

BEKENDMAKING BESLISSING OMGEVINGSVERGUNNING

Referentie omgevingsloket:	OMV_2025131267
Referentie gemeente:	V2025 00008
Projectnaam omgevingsloket:	Verkaveling Steenweg Heers (appartementen)
Projectnaam gemeente:	het verkavelen van een perceel
Ligging:	Steenweg 225 afdeling 1 sectie B nrs. 283M9, 301D en 305L
Contactpersoon:	Vanstapel Els

Bovenvermelde aanvraag omgevingsvergunning van de heer Leslie Buckinx wonende te Klerebroek 46 te 3700 Tongeren-Borgloon, werd voorwaardelijk verleend door het college van burgemeester en schepenen.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN HEEFT IN DE ZITTING VAN 30 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 verkavelen van een perceel**.
De aanvraag omvat: Het wijzigen van een verkaveling

De beslissing kan worden ingekeken via het omgevingsloket (<https://www.omgevingsloket.be/omvPubliek/>) 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_2025131267**;
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_2025131267" 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_2025131267

Dossiernummer: V2025 00008

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

De aanvraag ingediend door de heer Leslie Buckinx wonende te Klerebroek 46 te 3700 Tongeren-Borgloon, werd ingediend op 20 november 2025

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 16 december 2025.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Steenweg 225, kadastraal bekend: afdeling 1 sectie B nrs. 283M9, 301D en 305L

Het betreft een aanvraag tot het verkavelen van een perceel.

De aanvraag omvat: Het wijzigen van een verkaveling

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.

Advies omgevingsambtenaar

Toetsing van de aanvraag

Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De bebouwing aan deze zijde van de weg bestaat hoofdzakelijk uit twee bouwlagen en een hellend dak, opgetrokken uit een roodbruine baksteen en afgewerkt met een zadeldak in roodbruine of antraciete dakpannen. Aan de linkerzijde bevindt zich een woning van het type bungalow, bestaande uit één bouwlaag en een licht hellend dak, opgebouwd uit een wit geschilderde gevelsteen en wit buitenschrijnwerk. Rechts bevindt zich een ééngezinswoning bestaande uit twee bouwlagen en een hellend dak, opgebouwd uit een roodbruine gevelsteen, aluminium buitenschrijnwerk in lichtgrijze kleur en een bruine dakpan. Op de hoek bevindt zich de woning met stallen op lot 2. De woning is ook opgebouwd uit twee bouwlagen, een roodbruine gevelsteen en bruine dakpannen.

Aan de overzijde van de straat staat een woning die is opgenomen op de inventaris van onroerend erfgoed als boerenburgerhuis uit eind 18^e – 19^e eeuw in laatclassicistische stijl. Het pand bestaat uit twee bouwlagen en een hellend dak als hoofdvolume en een aanbouw op de linkerperceelsgrens. De woning is opgetrokken uit een bruinrode baksteen met beige accenten en een donker dakpan. Rechts daarvan bevindt zich een appartementsgebouw bestaande uit twee bouwlagen en een hellend dak, met een accentvolume in het midden dat 3 bouwlagen evenaart. Het materiaalgebruik is rode baksteen, zwart buitenschrijnwerk en een antraciete aarden dakpan. Verder is het straatbeeld van de steenweg als zeer divers te bestempelen, als typologie, inplanting van de bebouwing en verschijningsvorm.

De aanvraag betreft het verkavelen waarbij lot 2 (woning met stallen en achterliggende grond) uit de verkaveling wordt gesloten. Op lot 1 en lot B301d wordt de optie voorzien om meergezinswoningen in de vorm van appartementen te realiseren. De maximaal bebouwbare zone is aangeduid op het inplantingsplan en beslaat een maximaal bouwkader van 40m62 x17m. Er kunnen maximaal 3 bovengrondse bouwlagen gebouwd worden (gelijkvloers, eerste verdieping en tweede verdieping) waarbij indien voor een hellend dak gekozen wordt, de 2^e verdieping binnen dit hellend dakvolume valt. 70% van het bouwkader mag op de

verdieping bebouwing zijn, het overige terras of groendak. De tweede verdieping heeft een maximale bouwdiepte van 12 m. De nokhoogte is maximaal 10m25 boven de 0.00-pas (88.86 TAW).

Historiek

Volgende vergunningen /aanvragen zijn relevant:

- Omgevingsvergunning 2024 00051/OMV_2024093166 voor het slopen van een loods goedgekeurd op 16/09/2024.

