

BEKENDMAKING BESLISSING OMGEVINGSVERGUNNING

Referentie omgevingsloket: OMV_2025146592
Referentie gemeente: 2025 00097
Projectnaam omgevingsloket: het verbouwen van een woning
Projectnaam gemeente: het verbouwen van een woning
Ligging: Suskesstraat 27
afdeling 10 sectie A nr. 122P
Inrichting:
Contactpersoon: Els Vanstapel

Bovenvermelde aanvraag omgevingsvergunning van Dieter Jansen met als contactadres Suskesstraat 27 te 3870 Heers en Maja Hollon met als contactadres Suskesstraat 27 te 3870 Heers, werd verleend door het college van burgemeester en schepenen.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN HEEFT IN DE ZITTING VAN 16 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 **het verbouwen van een woning**.

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen en de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid	Klasse
16.3.2°a)	Lucht water warmtepomp voor het verwarmen van deze woning en het sanitair water (Nieuw)	10 kW	3

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_2025146592;
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_2025146592" 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_2025146592

Dossiernummer: 2025 00097

Inrichtingsnummer:

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

De aanvraag ingediend door Dieter Jansen met als contactadres Suskesstraat 27 te 3870 Heers en Maja Hollon met als contactadres Suskesstraat 27 te 3870 Heers, werd ingediend op 19 december 2025
De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 23 december 2025.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Suskesstraat 27, kadastraal bekend: afdeling 10 sectie A nr. 122P

Het betreft een aanvraag tot het verbouwen van een woning.

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen en de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid	Klasse
16.3.2°a)	Lucht water warmtepomp voor het verwarmen van deze woning en het sanitair water (Nieuw)	10 kW	3

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:

woongebied met landelijk karakter

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

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 in overeenstemming met de bepalingen van het gewestplan

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

Niet van toepassing.

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 (1974/H0083) voor bijbouwen van verdieping op garage - goedgekeurd op 18/12/1974.
- Stedenbouwkundige vergunning (2002/00024) voor het bouwen van een veranda - goedgekeurd op 25/03/2002."

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag betreft het verbouwen van een woning

Type handelingen: stedenbouwkundige handelingen en de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid	Klasse
16.3.2°a)	Lucht water warmtepomp voor het verwarmen van deze woning en het sanitair water (Nieuw)	10 kW	3

De woning voorwerp van de aanvraag is een half open bebouwing met een blinde gevel op/tegen de perceelsgrens. De naastliggende woningen zijn gesloten bebouwingen in een moderne bouwstijl, bestaande uit een roodbruine genuanceerde gevelsteen, een plat dak en zwart buitenschrijnwerk. Aan de overzijde van de straat is een gesloten vierkantshoeve, een aantal gesloten bebouwingen ingeplant op de rooilijn. Allen bestaande uit twee bouwlagen en hellend dak. Aan de rechterzijde bevindt zich een complex met vakantiewoningen in hoevestijl.

De woning bestaat uit twee bouwlagen en een hellend dak enerzijds aan de rechterzijde, de linkerzijde twee bouwlagen en een quasi plat dak. de woning heeft verschillende aanbouwen waaronder een veranda. Er zijn twee woningbijgebouwen in de achtertuin die reiken tot in de perceelsgrens.

De aanvraag betreft de afbraak van de woningbijgebouwen en de grondige verbouwing van de woning en aanbouw waarbij een gedeelte van de aanbouw (veranda, bergruimte) afgebroken of verbouwd wordt.

De woning wordt langs de buitenzijde geïsoleerd en afgewerkt met gekaleide steenstrips. Ter hoogte van de linkerperceelsgrens overschrijdt de isolatie + afwerking gedeeltelijk de grens. Naastliggend is een buurtweg gekend onder "sentier nr 26". Het dak wordt volledig vernieuwd en anders geconcipeerd en voorzien van een donkere dakpan als afwerking. Het eindresultaat zal een ééngezinswoning zijn bestaande uit twee volwaardige bouwlagen onder een hellend dak en een uitbreiding ten opzicht van het hoofdvolume met plat

dak. Er wordt gekozen voor zwart buitenschrijnwerk.

Op het gelijkvloers wordt de woning zo veel mogelijk opengewerkt naar de achtertuinzone toe. De woning heeft een open leefruimte, een aparte bureauruimte, een ruime berging en een inkomhal met apart toilet en vestiaire. De verdieping biedt plaats aan de masterbedroom annex dressing en badkamer. Verder zijn er nog twee extra slaapkamers en een badkamer. Vanaf de nachthal loopt een vaste trap verder tot op de zolderverdieping waar voorlopig geen invulling aan gegeven wordt.

