkaiJNEGvzWSyyQ==
VA_P_B_3.Bestaande toestand	O5aiRtJiS8QWhyOYNzldWw==
VA_T_N_5.Terreinsnede AA	FkRxWdQLQOmHnxCLfi8G1g==
VA_T_N_6.Terreinsnede BB	BF7ArWnJ8rBqtsGHWTjXOA==
VA_F_B_(1)	1bnVcYXZQZ4aGhMOnjrsLg==
VA_F_B_(2)	eh4KK3WTeDThkUihWYtqPw==
VA_F_B_(3)	B+yYjtxrPSRDI/2LHaVSTQ==
VA_F_B_(4)	WtG6NawuJGWsu95LiJqKgw==
VA_F_B_(5)	pOcGQvpQSI3m8hGxTDdAPQ==
VA_F_B_(6)	pi0ZPg6L79EQ8ZL/Wk/nRA==
VA_F_B_(7)	FJtYNHbCCpzU3xGT0CUo3w==
VA_F_B_(8)	+grtgF0lkvsleP83giUC9w==
VA_F_B_(9)	Wur0QaxxwGQE3+YX0m7/xA==
VA_F_B_(10)	CFQwQjx+hl4VSJalwMPH0g==
VA_F_B_(11)	wi9Fw02I5FxPtXIGF6JGZA==
VA_F_B_(12)	jctFjMIU8fzb1ku/ckSh9Q==
VA_F_B_(13)	VzWt60wXnmixtRJg5xT9Vg==

VA_F_B_(14)	Z0ioAVR3ZPI2F5cgRpC4NA==
VA_F_B_(15)	+2oDa6iTqps52Mm2vQTtGw==
VA_F_B_(16)	Rv/29zgdChSNFsyPJ/qjdQ==
B26b - Rioleringstoets	F+lOk2jgat3Tp8AUOitAgw==
250882 VK Heers_BN	5fVq4LnwR4glc/rrJfrD1g==
250882 VK Heers_SV	71WxRW5kQJtddfKWkFG/WA==
Ontvangstbevestiging	VWVtFikKDH5pOcxk4XFC1g==
ORTEC2600628 - Heers - Lovendal - VVR	G1zvwE34x2p6fIA+S334sg==
ORTEC2600628 - Heers - Lovendal - PVM	/0/ULrsIBgjh67b1k2U/A==
VA_VP_N_4.Verkevelingsplan	AtdtQ3LzvPdchsq9nhAShg==
bea_vergunning_20260805_080724_0	i1vYfdVuRI/m6GCKqtzBfw==
bea_vergunning_20260805_080724_0	YUj6b9qeresHumz79vIW2w==