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. Het openbaar onderzoek werd georganiseerd van 23 december 2025 t.e.m. 21 januari 2026. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Adviezen

EXTERNE ADVIESINSTANTIES:

Op 16/12/2025 werd advies gevraagd aan **Agentschap Wegen en Verkeer**; het advies werd ontvangen op 22 december 2025 en luidt **volledig voorwaardelijk gunstig**.

Op 16/12/2025 werd advies gevraagd aan **Fluvius**; het advies werd ontvangen op 22 januari 2026 en luidt **volledig voorwaardelijk gunstig**.

Op 16/12/2025 werd advies gevraagd aan **Omgevingsloket Wyre**; het advies werd ontvangen op 17 december 2025 en luidt **volledig gunstig**.

Op 16/12/2025 werd advies gevraagd aan **Proximus**; het advies werd ontvangen op 16 december 2025 en luidt **volledig voorwaardelijk gunstig**.

Op 16/12/2025 werd advies gevraagd aan **De Watergroep**; het advies werd ontvangen op 16 december 2025 en luidt **volledig voorwaardelijk gunstig**.

Bespreking adviezen

- De voorwaarden opgelegd door de nutsmaatschappijen dienen strikt nageleefd te worden. De adviezen maken integraal deel uit van de omgevingsvergunning.
- De aandachtspunten geformuleerd vanaf pagina 3 in het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer dienen strikt nageleefd te worden.

Stedenbouwkundige basisgegevens

Planologische voorschriften

De aanvraag dient getoetst te worden aan de bepalingen van het gewestplan Sint-Truiden-Tongeren d.d. 01/05/1977 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;

Loten Lot OB301, Lot 1 en Lot 2 zijn niet gelegen binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

Verordeningen

- 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.

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

Niet van toepassing

Beoordeling planologisch kader

De aanvraag dient getoetst te worden aan de bepalingen van het gewestplan. Het gevraagde is in overeenstemming met de bepalingen het gewestplan.

Toetsing van de milieuaspecten

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.

Toetsing aan de principes van 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 realiseren van 3 loten waarbij op lot 1 en lot B301d de gelegenheid gecreëerd wordt om meergezinswoningen in de vorm van appartementen te realiseren. De woonfunctie is functioneel inpasbaar in de onmiddellijke omgeving.

Mobiliteitsimpact

Het aangevraagde voorziet bijkomende verkeersbewegingen en een verhoogde mobiliteitsimpact. De steenweg is een gewestweg die voldoende uitgerust is en waarbij de extra verkeersbewegingen geen expliciete verzwaring van de dagelijkse voertuigbewegingen zal opleveren. Het gevraagde is zodoende inpasbaar in de onmiddellijke omgeving.

Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid

De verkaveling voorziet in de bouwmogelijk om meergezinswoningen in de vorm van appartementen te realiseren. De voorschriften beperken zicht tot bepaalde maximale afmetingen zodat er bij de realisatie van een gebouw zo veel mogelijk architecturale vrijheid overblijft om kwalitatieve appartementen te ontwerpen binnen een uniek gebouw. De realisatie van 10 eenheden resulteert in een woondichtheid van 43 woningen/hectare, hetgeen verantwoordbaar gelet op de naburige context en de eigenschappen van het perceel.

Reliëfwijziging

Er worden geen reliëfwijzigingen aangevraagd.

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.

Advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar

De gemeentelijke omgevingsambtenaar adviseert het dossier voorwaardelijk gunstig.:

Voorwaarden

- De voorwaarden opgelegd door de nutsmaatschappijen dienen strikt nageleefd te worden. De adviezen maken integraal deel uit van de omgevingsvergunning.
- De aandachtspunten geformuleerd vanaf pagina 3 in het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer dienen strikt nageleefd te worden.
- Maximaal 10% van de achtertuinzone mag verhard of bebouwd worden.
- In de achtertuinzone wordt een haag aangeplant tegen de zijdelingse en achterste perceelsgrens zoals aangegeven in de voorschriften. De aanplant gebeurt ten laatste in het eerstvolgende plantseizoen na de uitvoering van de werken; de heraanplant gebeurt op voldoende afstand van de perceelsgrenzen zoals bepaald in het veldwetboek; de haag mag een maximale hoogte van 2 meter hebben.