4. Openbaar onderzoek

De aanvraag werd getoetst aan de criteria van artikels 11-14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. De aanvraag moet **niet** openbaar gemaakt worden.

De aangrenzende eigenaars werden **aangeschreven** conform artikel 83 van het besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. De **vereenvoudigde vergunningsprocedure artikel 83** werd gevolgd.

Er werd geen bezwaar ingediend.

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) is niet van toepassing op de voorliggende aanvraag

Er wordt een hemelwaterput van 10.000 liter geplaatst, verder blijft de bestaande riolering naar de straat toe.

Het aangevraagde voldoet aan 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 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 het ontharden van het terrein en de afbraak van de bijgebouwen. De verhardingen wateren af naar de onverharde tuinzones die ruim voldoende groot zijn en een afdoende infiltratiezone bieden. 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 is een gemeenteweg.

Het aangevraagde laat de voorliggende weg onverlet.

Er is een erfdiensbaarheid aan de linkerzijde van de woning.

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.

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 afbraak van woningbijgebouwen en de verbouwing van een ééngezinswoning 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

De bouwdichtheid op het perceel gaat omlaag door de afbraak van de woningbijgebouwen en de aanbouwen die niet meer functioneel zijn. De schaal van de woning in zijn omgeving en op het perceel is aanvaardbaar.

Visueel-vormelijke elementen

De woning zal in zijn nieuwe verschijningsvorm zeker passen binnen de landelijk context van de omgeving.

Reliëfwijziging

Het reliëf blijft hoofdzakelijk ongewijzigd, enkel ter plaatse van de verhardingen worden kleine nivelleringswerken uitgevoerd.

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

De aanvraag werd getoetst aan de criteria van artikels 24-26 van het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25/04/2014 en de criteria van artikels 30-38 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Er dienden geen adviezen gevraagd te worden.

Voorstel van besluit

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet 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.

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 16 FEBRUARI 2026

- 1) De aanvraag ingediend door Dieter Jansen met als contactadres Suskesstraat 27 te 3870 Heers en Maja Hollon met als contactadres Suskesstraat 27 te 3870 Heers, wordt vergund.

De algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II van het VLAREM zijn van toepassing.

De algemene en sectorale milieuvoorwaarden staan in titel II van het VLAREM. Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven. De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>

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 16 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: €19,-

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

Naam	Unieke MD5 Hash
BA_Verbouwing eengezinswoning_F_B_Foto 2	Hnlon2/L77uhKSx6PIRy4Q==
BA_Verbouwing eengezinswoning_F_B_Foto 9	zb/cGA0sZqNR0pUSIWjuzQ==
BA_Verbouwing eengezinswoning_F_B_Foto 5	N9HpXv4hKkUa51R1mo25DA==
BA_Verbouwing eengezinswoning_F_B_Foto 3	eq/cxnQ8Xo8GG/ACLA/t5Q==
BA_Verbouwing eengezinswoning_F_B_Foto 8	CGr2jQeodMDnBbrSI0/Pgg==
BA_Verbouwing eengezinswoning_F_B_Foto 10	Q5Os7WDHSpu1xRMF5vsPqg==
BA_Verbouwing eengezinswoning_F_B_Foto 4	fYKpELgeHB6YBRH/+1NZrw==
BA_Verbouwing eengezinswoning_F_B_Foto 11	Onxym5Z+Ww1Zyi23VGc3dA==
BA_Verbouwing eengezinswoning_F_B_Foto 7	WL7xj8pwbkkmJYOUkQMwsw==
BA_Verbouwing eengezinswoning_F_B_Foto 1	ExssHKGy+hBXyUYqQCb9ag==
BA_Verbouwing eengezinswoning_F_B_Foto 6	uqkOfI21NVvja8q6K98Vvg==
BA_Verbouwing eengezinswoning_F_V_Fotos	mh+qZ+4cA52JuVhFM/Jtpw==
NOTA	o3tFbliNBomoozbDQWb1GA==
BA_Verbouwing eengezinswoning_I_N_400_inplantingsplan NT	oHHoR1CabtgAndANU6qt3A==
BA_Verbouwing eengezinswoning_P_N_100_gelijkvloers NT	0PNohiMtnjtetr7Sno5tQg==
BA_Verbouwing eengezinswoning_G_B_300_Voorgevel BT	QcBwlqUfF9lbc83HJz4tg==
BA_Verbouwing eengezinswoning_G_B_301_Linkergevel BT	13Hwf9u5Ermx9Rroi8DF0A==
BA_Verbouwing eengezinswoning_G_B_302_Achtergevel BT	8KLeoPXO/2xQMRn8760gLQ==
BA_Verbouwing eengezinswoning_G_B_303_Rechtergevel BT	8X8AyafMPtBnEgDj30Fzuw==
BA_Verbouwing eengezinswoning_G_N_300_Voorgevel NT	QkA1vK0lkQkXtdoewbJy/w==
BA_Verbouwing eengezinswoning_G_N_301_Linkergevel NT	QQkVjJtdkmvwEUXExt+R9Q==
BA_Verbouwing eengezinswoning_G_N_302_Achtergevel NT	EKbqEnh9DToVdV+qNJvFlw==
BA_Verbouwing eengezinswoning_G_N_303_Rechtergevel NT	iKzwaCITFqaa+2haqFwxGg==
BA_Verbouwing eengezinswoning_G_V_achtergevel	Mg7hWzz8vVYr3tLg8yjmqw==
BA_Verbouwing eengezinswoning_G_V_Voorgevel	bC8UUXAlbjO64/1SzTJD0w==
BA_Verbouwing eengezinswoning_I_B_400_inplantingsplan BT	+A2svDHFu1sKUV4zTbIpAw==
BA_Verbouwing eengezinswoning_I_N_400_inplantingsplan NT	9yqn3X6+d/ss62qsF1sJ5Q==
BA_Verbouwing eengezinswoning_I_V_Inplantingsplan	xsRnMv8il3ueJed6+E/2Dw==
BA_Verbouwing eengezinswoning_L_B_500_legende BT	0GihW7RgQCTtr5xs5l35Rg==

