

BEKENDMAKING BESLISSING OMGEVINGSVERGUNNING

Referentie omgevingsloket:	OMV_2026007640
Referentie gemeente:	2026 00005
Projectnaam omgevingsloket:	Wijnen - Vandebosch
Projectnaam gemeente:	het bouwen van een woonhuis en aanleg van een wadi en verhardingen, parkeerplaats in de voortuin
Ligging:	Vechmaallaan afdeling 10 sectie C nrs. 476D en 476E
Contactpersoon:	Els Vanstapel

Bovenvermelde aanvraag omgevingsvergunning van Jasmine Vandebosch wonende te Bergweidestraat 6 te 3730 Bilzen-Hoeselt en Pieter Wijnen met als contactadres Vechmaallaan 35 te 3870 Heers, werd voorwaardelijk verleend door het college van burgemeester en schepenen.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN HEEFT IN DE ZITTING VAN 23 MAART 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 bouwen van een woonhuis en aanleg van een wadi en verhardingen, parkeerplaats in de voortuin.**

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_2026007640;
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_2026007640" 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_2026007640

Dossiernummer: 2026 00005

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

De aanvraag ingediend door Jasmine Vandebosch wonende te Bergweidestraat 6 te 3730 Bilzen-Hoeselt en Pieter Wijnen met als contactadres Vechmaallaan 35 te 3870 Heers, werd ingediend op 21 januari 2026. De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 29 januari 2026.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Vechmaallaan, kadastraal bekend: afdeling 10 sectie C nrs. 476D en 476E

Het betreft een aanvraag tot het bouwen van een woonhuis en aanleg van een wadi en verhardingen, parkeerplaats in de voortuin.

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;

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

Er zijn geen historische dossiers voor deze aanvraag.

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag betreft het bouwen van een woonhuis, de aanleg van een wadi en het realiseren van verhardingen en parkeerplaats op de inrit.

Type handelingen: stedenbouwkundige handelingen

De omgeving bestaat hoofdzakelijk uit open bebouwingen op ruimere percelen. Links van het perceel zijn een aantal open bebouwingen in een moderne en strakke bouwstijl, bestaande uit twee bouwlagen en een plat dak. Het materiaalgebruik is gevelsteen in een lichtgrijze of rode of roodbruine kleur, en donkerkleurig buitenschrijnwerk. Links van het perceel bevindt zich een vierkantshoeve met 1,5 bouwlaag onder een hellend dak. Aan de overzijde van de straat bevinden zich ook open bebouwingen op een tweewoonst na in moderne bouwstijl. Er zijn woningen met één bouwlaag en een hellend dak. De gevelsteen is genuanceerd of wit geschilderd. De dakbedekking zijn zowel in antraciet als roodbruine kleur.

Het perceel zelf is onbebouwd en vrij vlak qua reliëf. Het is momenteel als weide in gebruik.

De aanvraag betreft het bouwen van een woning in een landelijke open bouwstijl, het aanleggen van waterdoorlatende verhardingen, het realiseren van twee parkeerplaatsen op die verhardingen, het aanleggen van een wadi.

De woning is opgebouwd uit twee bouwlagen onder de kroonlijst en een hellend dak. De kroonlijst bedraagt maximaal 6m hoogte, de hoogste nok is 10m⁵⁴. De woning heeft een bouwdiepte van 15m⁴⁰ en wordt ingeplant op TAW 83.43, dat is 50 cm boven het niveau van de voorliggende weg. Het bestaande maaiveld wordt qua reliëf maximaal gerespecteerd en behouden. De zijdelingse tuinzones zijn respectievelijk 3.30 m en 3.00m breed. Het materiaalgebruik is een recuperatie gevelsteen met beige voeg, dorpels in arduin, buitenschrijnwerk in een donkere kleur en accenten in hout. Als dakbedekking wordt gekozen voor een blauw gesmoorde dakpan.

De inkomzone met aparte wc en vestiaire voorziet eveneens de trap naar de verdieping en geeft rechtstreeks toegang tot de eethoek en de leefkeuken. De leefruimte is open en geniet van grote glaspartijen die hoofdzakelijk naar de tuinzone gericht zijn. Vanuit de keuken is de berging bereikbaar en de inpandige garage- en fietsenberging is via hier bereikbaar. De berging heeft eveneens een buitendeur. De verdieping biedt plaats aan 3 slaapkamers, een bureau, linnenberging, een aparte wc, dressing en badkamers. Er is een vast trap naar de zolderverdieping voorzien vanuit de linnenberging.

