

# BEKENDMAKING BESLISSING OMGEVINGSVERGUNNING

<b>Referentie omgevingsloket:</b>	OMV_2025142884
<b>Referentie gemeente:</b>	2026 00001
<b>Projectnaam omgevingsloket:</b>	Bouwen van een vrijstaande woning
<b>Projectnaam gemeente:</b>	het bouwen van een woning met binnenzwembad en dubbele carport
<b>Ligging:</b>	Nieuwe Steenweg afdeling 4 sectie B nrs. 688S2 en 688P2
<b>Contactpersoon:</b>	Els Vanstapel

Bovenvermelde aanvraag omgevingsvergunning van Benny Daens wonende te Volmolenstraat 46 te 3910 Pelt, 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 woning met binnenzwembad en dubbele carport**. 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](https://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\_2025142884;
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\_2025142884" 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\_2025142884

**Dossiernummer:** 2026 00001

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

---

De aanvraag ingediend door Benny Daens wonende te Volmolenstraat 46 te 3910 Pelt, werd ingediend op 12 januari 2026

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 29 januari 2026.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Nieuwe Steenweg, kadastraal bekend: afdeling 4 sectie B nrs. 688S2 en 688P2

Het betreft een aanvraag tot het bouwen van een woning met binnenzwembad en dubbele carport.

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 en aan de voorschriften van de verkaveling gekend onder het nummer OMV\_2025011043.

#### **Overeenstemming met dit plan**

De aanvraag is in overeenstemming met de bepalingen van het gewestplan en volgt de voorschriften van de verkaveling.

#### **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:

- Omgevingsvergunning V2025 00002/OMV\_2025011043 voor verkavelen van een perceel goedgekeurd op 26/05/2025.”

## **3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag**

De aanvraag betreft het bouwen van een woning met binnenzwembad en dubbele carport

Type handelingen: stedenbouwkundige handelingen

De omgeving:

Het betreffende perceel is gelegen rechts naast de vierkantshoeve met stallingen. Meer naar het centrum van Veulen liggen gesloten bebouwingen allen bestaande uit twee bouwlagen met een hellend dak en opgetrokken met een roodbruine gevelsteen en roodbruine dakpannen, gecombineerd met wit, grijs of bruin buitenschrijnwerk. Links van het perceel ligt een open ééngezinswoning, bestaande uit één bouwlaag en een steil hellend dak waaronder een tweede bouwlaag gerealiseerd is. De garage bevindt zich op kelderniveau en is via de voorliggende weg bereikbaar. De woning heeft een ruimere voortuinzone. Aan de overzijde van de Nieuwe Steenweg, ook meer naar het centrum gelegen, is eveneens een aaneenschakeling van gesloten bebouwingen in dezelfde stijl, één enkele woning springt eruit qua verschijningsvorm door het materiaalgebruik van gele crepis en omlijstingen in blauwe hardsteen. De hoeve rechts bestaat uit een woonhuis van twee bouwlagen met een hellend dak, de linkervleugel is iets lager dan twee volwaardige bouwlagen. Een roodbruin genuanceerde gevelsteen, wit en houten buitenschrijnwerk en rode dakpannen zijn de hoofdmaterialen van de constructies. Het perceel zelf is momenteel onbebouwd. De eerste 50m is gelegen in landelijk woongebied, de achterliggende grond in landschappelijk waardevol agrarisch gebied is uit de verkaveling gesloten.

Het perceel is ruim en bevat momenteel een 16-tal hoogstam fruitbomen. Het perceel bevindt zich aan de voorzijde +/- 1 meter hoger dan de voorliggende weg. De overgang wordt gemaakt door een schuine keerwand met grijze kasseien. Op de perceelsgrens bevindt er zich een haag in Taxus van 120cm met hierachter een beukenhaag van 2.8m hoog. Deze haag loopt door over de volledige rechter perceelsgrens. Er is momenteel geen afscheiding op de linker, noch op de achterste perceelsgrens. Ter hoogte van de bouwlijn is er een hoogteverschil van 60cm van links naar rechts. Naar achteren is het perceel relatief vlak.

