

BEKENDMAKING BESLISSING OMGEVINGSVERGUNNING

Referentie omgevingsloket:	OMV_2025108422
Referentie gemeente:	2025 00069
Projectnaam omgevingsloket:	A25037 Bas
Projectnaam gemeente:	het regulariseren van een woonhuis en zwembad met poolhouse
Ligging:	Batsheersstraat 21 afdeling 2 sectie A nr. 148K
Contactpersoon:	Els Vanstapel

Bovenvermelde aanvraag omgevingsvergunning van Els Demortier met als contactadres Batsheersstraat 21 te 3870 Heers en de heer Peter Bas met als contactadres Batsheersstraat 21 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 regulariseren van een woonhuis en zwembad met poolhouse**. 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 analogo 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_2025108422;
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_2025108422" 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_2025108422

Dossiernummer: 2025 00069

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

De aanvraag ingediend door Els Demortier met als contactadres Batsheersstraat 21 te 3870 Heers en de heer Peter Bas met als contactadres Batsheersstraat 21 te 3870 Heers, werd ingediend op 25 september 2025. De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 20 oktober 2025.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Batsheersstraat 21, kadastraal bekend: afdeling 2 sectie A nr. 148K

Het betreft een aanvraag tot het regulariseren van een woonhuis en zwembad met poolhouse. 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

Volgende vergunningen /aanvragen zijn relevant:

- Stedenbouwkundige vergunning (2004/00038/K) voor omgevingswerken - wijziging terreinniveau's - goedgekeurd op 21/06/2004.
- Stedenbouwkundige vergunning (2003/0036) bouwen van een ééngezinswoning. – goedgekeurd op 22/04/2003.
- Stedenbouwkundige vergunning (1987/00030) voor afbreken van een woning - goedgekeurd op 29/06/1987.”

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag betreft het regulariseren van een woonhuis en zwembad met poolhouse

Type handelingen: stedenbouwkundige handelingen

4. Openbaar onderzoek

Overeenkomstig de criteria van artikels 11 t.e.m. 14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning is de **gewone procedure** van toepassing en moet de aanvraag openbaar gemaakt worden.

aanvraag omgevingsvergunning gewone procedureHet openbaar onderzoek werd georganiseerd van 23 oktober 2025 t.e.m. 21 november 2025. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Er werd geen informatievergadering gehouden.

5. Adviezen

- Op 29 januari 2026 werd advies gevraagd aan adviezen.oe@vlaanderen.be.
- Op 20 oktober 2025 werd advies gevraagd aan adviezen.oe@vlaanderen.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 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.

Het aangevraagde valt niet onder het toepassingsgebied van de hemelwaterverordening. De bijkomende constructies wateren af op en infiltreren op eigen terrein.

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 waterbergend vermogen wordt op afdoende wijze gevrijwaard door de plaatsing van de voorgestelde voorzieningen

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 (Batsheersstraat) 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.

Erfgoed-/archeologietoets

Het perceel van het aangevraagde is niet gelegen in een gebied waar archeologie te verwachten valt. Zoals bij het voorwerp van de aanvraag omschreven is het goed gelegen in het beschermd dorpszicht van Batsheers. Mits voldaan wordt aan de voorwaarden opgelegd in het advies, doorstaat het gevraagde 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 diverse regularisaties die allen functioneel inpasbaar zijn 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, Visueel-vormelijke elementen

Het poolhouse is aan het straatbeeld onttrokken door de reeds bestaande hagen en groenaanplantingen. De houten poorten die bijgeplaatst werden doen geen afbreuk aan het woongeheel en zijn aankleding en zijn aanvaardbaar binnen de context en het straatbeeld.

Reliëfwijziging

Het reliëf blijft hoofdzakelijk ongewijzigd, enkel ter plaatse van de realisatie van het poolhouse, zwembad en bijhorend terras zijn wijzigingen in het reliëf aangebracht om het geheel vlak te kunnen uitvoeren. Hiervoor werden lage keerwanden geplaatst om de rest van het bestaande tuinreliëf te kunnen behouden.

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 adviezen.oe@vlaanderen.be; het advies werd ontvangen op 5 maart 2026 en luidt **gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig** als volgt:

Advies zie als bijlage.