Gelet op het besluit van de gemeenteraad van 19 december 2013 waarbij het reglement financiële waarborg voor groenschermen als last bij stedenbouwkundige en verkavelingsvergunningen werd goedgekeurd dient de aanvrager een financiële waarborg van 1000 euro te stellen (+/- 100 lopende meter x 10 euro/lopende meter) door het bedrag te storten op het rekeningnummer van de gemeente Heers BE 26 0910 0047 5329 voorafgaand aan de start van de werken met vermelding van het dossiernummer (OMV_2025131267) van de omgevingsvergunning.

Na de uitvoering van de groenwerken moet de aanvrager de gemeente Heers, dienst ruimtelijke ordening, in kennis stellen dat de nodige aanplantingen gebeurd zijn.

De vrijgave van de waarborgsom gebeurt in zijn geheel, na vaststelling dat ten minste 80% van de aanplantingen als levensvatbaar worden beschouwd.

De vaststelling zal gebeuren door de dienst ruimtelijke ordening van de gemeente Heers.

De gemeente neemt een beslissing uiterlijk 3 maanden na de aanvraag tot vrijgave van de waarborg.

Voor de haag moeten 2 tot 4 planten per m worden gebruikt.

Voor de compenserende beplanting dient gebruik gemaakt te worden van volgende soorten:

Haag:

Veldesdoorn - Spaanse aak (*Acer campestre*)
Hazelaar (*Corylus avellana*)
Rode kornoelje (*Cornus sanguinea*)
Gele kornoelje (*Cornus mas*)
Eenstijlige meidoorn (*Crataegus monogyna*)
Gewone kardinaalsmuts (*Euonymus europaeus*)
Gelderse roos (*Viburnum opulus*)
Sleedoorn (*Prunus spinosa*)
Hondsroos (*Rosa canina*)
Wilde lijsterbes (*Sorbus aucuparia*)
Haagbeuk (*Carpinus betulus*)

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

BESLUIT IN ZITTING VAN 30 MAART 2026

- 1) De aanvraag ingediend door de heer Leslie Buckinx wonende te Klerebroek 46 te 3700 Tongeren-Borgloon, wordt voorwaardelijk vergund.

Voorwaarden

- De voorwaarden opgelegd door de nutsmaatschappijen dienen strikt nageleefd te worden. De adviezen maken integraal deel uit van de omgevingsvergunning.
- De aandachtspunten geformuleerd vanaf pagina 3 in het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer dienen strikt nageleefd te worden.
- Maximaal 10% van de achtertuinzone mag verhard of bebouwd worden.
- In de achtertuinzone wordt een haag aangeplant tegen de zijdelingse en achterste perceelsgrens zoals aangegeven in de voorschriften. De aanplant gebeurt ten laatste in het eerstvolgende plantseizoen na de uitvoering van de werken; de heraanplant gebeurt op voldoende afstand van de perceelsgrenzen zoals bepaald in het veldwetboek; de haag mag een maximale hoogte van 2 meter hebben.

Gelet op het besluit van de gemeenteraad van 19 december 2013 waarbij het reglement financiële waarborg voor groenschermen als last bij stedenbouwkundige en verkavelingsvergunningen werd goedgekeurd dient de aanvrager een financiële waarborg van 1000 euro te stellen (+/- 100 lopende meter x 10 euro/lopende meter) door het bedrag te storten op het rekeningnummer van de gemeente Heers BE 26 0910 0047 5329 voorafgaand aan de start van de werken met vermelding van het dossiernummer (OMV_2025131267) van de omgevingsvergunning.

Na de uitvoering van de groenwerken moet de aanvrager de gemeente Heers, dienst ruimtelijke ordening, in kennis stellen dat de nodige aanplantingen gebeurd zijn.

De vrijgave van de waarborgsom gebeurt in zijn geheel, na vaststelling dat ten minste 80% van de aanplantingen als levensvatbaar worden beschouwd.

De vaststelling zal gebeuren door de dienst ruimtelijke ordening van de gemeente Heers.

De gemeente neemt een beslissing uiterlijk 3 maanden na de aanvraag tot vrijgave van de waarborg.

Voor de haag moeten 2 tot 4 planten per m worden gebruikt.