De aanvraag betreft het bouwen van een vrijstaande woning met binnenzwembad en dubbele

carport, het aanleggen van verhardingen, het parkeren van één wagen op de oprit. De woning heeft een maximale bouwdiepte van 17m op het gelijkvloers. De vormgeving van de woning refereert naar de omgeving. Zowel het volume dat opgesplitst wordt in een woongedeelte, zwembadgedeelte en koppelvolumen met carport, zithoek en overdekt terras. Het grote bouwvlak wordt afgewerkt met 2 zadeldaken met de nok haaks op de voorliggende weg. De koppeling tussen beide zadeldaken gebeurt met een plat dak. Deze karakteristieke vormgeving past in de landelijke omgeving. De indeling van de woning is atypisch en als volgt: Het linkervolumen omvat de inkompartij en de directe toegang van daaruit naar een open leefkeuken/eethoek. Van hieruit is de nachthal bereikbaar die directe toegang verleent tot een masterbedroom met dressing, apart toilet, badkamer en een gastenkamer. Er is eveneens een trap naar een zolderruimte onder het hellend dak. Boven de keuken /eethoek en masterbedroom is een vide. Het schakelvolumen met plat dak zorgt voor de carport, herbergt de zithoek en creëert mede het overdekt terras achter de patio. Het rechtergedeelte herbergt enkele nevenfuncties zoals het binnenzwembad, toilet, fitness, toegang naar kelderzone die tevens ook dienst doet als fietsenberging en langs een hellend vlak ter plaatse van de voorgevel eveneens bereikbaar is.

Het materiaalgebruik is hoofdzakelijk roodbruine baksteen, bruine houten bekleding, donkergrijze pannen en zwart buitenschrijnwerk. De daken hebben een helling tussen de 0° en de 40°, met een maximale nokhoogte van 6.65m en maximale kroonlijsthoogte van 3.6m.

Het terrein helt ter hoogte van de voorgevel met 60cm. Het vloerpeil wordt 50cm hoger geplaatst dan de gemiddelde bestaande terrein hoogte ter hoogte van de die voorgevel. Hierdoor zit de vloerplas ter hoogte van de linkerzevl 15cm boven het maaiveld en respectievelijk 75cm hoger aan de rechterzevl.

Een carport voor 2 wagens bevindt zich binnen het hoofdvolumen en tegen de voorbouwlijn. Zo blijft de verharding beperkt. Er wordt een fietsenstalling en afvalberging voorzien onder het terras van de fitness. Deze is bereikbaar via een kleine helling.

Op het terrein bevinden zich hagen en een hoogstam boomgaard.

De hoogstam boomgaard met 16 fruitbomen waarvan acht bomen liggen binnen de bouwzone. Deze worden gerooid. De overige acht fruitbomen worden gesnoeid en opgewaardeerd. De gekapte bomen worden vervangen door nieuwe fruitbomen geplaatst in een raster en op minimaal 2 meter van de perceelsgrenzen. Eén boom heeft een stamomtrek van > 1 meter (diam. 45cm). en wordt gemeld als handeling. De overige bomen hebben een stamomtrek kleiner dan 1 meter. De bestaande beukenhagen zullen worden verwijderd en vervangen door een draadafsluiting van 2 meter hoogte op de zijdelingse perceelsgrenzen. De beukenhaag van h= 280cm langs de rooilijn wordt verwijderd.

Er worden geen significante reliëfwijzigingen aangebracht.

We voorzien in aanleg van 1 inrit met een breedte van 4,5m ter hoogte van de aansluiting van het openbaar domein. De inrit wordt afgewerkt met waterdoorlatend siergrind.

De rest van het terrein ter hoogte van de rooilijn is niet-overrijdbaar door de bestaande talud afwerkt met grijze kasseien.

#### **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 Agentschap Wegen en Verkeer.
- 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 De Watergroep.
- Op 29 januari 2026 werd advies gevraagd aan Proximus.

## **6. Project-MER**

Het project komt niet voor de lijst gevoegd als bijlage I en II van het project-m.e.r.-besluit (BVR van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage).

## **7. Inhoudelijke beoordeling van het dossier**

### **Planologische toets**

Gewestplan Sint-Truiden – Tongeren dd. 5 april 1977

Het aangevraagde project is conform het gewestplan Sint-Truiden - Tongeren, goedgekeurd op 5 april 1977, gelegen in woongebied met landelijk karakter. Voor dit perceel zijn er verkavelingsvoorschriften van toepassing.

Het aangevraagde is in overeenstemming met de bestemming conform het gewestplan en kadert volledig binnen de voorschriften van de verkaveling.

