

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET College van burgemeester en schepenen

Zitting van 16 september 2026

AANWEZIG:

Burgemeester-voorzitter: Mario Borremans
Schepenen: Isabelle Thielemans, Mario Carremans, Britt Custers, Petra Tielens, Annette Palmers, Steven Goris
Algemeen directeur: Rony Herlitska

VERONTSCHULDIGD:

Schepen: Marten Frederix

Agendnummer: 6

ONDERWERP : Ruimtelijk beheer en woonbeleid - aanvraag omgevingsvergunning - aanvraagnr. 26/253 - goedkeuring

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN:

MOTIVERING

Juridische gronden

- de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals vastgesteld bij besluit van 15 mei 2009 van de Vlaamse Regering houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening en latere wijzigingen;
- het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM), en latere wijzigingen;
- het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu en latere wijzigingen;
- het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, inzonderheid artikel 8 en het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets en latere wijzigingen;
- het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en latere wijzigingen;
- het decreet van 15 juli 2016 betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid en latere wijzigingen;
- het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 56 en 57;
- het decreet houdende de gemeentewegen van 3 mei 2019;
- het decreet over het Vlaamse woonbeleid, gecodificeerd op 17 juli 2020 (citeeropschrift: "Vlaamse Codex Wonen van 2021");
- het besluit van 1 juni 1995 van de Vlaamse Regering houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (Vlarem II) en latere wijzigingen;
- het besluit van 10 december 2004 van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage en latere wijzigingen;
- het besluit van 16 mei 2014 van de Vlaamse Regering houdende bijkomende algemene en sectorale milieuvoorwaarden voor GPBV-installaties (Vlarem III);
- het besluit van 13 februari 2015 van de Vlaamse Regering tot aanwijzing van de Vlaamse en provinciale projecten in uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en latere wijzigingen;
- het besluit van 27 november 2015 van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en latere wijzigingen;
- het decreet over de programmatische aanpak stikstof van 26/01/2024.

Feiten en context

Aanvragers: **Josua Maerevoet en Sophie Beckers**

Ligging van het perceel: **Vrunstraat 103**

Kadastrale gegevens: **afdeling 4 sectie D nrs. 299K en 299L**

Projectnaam: Bouwen van een paardenstal te Heusden-Zolder

Intern dossiernummer: 26/253

ID omgevingsplatform OMV_2026085009

Type dossier: Aanvraag omgevingsproject

Behandelende overheid: College van burgemeester en schepenen

Procedure: Vereenvoudigde procedure

Omschrijving aanvraag

Het kappen van bomen en bouwen van een paardenstal met aanleg van verharding en reliëfwijziging.

Procedureverloop

Procedurestap	Datum
Ontvangst aanvraag	13 juli 2026
Ontvankelijkheids- en volledigheidsbewijs	17 augustus 2026
Opening openbaar onderzoek	geen
Afsluiten openbaar onderzoek	geen
Gemeenteraad voor wegenwerken	geen
Datum verslag GSA	4 september 2026
Uiterste datum beslissing	16 oktober 2026

Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennisgenomen van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar, uitgebracht op .
De gemeentelijke omgevingsambtenaar heeft volgende elementen aangewezen om te worden opgenomen in voorliggende beslissing:

Historiek

Volgende historisch gekoppelde dossiers zijn relevant:

- Omgevingsvergunning 19/196/OMV_2019065174 voor het bouwen van vrijstaande eengezinswoning goedgekeurd op 04/09/2019.
- Omgevingsvergunning 1968/278/OMV_2026002519 voor het samenvoegen van loten 10 en 11 en het wijzigen van de verkavelingsvoorschriften voor het bouwen van een paardenstal goedgekeurd op 20/05/2026.
- Verkavelingsvergunning (1968/278/237/187) voor het nieuwe verkaveling - goedgekeurd op 05/11/1968.
- Verkavelingsvergunning (1968/278/237/187) voor het wijziging van een bestaande verkaveling - goedgekeurd op 12/11/2003.

Stedenbouwkundige basisgegevens

De aanvraag situeert zich in het Koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgestelde gewestplan Hasselt-Genk met bestemming:

Woongebied met landelijk karakter:

De woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.