Voor de compenserende beplanting dient gebruik gemaakt te worden van volgende soorten:

Haag:

Veldesdoorn - Spaanse aak (*Acer campestre*)
Hazelaar (*Corylus avellana*)
Rode kornoelje (*Cornus sanguinea*)
Gele kornoelje (*Cornus mas*)
Eenstijlige meidoorn (*Crataegus monogyna*)
Gewone kardinaalsmuts (*Euonymus europaeus*)
Gelderse roos (*Viburnum opulus*)
Sleedoorn (*Prunus spinosa*)
Hondsroos (*Rosa canina*)
Wilde lijsterbes (*Sorbus aucuparia*)
Haagbeuk (*Carpinus betulus*)

Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 102. § 1. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij geen nieuwe wegen worden aangelegd of het tracé van bestaande gemeentewegen niet moet worden gewijzigd, verbreed of opgeheven, vervalt van rechtswege als:

- 1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar of de vestiging van erfpacht of opstalrecht ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;
- 2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot dergelijke registratie ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid:

- 1° wordt met verkoop gelijkgesteld: de nalatenschapsverdeling en de schenking, met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt;
- 2° komt de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht van de verkaveling in haar geheel niet in aanmerking;
- 3° komt alleen de huur die erop gericht is de huurder te laten bouwen op het gehuurde goed in aanmerking.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.

§ 2. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij nieuwe wegen worden aangelegd of waarbij het tracé van bestaande gemeentewegen gewijzigd, verbreed of opgeheven wordt, vervalt van rechtswege als:

- 1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot de oplevering van de onmiddellijk uit te voeren lasten of tot het verschaffen van waarborgen betreffende de uitvoering van deze lasten op de wijze, vermeld in artikel 75;
- 2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;
- 3° binnen een termijn van vijftien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.

§ 3. Als de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het verkavelingsproject, worden de termijnen van verval, vermeld in de paragrafen 1 tot en met 2, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

§ 4. Het verval, vermeld in paragraaf 1 en 2, 2° en 3°, geldt slechts ten aanzien van het niet bebouwde, verkochte, verhuurde of aan een erfpacht of opstalrecht onderworpen gedeelte van de verkaveling.

§ 5. Onverminderd paragraaf 4, kan het verval van rechtswege niet worden tegengesteld aan personen die zich op de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden beroepen als zij kunnen aantonen dat de overheid na het verval en ten aanzien van een of meer van hun kavels binnen de verkaveling, wijzigingen aan deze omgevingsvergunning heeft toegestaan of stedenbouwkundige of bouwvergunningen of stedenbouwkundige attesten heeft verleend in zoverre deze door de hogere overheid of de rechter niet onrechtmatig werden bevonden.

§ 6. De Vlaamse Regering kan maatregelen treffen aangaande de kennisgeving van het verval van rechtswege.

Artikel 103. De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9, behoudens als de verkaveling in strijd is met een vóór de datum van 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 vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, 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 vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, 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 vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, 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.

Als met toepassing van artikel 31/1 bij de Vlaamse Regering een georganiseerd administratief beroep werd ingesteld tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg, bevat het beroep op straffe van onontvankelijkheid een afschrift van het beroepschrift bij de Vlaamse Regering.

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 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 30 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: €25 + €31= €56

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

Naam	Unieke MD5 Hash
VA_OP_B_opmetingsplan	KOxDIYxhcQer2zC1Oatmlg==
Addendum_B26_steenweg_heers	gP6D1jdoJnFAPT8GHGbkRg==
volmacht verkavelingsaanvraag heers_ondertekend_2	fLGHmlHPrTTM4T04khywmQ==
volmacht verkavelingsaanvraag heers_ondertekend_1	yt/Ei9twhyCYZZf4Ct+DQ==
toestemming bouwaanvraag heers brone	bxF51GAH2egjP/yRTCAI+g==
VA_F_B_foto_3	6itONLnF5nIGcl9tg/yAcQ==
VA_F_B_foto_6	qtTSFctfbaZ3XewDKTy1Jw==
VA_F_B_foto_2	S1APL2o7D0UONJEa5Zp40A==
VA_F_B_foto_1	MW6k5Gm6RGkrP+kvm8j/JQ==
VA_F_B_foto_5	T10/BAD08ddlpJsoPSqXEw==
VA_F_B_foto_4	S5ICPfydzJJcnmcgkV2uWA==
VA_DS_N_doorsnede1	lPutgtSmCYESoDEfvSW2Bw==
VA_DS_B_doorsnede1	8a+Z3/W481r8Hb8YFsBXWw==
VA_DS_N_doorsnede2	EJ4TxpfFKhhgRgkhMIOuag==
VA_DS_B_doorsnede2	D4W5aBx4n5jPd97IUyqAlA==
VA_VP_N_verkavelingsplan	rH3pSyKA58rPn1Z1kwtHjg==