

BEKENDMAKING BESLISSING OMGEVINGSVERGUNNING

Referentie omgevingsloket:	OMV_2025140118
Referentie gemeente:	2025 00085
Projectnaam omgevingsloket:	Beauduin - verbouwen woning voor seizoenarbeiders - afbraak woningbijgebouwen
Projectnaam gemeente:	het verbouwen van een woning voor huisvesting seizoenarbeiders en afbraak woningbijgebouwen
Ligging:	Bovelingenstraat 359 afdeling 12 sectie A nr. 139K
Contactpersoon:	Roland Wijnen

Bovenvermelde aanvraag omgevingsvergunning van de heer Pierre Beauduin met als contactadres Bovelingenstraat 361 te 3870 Heers, werd voorwaardelijk 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 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 verbouwen van een woning voor huisvesting seizoenarbeiders en afbraak woningbijgebouwen**.

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen

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

Beroepsmogelijkheden

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

Het beroep wordt bij voorkeur digitaal ingesteld via het omgevingsloket:

omgevingsloketinzage.omgeving.vlaanderen.be.

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

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

Volg hierbij de volgende aanwijzingen nauwgezet op.

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

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

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

Vermeld in uw beroepschrift het volgende:

1. uw naam en adres en het feit dat u een beroep instelt als lid van het betrokken publiek;
2. de volgende referentie: OMV_2025140118;
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_2025140118" 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_2025140118

Dossiernummer: 2025 00085

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

De aanvraag ingediend door de heer Pierre Beauduin met als contactadres Bovelingenstraat 361 te 3870 Heers, werd ingediend op 28 november 2025

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 18 december 2025.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Bovelingenstraat 359, kadastraal bekend: afdeling 12 sectie A nr. 139K

Het betreft een aanvraag tot het verbouwen van een woning voor huisvesting seizoensarbeiders en afbraak woningbijgebouwen.

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:

woongebied met landelijk karakter

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

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

Het aangevraagde 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

Er zijn geen historische dossiers voor deze aanvraag.

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag betreft het verbouwen van een woning voor de huisvesting van seizoenarbeiders en de afbraak van woningbijgebouwen.

Type handelingen: stedenbouwkundige handelingen

De omgeving:

Rechts van het pand bevindt zich een monument gekend als: "Gesloten hoeve met herenboerentuin en hekwerk". Rechts zijn een aantal woningen, aan elkaar gekoppeld door een schakelvolumen. De woningen zijn ingeplant op de rooilijn, echter deze verspringt ten opzichte van elkaar en van het eigen pand. De woningen zijn opgebouwd uit twee bouwlagen met een hellend dak en er zijn diverse aanbouwen en woningbijgebouwen. Aan de overzijde van de weg zijn eveneens gekoppelde gebouwen met een inplanting op de rooilijn die divers is. Ze zijn eveneens opgebouwd uit twee bouwlagen met een hellend dak. Het materiaalgebruik in het straatbeeld is zeer uiteenlopend naar kleurtinten toe. De gevelstenen zijn rood, roodbruin of witgeschilderd. Het buitenschrijnwerk varieert eveneens van wit naar grijs, bruin en antraciet. De dakbedekking is rood, roodbruin of antraciet.

Het pand zelf is het type langgevelhoeve met de kopse gevel evenwijdige met de straat. De woning bestaat uit twee bouwlagen met hellende daken en is opgetrokken uit roodbruine gevelsteen, houten buitenschrijnwerk en dakbedekking in zwarte dakpannen en golfplaten. Er zijn een aantal bijgebouwen en open constructie die allen worden afgebroken. Een groot gedeelte van de verhardingen wordt verwijderd en als tuinzone ingericht; een gedeelte wordt vernieuwd en doet dienst als parking en terras.

De woning wordt verbouwd naar een verblijf voor 14 seizoenarbeiders, zowel het gelijkvloers als de verdieping zijn slaapkamers en badkamers voorzien. Het gelijkvloers bevat ook de gezamenlijke leefruimtes en keukens. De afmetingen voldoen aan de vereisten zoals geformuleerd in de woningkwaliteitsnormen voor seizoenarbeiders van de Vlaamse Codex Wonen. De woning zal geïsoleerd worden, voorzien worden van een nieuw dak en nieuw buitenschrijnwerk alsook vernieuwde technieken. De woning wordt afgewerkt met witte crepis, zwarte vlakke dakpannen en zwart buitenschrijnwerk. De gevel van het naastliggend pand zal hersteld en behandeld worden zoals overeengekomen met het agentschap onroerend erfgoed. De Methodebeschrijving is bijgevoegd in het dossier en maakt integraal deel uit van de omgevingsvergunning.