Alle verhardingen zijn noodzakelijk om of één van de inkomdeuren of de garagepoort te bereiken, en een directe toegang tot het terras aan de achterzijde te garanderen. Het terras watert af naar de eigen tuinzone die voldoende ruim is om het water te kunnen laten infiltreren. De inrit voorziet ook nog een keerstrook zodat het uitrijden naar de straat voorwaarts kan gebeuren. Op de inrit kunnen twee wagens geparkeerd worden.

4. Openbaar onderzoek

De aanvraag werd getoetst aan 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.

De aanvraag moet **niet** openbaar gemaakt worden. De **vereenvoudigde vergunningsprocedure** wordt gevolgd.

5. Adviezen

- Op 29 januari 2026 werd advies gevraagd aan provincie Limburg - afdeling Waterbeheer.
- Op 29 januari 2026 werd advies gevraagd aan info@wateringdeherk.be.
- Op 29 januari 2026 werd advies gevraagd aan Fluvius.
- Op 29 januari 2026 werd advies gevraagd aan Omgevingsloket Wyre.
- Op 29 januari 2026 werd advies gevraagd aan Proximus.
- Op 29 januari 2026 werd advies gevraagd aan De Watergroep.

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 landelijk woongebied.

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) vereist voor de voorliggende aanvraag
-een hemelwaterput van 10.000 liter en
een buffervolume van 3654 liter en
infiltratieoppervlakte van 8.86m².

De voorliggende aanvraag voorziet
-een hemelwaterput van 10.000 liter en
een buffervolume van 3900 liter en
infiltratieoppervlakte van 13m².

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 gelegen in een van nature overstroombaar gebied.

Bij zware lokale regenval kan het voorkomen dat de riolering het water niet kan slikken, dit water oppervlakkig over de weg stroomt, en in uitzonderlijke omstandigheden het perceel kan instromen.

Het kritisch overstromingspeil wordt bepaald op niveau 83,30 m TAW

Er mag gebouwd worden omdat er geen natuurlijke waterberging in de vallei verloren gaat en er geen bijkomende schade veroorzaakt wordt aan derden of aan het watersysteem voor zover voldaan wordt aan de VOORWAARDEN opgenomen in het advies van de provincie afdeling waterbeheer.

Het waterbergend vermogen wordt op afdoende wijze gevrijwaard door de plaatsing van de voorgestelde voorzieningen (hemelwaterput en buffer- en infiltratievoorziening) en mits naleving van de voorwaarden.

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 (Vechmaallaan) is een gemeenteweg.

Het aangevraagde laat de voorliggende weg onverlet.

Natuurtoets

Het aangevraagde is niet (in de nabijheid) gelegen in vogelrichtlijngebied.

Het aangevraagde is niet (in de nabijheid) gelegen in "Ramsar-gebied", zoals vastgesteld in toepassing van de EG-richtlijn 79/409/EEG van 02.04.1979.

Het aangevraagde is niet (in de nabijheid) gelegen van een habitatrichtlijngebied.

Het aangevraagde is niet gelegen in VEN/IVON-gebied.

Het aangevraagde doorstaat de natuurtoets.

Impactscore stikstofdecreet

Het project kent een verkeersgeneratie van jaarlijks 1.241 lichte voertuigbewegingen. Dit ligt ver onder de drempel om een depositie van 1% met zich mee te brengen.

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 het bouwen van een ééngezinswoning, het realiseren van verhardingen, en parkeerplaatsen in de voortuin en is functioneel inpasbaar in woongebied met landelijk karakter en in de onmiddellijke omgeving.

Mobiliteitsimpact

Het aangevraagde voorziet geen noemenswaardige bijkomende verkeersbewegingen of verhoogde mobiliteitsimpact. Enkel de normale verkeersbewegingen eigen aan een ééngezinswoning.

Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen.

Het perceel is voldoende ruim om deze aard van bebouwing met deze afmetingen en de verhardingen te verdragen. Er is nog ruim voldoende tuinzone beschikbaar. De twee bouwlagen met hellend dak komen in de nabije omgeving nog voor. Het straatbeeld is divers qua bouwstijl en verschijningsvorm dus deze woning is inpasbaar in de onmiddellijke omgeving.

Reliëfwijziging

Het reliëf van het bestaande maaiveld wordt maximaal gerespecteerd en behouden, enkel ter plaatse van de bouwzone, de wadi en de verhardingen, worden noodzakelijke aanpassingen doorgevoerd.

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 29/01/2026 werd advies gevraagd aan **provincie Limburg - afdeling Waterbeheer**; het advies werd ontvangen op 2 februari 2026 en luidt **volledig voorwaardelijk gunstig**.
- Op 29/01/2026 werd advies gevraagd aan **info@wateringdeherk.be**; het advies werd ontvangen op 11 februari 2026 en luidt : **geen advies**

Voor voorliggende aanvraag is geen advies vereist van watering de Herk.