### **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 34050 liter en  
een buffervolume van 10527 liter en  
infiltratieoppervlakte van 25.52m<sup>2</sup>.

De voorliggende aanvraag voorziet in:  
2 hemelwaterputten met een totale inhoud van 35000 liter en  
een buffervolume van 10664 liter en  
infiltratieoppervlakte van 37.45m<sup>2</sup>.

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 niet gelegen binnen de contouren van de advieskaart watertoets (2023).

Het gevraagde is niet gelegen in pluviaal of fluviaal overstromingsgevoelig gebied.

Het gevraagde is niet gelegen in een van nature overstroombaar gebied.

Het waterbergend vermogen wordt op afdoende wijze gevrijwaard door de plaatsing van de voorgestelde voorzieningen (hemelwaterput en buffer- en infiltratievoorziening). De verhardingen naar de carport worden uitgevoerd in waterdoorlatend materiaal op een waterdoorlatende koffer, met uitzondering van het terras grenzend aan de leefruimte.

Er is geen advies vereist met betrekking tot de impact op het grond- en oppervlaktewater in het kader van de watertoets.

Het ontwerp is verenigbaar met de doelstellingen van het integraal waterbeleid, zoals vervat in artikel 1.2.1 tot 1.2.4 Waterwetboek, evenals met art. 1.3.1.1 Waterwetboek.

De aanvraag doorstaat de watertoets.

### **Wegenis**

De voorliggende weg (Nieuwe Steenweg) 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**

4 personen x 2 vervoersbewegingen / persoon x 365 dagen / jaar

= 2920 jaarlijkse vervoersbewegingen. De absolute worst case aannames worden genomen : afstand = 0 en KDW = 6, alsof het project op het meest gevoelige habitat uitgevoerd wordt.

Tabel 3 van de VITO studie 'Voertuigemissies en de minimisnormen : een analytische benadering voor wegverkeer' geeft voor dit scenario het maximum aantal lichte voertuigen per jaar van 70.000 waarbij geen overschrijding optreedt van de 1%-de minimisdrempel voor dit worst case habitatgebied.

2.920 < 70.000 jaarlijkse vervoersbewegingen

Er kan bijgevolg met absolute zekerheid besloten worden dat de impactscore van de verbouwing van een eengezinswoning, voor wat betreft mobiliteit, lager is dan 1%.

Betreffende de periode van de bouw kan men stellen dat het maximale aantal zware voertuigen per jaar uit tabel 4 van de VITO studie, zijnde 9.000, niet overschrijdt zal worden.

9.000 jaarlijkse vervoersbewegingen per jaar zou 24,6 bewegingen per dag betekenen, aan dit aantal wordt tijdens de bouw van een eengezinswoning nooit gekomen.

### **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 bouw van een ééngezinswoning met carport en binnenzwembad, het realiseren van verhardingen en een parkeerplaats in de voortuin en is functioneel inpasbaar in woongebied met landelijk karakter en in de onmiddellijke omgeving.

#### Mobiliteitsimpact

Het aangevraagde voorziet bijkomende verkeersbewegingen maar deze zijn eigen aan een ééngezinswoning in landelijk woongebied. Het gevraagde is zodoende inpasbaar in de onmiddellijke omgeving.

#### Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid

De woning kadert volledig binnen de voorschriften van de verkaveling. De schaal van de woning is in verhouding tot de grootte van het perceel en de bouwdichtheid is veel lager (7.1 w/ha) dan wat gebruikelijk is voor landelijk woongebied (15 w/ha).

#### Visueel-vormelijke elementen

Door het materiaalgebruik en de specifieke architectuur die qua typologie deels herkenbaar is in straatbeeld, is het gevraagde visueel-vormelijk inpasbaar in de onmiddellijke omgeving.

#### Reliëfwijziging

Het maaiveld wordt grotendeels behouden qua reliëf, er zijn geen significante wijzigingen.

#### 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, behalve wat betreft de waterhuishouding zoals uitvoerig beschreven in het advies van de Provincie, afdeling waterbeheer.