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

- Op 26 januari 2026 werd advies gevraagd aan adviezen.oe@vlaanderen.be.
- Op 18 december 2025 werd advies gevraagd aan Agentschap Wegen en Verkeer.
- Op 18 december 2025 werd advies gevraagd aan adviezen.oe@vlaanderen.be.
- Op 18 december 2025 werd advies gevraagd aan preventie@zuidwestlimburg.be.

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.

Het aangevraagde valt niet onder het toepassingsgebied van de hemelwaterverordening (2023).

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 het grotendeels ontharden van het perceel en de afbraak van de niet meer noodzakelijke woningbijgebouwen.

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 (Bovelingenstraat) is een gewestweg.

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.

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 verbouwingswerken van een woning naar verblijf voor seizoenarbeiders en de afbraak van woningbijgebouwen en het ontharden, 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 wordt aanzienlijk verlaagd door de afbraak van de niet meer relevante constructies en de woningbijgebouwen, alsook de ontharding.

Visueel-vormelijke elementen

Door de afbraak van de woningbijgebouwen rechts en achteraan op het perceel komt het beschermd monument veel beter tot zijn recht. De woning zelf zal een hedendaagse uitstraling hebben door het materiaalgebruik. Het straatbeeld is reeds zeer divers. De woning is inpasbaar in de onmiddellijke omgeving.

Reliëfwijziging

Het reliëf blijft ongewijzigd, enkel ter plaatse van de ontharding en de afgebroken constructies zal de grond genivelleerd worden.

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

EXTERNE ADVIESINSTANTIES:

Op 26/01/2026 werd advies gevraagd aan adviezen.oe@vlaanderen.be; het advies werd ontvangen op 27 januari 2026 en luidt **voorwaardelijk gunstig** als volgt:

De gevelherstelling van het monument wordt uitgevoerd als volgt:

- Ter hoogte van de bevestigingspunten van de af te breken niet-historische aanbouwen worden lokale herstellingen uitgevoerd met hergebruik van identieke bakstenen waar mogelijk.
- De vrijgekomen gevel wordt gereinigd door middel van een zachte reinigingstechniek. Voorafgaand aan de uitvoering wordt een proefreiniging voorzien, waarvan de parameters in onderling overleg met de dienst Onroerend Erfgoed worden afgestemd.
- Beschadigde of verweerde voegen worden hersteld gebruik makend van een voegmortel, samengesteld uit wit zand, geel zand, wit cement en circa 25% kalk, afgestemd op traditioneel historisch metselwerk en conform de reeds uitgevoerde gevelherstellingen. Voor de werken aan de vrijgekomen zijgevel van het beschermde monument zal voorafgaand aan de uitvoering nog een aparte schriftelijke toelating worden aangevraagd bij Onroerend Erfgoed. Als ze aan deze voorwaarden voldoen, doet geen van de gevraagde handelingen afbreuk aan de bescherming.

➔ De voorwaarden geformuleerd door de adviesinstantie dienen strikt nageleefd te worden.

- Op 18/12/2025 werd advies gevraagd aan **Agentschap Wegen en Verkeer**; het advies werd ontvangen op 12 januari 2026 en luidt **volledig voorwaardelijk gunstig** als volgt:
Zie de geformuleerde opmerkingen in het advies.

➔ De opmerkingen geformuleerd door de adviesinstantie dienen strikt nageleefd te worden.

- Op 18/12/2025 werd advies gevraagd aan **adviezen.oe@vlaanderen.be**; het advies werd ontvangen op 5 januari 2026 en luidt **volledig ongunstig** als volgt:

➔ Naar aanleiding van dit negatieve advies werden extra dossierstukken aangeleverd die geleid hebben tot het voorwaardelijk gunstige advies.

- Op 18/12/2025 werd advies gevraagd aan **preventie@zuidwestlimburg.be**; het advies werd ontvangen op 5 januari 2026 en luidt **gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig** als volgt:
Indien voldaan aan de eisen van dit advies zal er een A attest worden afgeleverd.
Zie de gevraagde eisen in het document in bijlage (2020-0506-003)

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.