Voorwaarden:

- behoud van de omgevende knotwilgen resp. hoge hagen als landschappelijke inkleding.

➔ Dit advies kan gevolgd worden.

Op 20/10/2025 werd advies gevraagd aan adviezen.oe@vlaanderen.be; het advies werd ontvangen op 9 december 2025 en luidt **volledig ongunstig**.

➔ Het dossier werd vervolledigd in PIV2 wat tot een voorwaardelijk gunstig advies geleid heeft.

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 tot regularisatie vergund worden.

Afleveren van een omgevingsvergunning: gunstig onder voorwaarden:

Voorwaarden

- De omgevende knotwilgen en hoge hagen dienen behouden te blijven als landschappelijke inkleding.

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

BESLUIT IN ZITTING VAN 23 MAART 2026

- 1) De aanvraag ingediend door Els Demortier met als contactadres Batsheersstraat 21 te 3870 Heers en de heer Peter Bas met als contactadres Batsheersstraat 21 te 3870 Heers, wordt voorwaardelijk vergund.
- 2) Volgende voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:
 - De omgevende knotwilgen en hoge hagen dienen behouden te blijven als landschappelijke inkleding.

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 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 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_2026-01-28	ougEvII2JA38KDh2lyhy5g==
BA_Bas-Demortier - Heers_F_B_17_Foto 17	u7GKejchbMCoaECjypqxOA==
BA_Bas-Demortier - Heers_F_B_01_Foto 1	vQ69HCpfcsSg8lhDbCyrOg==
BA_Bas-Demortier - Heers_F_B_02_Foto 2	36glh0Ky1+YinrPyECyvPQ==
BA_Bas-Demortier - Heers_F_B_03_Foto 3	87MbYTge6OtD3WxFCzYEsQ==
BA_Bas-Demortier - Heers_F_B_04_Foto 4	yCVcsvyj12tq/zi/NFicGA==
BA_Bas-Demortier - Heers_F_B_05_Foto 5	lo9VFbiTlclQze0JuicK/w==
BA_Bas-Demortier - Heers_F_B_06_Foto 6	QVeJ1cztD9UM71fDeln8vA==
BA_Bas-Demortier - Heers_F_B_10_Foto 10	qVP3CiBFEu/lvewE8mRmMQ==
BA_Bas-Demortier - Heers_F_B_14_Foto 14	pnEXolikELqXp8FNgDdZRQ==
BA_Bas-Demortier - Heers_F_B_22_Foto 22	ZW0N4v6iZosX62SxU1L5qg==
BA_Bas-Demortier - Heers_F_B_19_Foto 19	Yf4EkMdVkUH5Hlf9vK0dHQ==
BA_Bas-Demortier - Heers_F_B_11_Foto 11	nT+N0uaHcYkX7laSz+izwQ==
BA_Bas-Demortier - Heers_F_B_08_Foto 8	e3SQB0bxZYQcYgbdDF8zZA==
BA_Bas-Demortier - Heers_F_B_13_Foto 13	7tdZI1AQADB12q15VEQe6Q==
BA_Bas-Demortier - Heers_F_B_21_Foto 21	JNKsE9Pp7vsntjPGtfcvQ==
BA_Bas-Demortier - Heers_F_B_23_Foto 23	qBWjH9aCESnv1I5qLRaLPg==
BA_Bas-Demortier - Heers_F_B_07_Foto 7	HCFCyRO5AgyJ0j2Zq/5dSg==
BA_Bas-Demortier - Heers_F_B_18_Foto 18	NTxGxzQmMzcYngLUIPLwyw==
BA_Bas-Demortier - Heers_F_B_15_Foto 15	fjMBojSjixeCfXc8Flt+FQ==
BA_Bas-Demortier - Heers_F_B_16_Foto 16	YUC/Lluxv9TRWLkbXA0w3A==
BA_Bas-Demortier - Heers_F_B_24_Foto 24	77d7COt3RIZIO2hh67OZEQ==
BA_Bas-Demortier - Heers_F_B_20_Foto 20	hP5ptvVfpRF1/w2P9xsE0g==
BA_Bas-Demortier - Heers_F_B_09_Foto 9	4lXxYATBNqCXXGvHDTc1jg==
BA_Bas-Demortier - Heers_F_B_12_Foto 12	KORnWJD+kwjllkvry+mvWQ==
plan 0002-vergunning woning	kHC8LidbuNZK02WYkYaUBA==
plan 0005-vergunning omgevingswerken	Kuwp60hfqRumVUhepMkveA==
plan 0003-vergunning woning	3VswFOIepamffEiJoUkmlA==
plan 0004-vergunning woning	0AOfiYQCnMMc8uOV963MCg==
vergunning omgevingswerken_21-06-2004_0400038	A83WZVfEtly6yUfS51Rjfw==
PerceelrapportOE_73002A0148-00K000_20260123	FZY+I8UIwjBcruyGOZK22w==
plan 0001-vergunning woning	iBlfz5p9pshMtUxR/2HwNQ==
vergunning woning_22-04-2003_0300036	Gk4xu15pTn5TxlXtciDPyA==
BA_Bas-Demorties_beschrijvende nota	5z4Y3FiXfxOVzIcaYZOHdg==
BA_A25037 BAS_G_B_001	gEn0anHEoFB2ksNEu0OvdQ==
BA_A25037 BAS_G_B_002	bLmHizZWyzjZ/qq7msf0dA==
BA_A25037 BAS_G_B_003	SHHGZhBaH+RMV+bgfWwbRA==
BA_A25037 BAS_G_B_004_bijgebouw	kkZsqGOxPfiTFJm9Hi0UCQ==
BA_A25037 BAS_G_B_005_bijgebouw	/c27zYpBANaHhxlLWKgBVA==
BA_A25037 BAS_G_B_006_bijgebouw	Smn2mWluuhfSh/L1EFDHg==
BA_A25037 BAS_G_B_007_bijgebouw	tN+77p9mYOv8k+Xb1ML54Q==
BA_A25037 BAS_G_V_001	9EwKyW3/05zclJ6Wu7R46w==

