

BEKENDMAKING MELDINGSAKTE

Referentie omgevingsloket:	OMV_2025134294
Referentie gemeente:	202612
Projectnaam omgevingsloket:	zorgwoning
Projectnaam gemeente:	Het melden van een zorgwoning binnen het volume van een bestaande ééngezinswoning.
Ligging:	Dumontlaan 44
Contactpersoon:	afdeling 9 sectie B nrs. 403D2 en 403E2 Els Vanstapel

Het College van burgemeester en schepenen heeft de melding ingediend door Carlo Loix met als contactadres Dumontlaan 44A te 3870 Heers ontvangen.

De melding werd ingediend op 5 februari 2026.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als ligging Dumontlaan 44 en met als kadastrale ligging afdeling 9 sectie B nrs. 403D2 en 403E2.

De melding omvat: het melden van een zorgwoning binnen het volume van een bestaande ééngezinswoning.

Type handelingen: stedenbouwkundige handelingen

Wonen en zorgwonen zijn passend in de gewestplanbestemming Woongebied met landelijk karakter.

Het betreft een eengezinswoning waarin een deel wordt voorzien als zorgwoning.

De woning wordt niet verbouwd, niet uitgebreid.

Er is sprake van zorgwonen omdat wordt voldaan aan al volgende voorwaarden:

- In een bestaande woning wordt 1 ondergeschikte wooneenheid gecreëerd
- De ondergeschikte wooneenheid vormt 1 fysiek geheel met de hoofdwooneenheid
- De ondergeschikte wooneenheid, de ruimten die gedeeld worden met de hoofdwooneenheid niet meegerekend, maakt ten hoogste een derde uit van het bouwvolume van de volledige woning
- De eigendom of ten minste de blote eigendom van hoofd- en ondergeschikte berust bij dezelfde titularis of titularissen
- De creatie van de ondergeschikte wooneenheid gebeurt met het oog op het huisvesten van ten hoogste 2 personen waarvan minstens één persoon van 65 jaar of ouder is of hulpbehoevend. Het bewijs hiervoor werd aangeleverd.

Het College van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag onderzocht rekening houdend met de terzake geldige wetgeving, in het bijzonder het omgevingsdecreet.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN HEEFT IN DE ZITTING VAN 23 FEBRUARI 2026 HET VOLGENDE BESLIST:

Het college neemt akte van de melding.

Beroepsmogelijkheid

Men kan beroep instellen tegen deze uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing door een verzoekschrift tot schorsing en/of vernietiging in te dienen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Bezorg hiertoe een verzoekschrift tot schorsing en/of vernietiging:

- door elektronische neerlegging via het digitaal loket van de Vlaamse bestuursrechtcolleges, of;
- per aangetekende brief aan de Raad voor Vergunningsbetwistingen, p/a Dienst van de Bestuursrechtcolleges, Koning Albert II-laan 15 bus 130, 1210 Brussel of;
- door neerlegging ter griffie, Marie-Elisabeth Belpairegebouw, Toren Noord (tweede verdieping), Simon Bolivarlaan 17, 1000 Brussel.

Doe dit op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending binnen een vervalt termijn van 45 dagen die ingaat de dag na de dag van aanplakking van de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing.

Gelijktijdig met de indiening van het verzoekschrift stuurt u een afschrift van het verzoekschrift ter informatie aan de verwerende partij (dit is de overheid die de beslissing genomen heeft) en aan de melder/exploitant.

Het verzoekschrift moet minstens de volgende gegevens bevatten:

- De naam, de hoedanigheid, de woonplaats of de zetel van de verzoekende partij, de gekozen woonplaats in België, een telefoonnummer en een e-mailadres;
- De naam en het adres van de verweerder;
- Het voorwerp van het beroep of bezwaar;
- Een uiteenzetting van de feiten en de ingeroepen middelen;
- Een inventaris van de overtuigingsstukken.

U bent bij het indienen van het verzoekschrift een rolrecht verschuldigd van:

- * 200 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot vernietiging
- * 100 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot schorsing of tot schorsing wegens uiterst dringende noodzakelijkheid.