- Op 29/01/2026 werd advies gevraagd aan **Fluvius**; het advies werd ontvangen op 23 februari 2026 en luidt **gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig**.
- Op 29/01/2026 werd advies gevraagd aan **Omgevingsloket Wyre**; het advies werd ontvangen op 29 januari 2026 en luidt **volledig gunstig**.
- Op 29/01/2026 werd advies gevraagd aan **Proximus**; het advies werd ontvangen op 29 januari 2026 en luidt **volledig gunstig**.
- Op 29/01/2026 werd advies gevraagd aan **De Watergroep**; het advies werd ontvangen op 30 januari 2026 en luidt **gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig**.

Voorstel van besluit

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

De aanvraag kan vergund worden.

Afleveren van een omgevingsvergunning: gunstig onder voorwaarden:

Voorwaarden

- a) De voorwaarden opgelegd door de provincie afdeling waterbeheer dienen strikt nageleefd te worden:

- Rekening houdend met stijgende waterpeilen als gevolg van de klimaatverandering, moet het vloerpeil (gelijkvloers) minstens 10 cm boven het kritisch overstromingspeil gelegen zijn
= 83,30 m TAW + 10 cm
= 83,40 m TAW = overstromingsveilig vloerpeil
Het vloerpeil van de woning wordt op niveau 83,43 m TAW voorzien.
Dit is overstromingsveilig.
- Geen openingen in de constructie (in buitenmuren en bodem) mogen voorzien worden onder het overstromingsveilig vloerpeil.
- Nieuwe kelders en ondergrondse garages zijn niet toegestaan.
- Doorvoeren van nutsleidingen en andere leidingen onder het overstromingsveilig vloerpeil oeten waterdicht uitgevoerd worden.
- Inspectieputten op rioleringen, ontluchtingssystemen moeten waterdicht afgeschermd worden of opgesteld worden boven het overstromingsveilig vloerpeil.
- Ondergrondse tanks moeten verankerd worden tegen opwaartse druk, bijvoorbeeld d.m.v. een betonnen voetplaat of dekplaat.
- Elektrische installaties die niet waterdicht afgeschermd zijn, moeten boven het overstromingsveilig vloerpeil opgesteld worden.
- Aansluitingen op de riolering moeten afgeschermd worden met een terugslagklep en eventueel met een eigen pompinstallatie.
- Alleen waterdoorlatende verhardingen zijn toegelaten. Er kan hierop enkel uitzondering gemaakt worden indien om technische redenen geen waterdoorlatende verharding mogelijk is

- De bouwheer moet accepteren dat bij uitzonderlijke weersomstandigheden water van de weg via de voortuin het perceel kan instromen.
- Het plaatsen van een keermuur op de rooilijn met als doel de volledige voortuin op te hogen tot boven het niveau van de weg is niet toegestaan.
- Terreinaanlegwerken rond de woning mogen er niet toe leiden dat oppervlaktewater wordt afgeleid naar de buurpercelen. Het plaatsen van keermuren tegen de perceelsgrenzen met als doel hoger aan te vullen dan deze buurpercelen is niet toegestaan.

- b) De voorwaarden opgelegd in de adviezen van de nutsmaatschappijen dienen strikt nageleefd te worden, de adviezen maken integraal deel uit van deze omgevingsvergunningsaanvraag.