BA_A25037 BAS_G_V_002	qrmp43Mj858Fp1+uITdWkA==
BA_A25037 BAS_G_V_003	XRn6Wfv+0Erf+KPcX8YR/g==
BA_A25037 BAS_G_V_004	xk2R6EyCsFDtvf4+59rEfA==
BA_A25037 BAS_I_B_001	5Rzl7kg6Dq77VHMLHGKX2A==
BA_A25037 BAS_I_V_001	4i9rxbwChcKpTFm6y7v1Qw==
BA_A25037 BAS_L_B_001	QsaYwacV9thGQdweSDzm+Q==
BA_A25037 BAS_P_B_001	J0WERTgYikwMnD6NMGc+SA==
BA_A25037 BAS_P_B_002	ESI9vMI5xGERg3Xkmgqqyg==
BA_A25037 BAS_P_B_003 bijgebouw	tO/jmIBsDiAVFWGW9OJJKQ==
BA_A25037 BAS_P_B_004	la5HqIBTRnhDi8e5/zTurw==
BA_A25037 BAS_P_B_005	jtFSQQJV5vBw9g9e7Rv8kw==
BA_A25037 BAS_P_B_006 bijgebouw	j6d972oG9EVulJHuKzFBFg==
BA_A25037 BAS_P_V_001	MbZ/8aLftjLI5D2wxgiPw==
BA_A25037 BAS_P_V_002	hwlwtKXjGmDmMvGdDoCpcw==
BA_A25037 BAS_P_V_003	+XdjS6YAYqewgkt0I6o9jA==
BA_A25037 BAS_S_B_001	9P6khkPCubNLisjSulMVjQ==
BA_A25037 BAS_S_B_002	C0JfZ2b6rV6e4AMupiEXUQ==
BA_A25037 BAS_S_B_003 bijgebouw	VOwhngptAAqLq1dBFQIZTQ==
BA_A25037 BAS_S_V_001	WF+z2N3d6OoWwFOh7egKEg==
BA_A25037 BAS_S_V_002	dC5+18RSHJaDCTLmmIIAuA==
BA_A25037 BAS_T_B_001	ii+Xsjp7RYVTmhggqiHjkA==
BA_A25037 BAS_T_B_002	Q74L/CAUjS2sMbRi6zsMPA==
BA_A25037 BAS_T_V_001	VS6J2aAnClwe2rFmcUjk9A==
BA_A25037 BAS_T_V_002	H7Q9QoAxvnmenc51/e5QuQ==