BA_Verbouwing eengezinswoning_L_N_500_legende NT	fQlinhTNFn0HebKliunnkQ==
BA_Verbouwing eengezinswoning_P_B_001_fundering - riolering BT	OGiX820wpmM+V16dYNBPYA==
BA_Verbouwing eengezinswoning_P_B_100_gelijkvloers BT	reDv4eDIRwr1PJ7odd4NyA==
BA_Verbouwing eengezinswoning_P_B_101_Verdieping BT	d9YIwAy0z/FB1mRzSBZcpA==
BA_Verbouwing eengezinswoning_P_B_102_Zolderverdieping BT	ZHbkdQc2ERICcXGxX42XLA==
BA_Verbouwing eengezinswoning_P_N_001_fundering - riolering NT	KXeGgqEVme09WSDdDmVWBg==
BA_Verbouwing eengezinswoning_P_N_100_gelijkvloers NT	OPNohiMtnjet7Sno5tQg==
BA_Verbouwing eengezinswoning_P_N_101_Verdieping NT	Fmeq7qSikvSMFVnhrtwoA==
BA_Verbouwing eengezinswoning_P_N_102_Zolderverdieping NT	EZBAweXqSHmb/GOBWto8Fw==
BA_Verbouwing eengezinswoning_P_V_Fundering	nkb6v2sWcQofkUVIofCIHQ==
BA_Verbouwing eengezinswoning_P_V_gelijkvloers	ePgUCM60NEZxnFviysDrzQ==
BA_Verbouwing eengezinswoning_S_B_200_Snede AA BT	4zxVeFlxgU+W1Uxthl6WVw==
BA_Verbouwing eengezinswoning_S_B_201_Snede BB BT	U32ps9Od4JfJqGFTkeiJSw==
BA_Verbouwing eengezinswoning_S_B_202Snede CC BT	ZMXPQRaRdIO35V2O+num7A==
BA_Verbouwing eengezinswoning_S_N_200_Snede AA NT	Vl7ljAP0qemwQxECysO/Jw==
BA_Verbouwing eengezinswoning_S_N_201_Snede BB NT	KItLmcFGOSsu2hDd3BJ2Gw==
BA_Verbouwing eengezinswoning_S_N_202_Snede CC NT	utsO6njsAS84AgrVaBN0nA==
BA_Verbouwing eengezinswoning_T_B_401_terreinsnede 1 BT	vtCrLORUEFX3w4i4bbn6Dw==
BA_Verbouwing eengezinswoning_T_B_402_terreinsnede 2 BT	MuTQfmQMsdNFFx4UaQfQYA==
BA_Verbouwing eengezinswoning_T_N_401_terreinsnede 1 NT	R/dQFpNdpmDYMpwTR9rvpA==
BA_Verbouwing eengezinswoning_T_N_402_terreinsnede 2 NT	kGHumEAKblmyV6zDtwAJZA==