Afleveren van een omgevingsvergunning: gunstig onder voorwaarden:

Voorwaarden:

1. De gevelherstelling van het monument wordt uitgevoerd als volgt:
 - Ter hoogte van de bevestigingspunten van de af te breken niet-historische aanbouwen worden lokale herstellingen uitgevoerd met hergebruik van identieke bakstenen waar mogelijk.
 - De vrijgekomen gevel wordt gereinigd door middel van een zachte reinigingstechniek. Voorafgaand aan de uitvoering wordt een proefreiniging voorzien, waarvan de parameters in onderling overleg met de dienst Onroerend Erfgoed worden afgestemd.
 - Beschadigde of verweerde voegen worden hersteld gebruik makend van een voegmortel, samengesteld uit wit zand, geel zand, wit cement en circa 25% kalk, afgestemd op traditioneel historisch metselwerk en conform de reeds uitgevoerde gevelherstellingen. Voor de werken aan de vrijgekomen zijgevel van het beschermde monument zal voorafgaand aan de uitvoering nog een aparte schriftelijke toelating worden aangevraagd bij Onroerend Erfgoed. Als ze aan deze voorwaarden voldoen, doet geen van de gevraagde handelingen afbreuk aan de bescherming.

2. De geformuleerde opmerkingen in het advies in bijlage (2020-0506-003) dienen strikt nageleefd 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 16 FEBRUARI 2026

- 1) De aanvraag ingediend door de heer Pierre Beauduin met als contactadres Bovelingenstraat 361 te 3870 Heers, wordt voorwaardelijk vergund.
- 2) Volgende voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:
 1. De gevelherstelling van het monument wordt uitgevoerd als volgt:
 - Ter hoogte van de bevestigingspunten van de af te breken niet-historische aanbouwen worden lokale herstellingen uitgevoerd met hergebruik van identieke bakstenen waar mogelijk.
 - De vrijgekomen gevel wordt gereinigd door middel van een zachte reinigingstechniek. Voorafgaand aan de uitvoering wordt een proefreiniging voorzien, waarvan de parameters in onderling overleg met de dienst Onroerend Erfgoed worden afgestemd.
 - Beschadigde of verweerde voegen worden hersteld gebruik makend van een voegmortel, samengesteld uit wit zand, geel zand, wit cement en circa 25% kalk, afgestemd op traditioneel historisch metselwerk en conform de reeds uitgevoerde gevelherstellingen. Voor de werken aan de vrijgekomen zijgevel van het beschermde monument zal voorafgaand aan de uitvoering nog een aparte schriftelijke toelating worden aangevraagd bij Onroerend Erfgoed. Als ze aan deze voorwaarden voldoen, doet geen van de gevraagde handelingen afbreuk aan de bescherming.
 2. De geformuleerde opmerkingen in het advies in bijlage (2020-0506-003) dienen strikt nageleefd te 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 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 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 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: € 31,-