Meer info vindt u op de website van de Raad voor Vergunningsbetwistingen.
(<http://www.dbrb.be/vergunningsbetwistingen>)

Afgeleverd te Heers, 23 februari 2026

Dossiernummer omgevingsloket OMV_2025134294
Dossiernummer 202612

BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN TOT AKTENAME VAN EEN MELDING VOOR HET MELDEN VAN EEN ZORGWONING BINNEN HET VOLUME VAN EEN BESTAANDE ÉÉNGEZINSWONING.

De melding ingediend door Carlo Loix met als contactadres Dumontlaan 44A te 3870 Heers, werd per beveiligde zending verzonden op 5 februari 2026.

Deze melding werd onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

Artikel 111 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning luidt:

“De bevoegde overheid, vermeld in artikel 107, gaat na of de gemelde handelingen of exploitatie meldingsplichtig zijn of niet verboden zijn bij of krachtens:

1° artikel 5.4.3, § 3, van het DABM;

2° artikel 4.2.2, § 1, van de VCRO.

Als de handelingen of de exploitatie meldingsplichtig en niet verboden zijn, neemt de bevoegde overheid, vermeld in artikel 107, akte van de melding. Ze bezorgt de meldingsakte per beveiligde zending aan de persoon die de melding heeft verricht binnen een termijn van dertig dagen vanaf de dag na de datum van ontvangst van de melding.

Als de handelingen of de exploitatie niet meldingsplichtig of verboden zijn, stelt de overheid, vermeld in artikel 107, de persoon die de melding heeft verricht binnen dezelfde ordetermijn daarvan in kennis. In dat geval wordt geen akte genomen en wordt aan de melding geen verder gevolg gegeven.”

Voorwerp van de melding

De melding heeft betrekking op een terrein, gelegen Dumontlaan 44, kadastrale ligging: afdeling 9 sectie B nrs. 403D2 en 403E2.

Het betreft een melding voor het melden van een zorgwoning binnen het volume van een bestaande ééngezinswoning..

De melding omvat stedenbouwkundige handelingen

Bevoegdheid

De melding heeft geen betrekking op een Vlaams of provinciaal project, noch op een ingedeelde inrichting van klasse 1, noch op een gemeentegrensoverschrijdend project.

Het college van burgemeester en schepenen is dan ook bevoegd voor de aktename.

Onderzoek van het meldingsplichtig en niet-verboden karakter

Ligging volgens 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.

Wonen en zorgwonen zijn passend in de gewestplanbestemming Woongebied met landelijk karakter.

Het betreft een eengezinswoning waarin een deel wordt voorzien als zorgwoning.

De woning wordt niet verbouwd, niet uitgebreid.

Er is sprake van zorgwonen omdat wordt voldaan aan al volgende voorwaarden:

-In een bestaande woning wordt 1 ondergeschikte wooneenheid gecreëerd

-De ondergeschikte wooneenheid vormt 1 fysiek geheel met de hoofdwooneenheid

-De ondergeschikte wooneenheid, de ruimten die gedeeld worden met de hoofdwooneenheid niet meegerekend, maakt ten hoogste een derde uit van het bouwvolume van de volledige woning

-De eigendom of ten minste de blote eigendom van hoofd- en ondergeschikte berust bij dezelfde titularis of titularissen

-De creatie van de ondergeschikte wooneenheid gebeurt met het oog op het huisvesten van ten hoogste 2 personen waarvan minstens één persoon van 65 jaar of ouder is of hulpbehoevend. Het bewijs hiervoor werd aangeleverd.

De gemelde stedenbouwkundige handelingen zijn meldingsplichtig en niet verboden.

Besluit

Het College van burgemeester en schepenen neemt akte van de melding ingediend door Carlo Loix met als contactadres Dumontlaan 44A te 3870 Heers voor zorgwoning, gelegen te Dumontlaan 44, kadastrale ligging: afdeling 9 sectie B nrs. 403D2 en 403E2.

Artikel 1. Er wordt akte genomen van de melding.

Artikel 2. De plannen en het meldingsdossier waarop deze akte gebaseerd is, maken integraal deel uit van de meldingsakte.

Uitvoerbaarheid

U mag het project uitvoeren of exploiteren de dag na de datum van de betekening van de meldingsakte.