### Conclusie

Het aangevraagde is niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

### **Bespreking adviezen**

#### EXTERNE ADVIESINSTANTIES:

- Op 29/01/2026 werd advies gevraagd aan **Agentschap Wegen en Verkeer**; het advies werd ontvangen op 20 februari 2026 en luidt **volledig voorwaardelijk gunstig** als volgt:

De voorwaarden vooropgesteld in het advies zijn de volgende:

- a) Regenwaterputten, wadi's, ... dienen achter de bouwlijn ingeplant te worden

Echter, er is een pré-advies afgeleverd met het kenmerk AV/719/2025/00919 waarin wordt gesteld dat:

*"We kunnen een afwijking toestaan in de laatste 4 meter van de zone van achteruitbouw.*

*Dus putten en wadi kunnen aangelegd worden achter de 13 meter lijn, gemeten vanaf de as van de rijweg."*

Na telefonisch contact met de districtchef werd bevestigd dat deze afwijking wél kan worden toegestaan in tegenstelling tot de voorwaarden in het officiële advies.

- 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 **De Watergroep**; het advies werd ontvangen op 5 februari 2026 en luidt **gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig**.
- Op 29/01/2026 werd advies gevraagd aan **Proximus**; het advies werd ontvangen op 29 januari 2026 en luidt **volledig 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 voor het bouwen van een vrijstaande woning met binnenzwembad en dubbele carport, het aanleggen van verhardingen, het parkeren van één wagen op de oprit kan vergund worden.**

### **Afleveren van een omgevingsvergunning: gunstig onder voorwaarden:**

#### **Voorwaarden**

##### **Stedenbouwkundige voorwaarden**

- a) De voorwaarden en opmerkingen opgelegd door de nutsmaatschappijen dienen strikt nageleefd te worden. De adviezen maken dan ook integraal deel uit van de omgevingsvergunning.
- b) De aandachtspunten voor werken langsheen de gewestweg (pagina 3 en 4 van het advies), opgelegd door het Agentschap Wegen en Verkeer, dienen strikt nageleefd te worden.
- c) De vergunning wordt verleend mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
  - 1/ er wordt opnieuw een haag aangeplant op het terrein
  - 2/ de heraanplant gebeurt ten laatste in het eerstvolgende plantseizoen na de uitvoering van de werken;
  - 3/ de heraanplant gebeurt op voldoende afstand van de perceelsgrenzen zoals bepaald in het veldwetboek;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 800 euro te stellen (+/- 80 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\_2025142884) 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 stand-still principe is het uitgangspunt voor deze aanvraag. Dit principe stelt dat de kwaliteit en de kwantiteit van de waardevolle natuurelementen in Vlaanderen er niet op mag achteruit gaan. Enerzijds is er de zorgplicht nl.: iedereen moet zorg dragen voor de natuur, zodat er geen schade aan toegebracht wordt en anderzijds de compensatie: als schade onvermijdbaar is, dan moet zij worden gecompenseerd

De aanvrager neemt alle nodige voorzorgsmaatregelen om de nieuwe aanplanting te laten slagen. Dit houdt een met zorg uitgevoerde aanplanting met kwalitatief degelijk plantgoed in, het gebruik van een steunpaal of wortelverankering en zo nodig het aanbrengen van een bescherming tegen wild- en/of veevraat.

o Bij uitval dient/dienen in het eerstvolgende plantseizoen de opengevallen plaats/plaatsen terug te worden ingevuld. In ieder geval is de aanvrager ertoe gehouden dat op dezelfde locatie waar de bomen gekapt worden nieuwe inheemse hoogstammige bomen of een inheemse houtkant conform bovenvermelde voorwaarden groeit; - Bij het uitvoeren van werken in de periode van 1 maart tot 1 juli moet men er zich – vóór men overgaat tot de uitvoering van de werken – van vergewissen dat geen nesten van beschermde vogelsoorten beschadigd, weggenomen of vernield worden.

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 Benny Daens wonende te Volmolenstraat 46 te 3910 Pelt, wordt voorwaardelijk vergund.
- 2) Volgende voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:
- a) De voorwaarden en opmerkingen opgelegd door de nutsmaatschappijen dienen strikt nageleefd te worden. De adviezen maken dan ook integraal deel uit van de omgevingsvergunning.
  - b) De aandachtspunten voor werken langsheen de gewestweg (pagina 3 en 4 van het advies), opgelegd door het Agenschap Wegen en Verkeer, dienen strikt nageleefd te worden.
  - c) De vergunning wordt verleend mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
    - 1/ er wordt opnieuw een haag aangeplant op het terrein
    - 2/ de heraanplant gebeurt ten laatste in het eerstvolgende plantseizoen na de uitvoering van de werken;
    - 3/ de heraanplant gebeurt op voldoende afstand van de perceelsgrenzen zoals bepaald in het veldwetboek;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 800 euro te stellen (+/- 80 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\_2025142884) 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 stand-still principe is het uitgangspunt voor deze aanvraag. Dit principe stelt dat de kwaliteit en de kwantiteit van de waardevolle natuurelementen in Vlaanderen er niet op mag achteruit gaan. Enerzijds is er de zorgplicht nl.: iedereen moet zorg dragen voor de natuur, zodat er geen schade