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

Naam	Unieke MD5 Hash
OMV_LIM_2025140118_ongunstig	SQmwRA9VF1oQYo9KqBBjOA==
2020-0506-003 advies brandweer	FJCHP1njVz6CUVYgw/DRmA==
NOTA v2	01W5h/c1JYSof+9eAu9l9A==
BA_ verbouwing seizoenarbeiders_F_B_Foto6	TiawXULhOzJK5wljNc4nJQ==
BA_ verbouwing seizoenarbeiders_F_B_Foto3	nGa5OtqMkGWNF2MDmRz1Tw==
BA_ verbouwing seizoenarbeiders_F_B_Foto4	K2Ju1eW0KiuK6EnLC+rHiA==
BA_ verbouwing seizoenarbeiders_F_B_Foto5	qsb+LwXAPIsd4e0rr5gApg==
BA_ verbouwing seizoenarbeiders_F_B_Foto11	MLZGv7w8iM1NAZ7KxQr2Cw==
BA_ verbouwing seizoenarbeiders_F_B_Foto10	TqWXSJlb0Fq6MSGUNE0hSw==
BA_ verbouwing seizoenarbeiders_F_B_Foto8	aQ6sRxCywhqMYBdQIdaS5A==
BA_ verbouwing seizoenarbeiders_F_B_Foto12	uTa5FYHq9trbuE/dnpVTCA==
BA_ verbouwing seizoenarbeiders_F_B_Foto1	nn0wOf7LLH5NbsPomtRq+Q==
BA_ verbouwing seizoenarbeiders_F_B_Foto2	qV2ofafmauqmA7jddY+cUA==
BA_ verbouwing seizoenarbeiders_F_B_Foto7	gU1vM4lznKLxBSBP6Xj6CQ==
BA_ verbouwing seizoenarbeiders_F_B_Foto9	03synvFWqSEvQtebrOZISA==
Brief_AV-719-2025-00943_20260109_gunstig	PpgH2K3xkQKQTxlXZbGTlw==
OMV_LIM_2025140118_gunstigvw	A55TS/fWOYiuYpTH/zVF3w==
BA_ verbouwing seizoenarbeiders_I_V_luchtfoto 1941	/uHb/iz1lvTL4GkABBPXtg==
BA_ verbouwing seizoenarbeiders_I_N_400_inplantingsplan NT	cFHAIsKvbNUFU7JJTnUj2Q==
BA_ verbouwing seizoenarbeiders_I_B_400_inplantingsplan BT	ly0qkLGz0evrstUwXu2dUQ==
BA_ verbouwing seizoenarbeiders_G_N_304Linkergevel bijbouw NT	ZpywMgLThc4OBLvwgKJdrw==
BA_ verbouwing seizoenarbeiders_G_N_303_Rechtergevel NT	juJHMYxYxxWVnEJkGhuU/A==
BA_ verbouwing seizoenarbeiders_G_N_302_Achtergevel NT	CfaUNQLS/lAgYvnyy/5A0Q==
BA_ verbouwing seizoenarbeiders_G_N_301_Linkergevel NT	P+tGaP/5px13qsG/gqeOaw==
BA_ verbouwing seizoenarbeiders_G_N_300_Voorgevel NT	tm1BEXmnISYCczUN4dE/dw==
BA_ verbouwing seizoenarbeiders_G_B_304_Linkergevel woning BT	QwK6d9YCSWdDGIB4NWpPaw==
BA_ verbouwing seizoenarbeiders_G_B_303_Rechtergevel BT	fSgvsMwoZlxxrAFtKwHpCw==
BA_ verbouwing seizoenarbeiders_G_B_302_Achtergevel BT	oVGGxY3Q6GgVj/2JXh3btQ==
BA_ verbouwing seizoenarbeiders_G_B_301_Linkergevel bijbouw BT	DxTn9sWkWfyZaNLhmExlZg==

BA_verbouwing seizoensarbeiders_G_B_300_Voorgevel BT	6c5lplAUeth5wsTpyl/ABQ==
BA_verbouwing seizoensarbeiders_I_V_luchtfoto 1971	WmWT7iYAfahIEjUrRjiXug==
BA_verbouwing seizoensarbeiders_L_B_500_legende BT	gUk07zjHLKBSswrhN5BA4w==
BA_verbouwing seizoensarbeiders_L_N_500_legende NT	kQw67aobKxzfXA5s0FVqvw==
BA_verbouwing seizoensarbeiders_P_B_001_fundering - riolering BT	KEytgMb777ZsNW6V/rzLwQ==
BA_verbouwing seizoensarbeiders_P_B_100_gelijkvloers BT	PVNZVel/ITf8k/rbkrFlkA==
BA_verbouwing seizoensarbeiders_P_B_101_Verdieping BT	ACN/hUELc/q5KFcVdrqbkg==
BA_verbouwing seizoensarbeiders_P_N_001_fundering - riolering NT	zgeG4vkjsBKe1lINky+6eQ==
BA_verbouwing seizoensarbeiders_P_N_100_gelijkvloers NT	mQOA7nV+cMFtHZ0TGZW99A==
BA_verbouwing seizoensarbeiders_P_N_101_Verdieping NT	tjvkKdiRD6cZewDmvC43YQ==
BA_verbouwing seizoensarbeiders_S_B_200_Snede AA BT	ZsPVc5VSxE5yt95+rcGKag==
BA_verbouwing seizoensarbeiders_S_B_201_Snede BB BT	caerFaKZq4uBEADQyGYymw==
BA_verbouwing seizoensarbeiders_S_N_200_Snede AA NT	Tgd4slo/9M5yrhY9NAbhow==
BA_verbouwing seizoensarbeiders_S_N_201_Snede BB NT	jEKOIZD845nVPnqZIKrk4Q==
BA_verbouwing seizoensarbeiders_T_B_401_terreinsnede 1 BT	RUIKvTxwl5aRZDMxRW9T6w==
BA_verbouwing seizoensarbeiders_T_B_402_terreinsnede 2 BT	ksVEa1frW+MtlUgwm9r8w==
BA_verbouwing seizoensarbeiders_T_N_401_terreinsnede 1 NT	KJWVrt+ZL/VLiWe8H+VnKQ==
BA_verbouwing seizoensarbeiders_T_N_402_terreinsnede 2 NT	+OY9PmiamH6G7xBCAeh0MQ==