Aanplakking

U moet de meldingsakte bekend maken door de aanplakking van een affiche op de plaats waar het voorwerp van de melding uitgevoerd zal worden conform artikel 139 BVR OVG.

De aanplakking gebeurt conform artikel 59 BVR OVG waarbij de vergunningsaanvrager gelezen moet worden als de persoon die de melding verricht. Het opschrift van de aan te plakken affiche luidt : "BEKENDMAKING MELDINGSAKTE".

Verval

De meldingsakte vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de verwezenlijking van de gemelde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de meldingsakte;

2° als het uitvoeren van de gemelde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

3° als de gemelde gebouwen niet winddicht zijn binnen drie jaar na de aanvang van de gemelde stedenbouwkundige handelingen;

4° als de exploitatie van de gemelde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de meldingsakte aanvangt.

De meldingsakte voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de exploitatie van de gemelde 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.

Beroepsmogelijkheid

U kan tegen deze beslissing een verzoekschrift tot schorsing en/of vernietiging indienen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen op het volgende adres:

Raad voor Vergunningsbetwistingen
p/a Dienst van de Bestuursrechtscolleges
Koning Albert II-laan 35 bus 81
1030 Brussel

U doet dit op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending (dit is per aangetekende brief of door neerlegging ter griffie) binnen een vervalttermijn van 45 dagen die ingaat de dag na de betekening van deze beslissing.

Het verzoekschrift wordt in vijfvoud ingediend, namelijk één origineel en vier afschriften (fotokopies of een digitale kopie). Gelijktijdig met de indiening van het verzoekschrift stuurt u een afschrift van het verzoekschrift ter informatie aan de verwerende partij (dit is de overheid die de beslissing genomen heeft).

U bent een rolrecht verschuldigd van:

- 200 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot vernietiging;
- 100 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot schorsing of tot schorsing wegens uiterst dringende noodzakelijkheid.

U betaalt het rolrecht binnen een termijn van 15 dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van het verzoek daartoe door de griffier van de Raad. Als het bedrag niet binnen de termijn van 15 dagen is gestort wordt het beroep niet-ontvankelijk verklaard.

Meer info

De procedure voor de Raad van Vergunningsbetwistingen wordt geregeld in

- het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges,
- het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
- het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse Bestuursrechtscolleges.

Meer info vindt u op de website van de Raad voor Vergunningsbetwistingen.
(<http://www.dbrc.be/vergunningsbetwistingen>)

INSTRUCTIES TOT AANPLAKKING

Op 23 februari 2026 werd een akte genomen over uw melding.

Hierbij vindt u:

- De aktename. Wij raden u aan dit formulier nauwgezet te lezen zodat u goed op de hoogte bent van welke rechten de aktename verleent en welke voorwaarden er aan verbonden zijn.
- De bekendmaking aktename melding.

Welke stappen moet u nog ondernemen?

- Bekendmaking aktename melding
Het bijgevoegde en ondertekende formulier met als titel 'BEKENDMAKING MELDINGSAKTE' dient u aan te plakken.
Dit formulier geeft aan dat er akte genomen is over uw dossier. U dient het gedurende een periode van 30 dagen onafgebroken en duidelijk zichtbaar aan te plakken op de plaats waarop het project betrekking heeft.
Dit dient te gebeuren binnen 10 kalenderdagen na ontvangst de aktename.
- Melden van de aanplakking via het omgevingsloket
U bent verplicht de gemeente op de hoogte te brengen van de aanplakking van de bekendmaking aktename melding. U dient deze melding door te geven via het omgevingsloket.

Wanneer mag u de handelingen starten?

De handelingen mogen worden uitgevoerd de dag na ontvangst van de meldingsakte.

Meer informatie nodig?

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

De administratieve kosten bedragen € 15.

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

Naam	Unieke MD5 Hash
Afdruk voor gebeurtenis 'Het dossier werd ingediend' (Projectinhoud PIV1)	6WT96RF6mLKdSHf7gm8jdQ==
Addendum B39	ntypR0Z9bqaFyszldRiddg==
Inplantingsplan	pzWVP62L59yi90V0M0IV2Q==
Grondplan bestaande toestand	lmzg7MWdHGk4WFbDJRZyBw==