aan toegebracht wordt en anderzijds de compensatie: als schade onvermijdbaar is, dan moet zij worden gecompenseerd

De aanvrager neemt alle nodige voorzorgsmaatregelen om de nieuwe aanplanting te laten slagen. Dit houdt een met zorg uitgevoerde aanplanting met kwalitatief degelijk plantgoed in, het gebruik van een steunpaal of wortelverankering en zo nodig het aanbrengen van een bescherming tegen wild- en/of veevraat.

o Bij uitval dient/dienen in het eerstvolgende plantseizoen de opengevallen plaats/plaatsen terug te worden ingevuld. In ieder geval is de aanvrager ertoe gehouden dat op dezelfde locatie waar de bomen gekapt worden nieuwe inheemse hoogstammige bomen of een inheemse houtkant conform bovenvermelde voorwaarden groeit; - Bij het uitvoeren van werken in de periode van 1 maart tot 1 juli moet men er zich – vóór men overgaat tot de uitvoering van de werken – van vergewissen dat geen nesten van beschermde vogelsoorten beschadigd, weggenomen of vernield worden.

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

**Artikel 99.** § 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

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

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

4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de 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 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 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
Afdruk voor gebeurtenis 'Het dossier werd ingediend' (Projectinhoud PIV1)	tHZNWXIxqJrkkv4zQmXMw==
Verklarende nota	PIS6iKRnNZQi5ivT7X93Zw==
BA_woning_F_N_5_foto 5	aE81LGeQZQnmKSAmvrJ4xA==
BA_woning_F_N_1_foto 1	7h+RWVVG3dcyrjalbmyNE3A==
BA_woning_F_N_2_foto 2	ozKuURxgKWc5Sg0tLLCpVg==
BA_woning_F_N_6_foto 6	bckpxU9B6ggZkqhKf3B3g==
BA_woning_F_N_3_foto 3	LilVhbBhODh0642PTG36A==
BA_woning_F_N_4_foto 4	VL9ty04YygAuu1aMk0B/lw==
BA_woning_F_N_7_foto 7	BOV/3COJ0q5BqFO6N6AWVw==
BA_woning_G_N_1_voorgevel	0peol0D3vQRjNAxo8x9HDg==
BA_woning_G_N_2_linkergevel	RGiGy+kqISOul16a6sTfQg==
BA_woning_G_N_3_achtergevel	/xUWFcozwpio71q6wVqs8w==
BA_woning_G_N_4_rechtergevel	Wbv1KT3RszjiYlREvExpTg==
BA_woning_I_B_1_inplanting bestaand	CoLwsSdaFoKQF0YgOZHLhw==
BA_woning_I_N_1_inplanting	y1sdGwXLehVZEELH4pTdg==
BA_woning_L_N_1_legende	Qh+m2Jck8x+RXuSv6nzo7g==
BA_woning_P_N_1_fundering en riolering	g+Gw2u1noJ02BZ6s6tPA+g==
BA_woning_P_N_2_gelijkvloers	h1hHvL1ntdFDfaaNW+c50w==
BA_woning_P_N_3_verdieping 1	cjretATETG1wmtTT40rOUA==
BA_woning_S_N_A-B_snedes	ArBEVflUp4vMk3XgAP6lw==
BA_woning_S_N_C-D_snedes	pVLtiSRoeFqClzQCJ/Qe0g==
BA_woning_S_N_G-H_snedes	s0+VqluzXPEXp8BW+k+Jyw==
BA_woning_S_N_M-N_snedes	1F1+T23gN7Rr2hwmdLxrbQ==
BA_woning_T_N_1_terreinprofiel E-F	/Do1SHYxli4KWoSKJayJ9w==
BA_woning_T_N_2_terreinprofiel G-H	FB5D/iFeJPrh1Qn9zqGA8A==