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

BESLUIT IN ZITTING VAN 23 MAART 2026

- 1) De aanvraag ingediend door Jasmine Vandebosch wonende te Bergweidestraat 6 te 3730 Bilzen-Hoeselt en Pieter Wijnen met als contactadres Vechmaallaan 35 te 3870 Heers, wordt voorwaardelijk vergund.
- 2) Volgende voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:
 - a) De voorwaarden opgelegd door de provincie afdeling waterbeheer dienen strikt nageleefd te worden:
 - Rekening houdend met stijgende waterpeilen als gevolg van de klimaatverandering, moet het vloerpeil (gelijkvloers) minstens 10 cm boven het kritisch overstromingspeil gelegen zijn
 $= 83,30 \text{ m TAW} + 10 \text{ cm}$
 $= 83,40 \text{ m TAW} = \text{overstromingsveilig vloerpeil}$
 Het vloerpeil van de woning wordt op niveau 83,43 m TAW voorzien.
 Dit is overstromingsveilig.
 - Geen openingen in de constructie (in buitenmuren en bodem) mogen voorzien worden onder het overstromingsveilig vloerpeil.
 - Nieuwe kelders en ondergrondse garages zijn niet toegestaan.
 - Doorvoeren van nutsleidingen en andere leidingen onder het overstromingsveilig vloerpeil moeten waterdicht uitgevoerd worden.
 - Inspectieputten op rioleringen, ontluchtingssystemen moeten waterdicht afgeschermd worden of opgesteld worden boven het overstromingsveilig vloerpeil.
 - Ondergrondse tanks moeten verankerd worden tegen opwaartse druk, bijvoorbeeld d.m.v. een betonnen voetplaat of dekplaat.
 - Elektrische installaties die niet waterdicht afgeschermd zijn, moeten boven het overstromingsveilig vloerpeil opgesteld worden.
 - Aansluitingen op de riolering moeten afgeschermd worden met een terugslagklep en eventueel met een eigen pompinstallatie.
 - Alleen waterdoorlatende verhardingen zijn toegelaten. Er kan hierop enkel uitzondering gemaakt worden indien om technische redenen geen waterdoorlatende verharding mogelijk is
 - De bouwheer moet accepteren dat bij uitzonderlijke weersomstandigheden water van de weg via de voortuin het perceel kan instromen.
 - Het plaatsen van een keermuur op de rooilijn met als doel de volledige voortuin op te hogen tot boven het niveau van de weg is niet toegestaan.
 - Terreinaanlegwerken rond de woning mogen er niet toe leiden dat oppervlaktewater wordt afgeleid naar de buurpercelen. Het plaatsen van keermuren tegen de perceelsgrenzen met als doel hoger aan te vullen dan deze buurpercelen is niet toegestaan.

- b) De voorwaarden opgelegd in de adviezen van de nutsmaatschappijen dienen strikt nageleefd te worden, de adviezen maken integraal deel uit van deze omgevingsvergunningsaanvraag.

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 inkennisstelling 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 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 23 maart 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
PIV_PIV2_2026-01-27	QTPsKJjZ8TqXyy8cpxAFRw==
BA_woning_F_B_1_WijnenVandebosch	/TljzdhkWvYJKCeUhsqmyA==
BA_woning_F_B_2_WijnenVandebosch	TKP3Jrzg3dhoWMKuP3B1SQ==
BA_woning_F_B_3_WijnenVandebosch	QwK6ZMCiFKpFeJSR6tiVCg==
BA_woning_F_B_4_WijnenVandebosch	Ur8A5F69Z6uuFwxSnT3xNw==
BA_woning_F_B_5_WijnenVandebosch	T9NH60d+LaHwbvZRbvf5GQ==
BA_woning_F_B_6_WijnenVandebosch	/7IJ/s4iljt6S4qV+nDJZQ==
BA_woning_F_B_7_WijnenVandebosch	HRLCG2ZNbbxNpimjJm1BNw==
BA_woning_F_B_8_WijnenVandebosch	Nlo7CFvtmXPYb+AAuD1yhQ==
Beschrijvende nota dossier Wijnen - Vandebosch	Lj2f9t1UDi0or2lwmWD7fg==
BA_woning_I_N_1_WijnenVandebosch	PSn1KVVLwYWTcl7bnfs6Dg==
BA_woning_P_N_1_WijnenVandebosch	JszHYylgagKF5ThNGw3C6g==
BA_woning_T_N_1_WijnenVandebosch	DDIFTcV+bV8b1buHzpvXwA==
BA_woning_G_N_1_WijnenVandebosch	qMZVAli0Lp8CAhbtnByNjg==
BA_woning_G_N_2_WijnenVandebosch	+kHW3glgZ+9SCLuLtOnNIA==
BA_woning_G_N_3_WijnenVandebosch	7cVJqLa4irbINHMiAAp9fQ==
BA_woning_G_N_4_WijnenVandebosch	VdnU/ysRBSPdzCLEaMZMGg==
BA_woning_I_N_1_WijnenVandebosch	PSn1KVVLwYWTcl7bnfs6Dg==
BA_woning_L_N_1_WijnenVandebosch	ZJ2pbwDIGU70CuQ7u4j90g==
BA_woning_P_N_1_WijnenVandebosch	n4Gz8e90Zdf11ilbj24kfQ==
BA_woning_P_N_2_WijnenVandebosch	Q9848HuX5kVkQts60eDK4g==
BA_woning_P_N_3_WijnenVandebosch	e1ZIXYluXCL0co7uoP5UTg==
BA_woning_P_N_4_WijnenVandebosch	VravddC1R7mHaSg/COaPqw==
BA_woning_S_N_1_WijnenVandebosch	FJNU9P2rKS5gulWmcsURtA==
BA_woning_T_N_1_WijnenVandebosch	8S5APApfdgV1nKsOE3kDMA==