Het perceel is niet gelegen in een ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het perceel is niet gelegen in een bijzonder plan van aanleg.

Het perceel is gelegen in een geldende verkaveling.

Voor de Vrunstraat is geen rooilijnplan opgemaakt.

In overeenstemming met dit plan

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van de verkaveling.

Afwijking en uitzonderingen

///

Archeologie

De aanvraag heeft geen betrekking op projecten waar volgens het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 een bekrachtigde archeologienota dient voor opgemaakt te worden.

Verordeningen

Overzicht:

- Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer, goedgekeurd op 29/04/1997.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven, goedgekeurd op 08/07/2005.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid, goedgekeurd op 05/06/2009.
- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake wijzigen van het aantal woongelegenheden, goedgekeurd op 08/09/2011.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, goedgekeurd op 05/07/2013.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband, goedgekeurd op 09/06/2017.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater, goedgekeurd op 10/02/2023.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen, goedgekeurd op 12/05/2023.
- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake lasten bij omgevingsvergunningen, goedgekeurd op 14/12/2023.

Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater in detail:

Deze stedenbouwkundige verordening legt elke verbouwer een aantal maatregelen op om te voorkomen dat regenwater onmiddellijk afgevoerd wordt. Het algemeen uitgangsprincipe hierbij is dat regenwater in eerste instantie zoveel mogelijk gebruikt wordt. In tweede instantie moet het resterende gedeelte van het hemelwater worden geïnfiltreerd of gebufferd, zodat in laatste instantie slechts een beperkte hoeveelheid water met een vertraging wordt afgevoerd. De plaatsing van de overloop van de hemelwaterput en de infiltratievoorziening dient aan dit principe te beantwoorden.

De aanvraag voldoet niet aan deze gewestelijke stedenbouwkundige verordening.

De dakoppervlakte van het gebouw watert af naar twee hemelwaterputten met een totaal opslagvolume van 20.000 liter die overloopt naar een bestaande infiltratieput met een oppervlakte van 6,5m² en een volume van 3000l, welke voorzien zijn van een noodoverlaat naar de straatriolering.

Het hemelwater infiltreert op natuurlijke wijze door de verharde oppervlakte op eigen terrein in de bodem.

De voorziene hemelwaterput compenseert de gevraagde dakoppervlakte. De voorziene infiltratie stemt niet overeen met de berekeningen van de noodzakelijke oppervlakte en inhoud van de infiltratievoorziening.

Het gaat hier om een plaatsing van hemelwateropvang en -infiltratie van het hemelwater afkomstig van een paardenstal.

De aanvrager heeft een uitgebreide nota toegevoegd over het verhoogde herbruik van het hemelwater als drinkwater voor de dieren, poetsen van de stallen en aanhorigheden, zoals trailers en bijhorende auto's. Uit deze nota blijkt dat de voorziene infiltratie in combinatie met het verhoogde herbruik een afwijking verantwoord.

Hemel- en afvalwater worden gescheiden afgevoerd tot op de perceelsgrens.

Zoneringsgegevens van het goed en adviezen

Het advies van **Team Leefomgeving - Groen** afgeleverd op 19 augustus 2026, is gunstig en als volgt gemotiveerd:

Gunstig advies voor het kappen van de bomen in kwestie.

Openbaar onderzoek

De vergunningsaanvraag valt onder artikel 13 van het besluit van de Vlaamse regering tot uitvoering van het besluit van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. Bijgevolg wordt de vereenvoudigde procedure gevolgd en werd er geen openbaar onderzoek gevoerd conform Titel 3, hoofdstuk 5 van hogergenoemd besluit.

Richtlijnen en omzendbrieven

De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief dd. 25/1/2002 en 25/10/2002, is van toepassing op de aanvraag.

Bescheiden woonaanbod

Vlaamse Codex Wonen van 2021: Gecodificeerd Decreet over het Vlaamse Woonbeleid, gecodificeerd op 17 juli 2020 - Bescheiden woonaanbod: boek 5, deel 9.
De aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, hoofdstuk 1 of 2 uit boek 5, deel 9 met betrekking tot bescheiden woonaanbod.

Watertoets

Het projectgebied is niet gelegen in een recent overstroomd gebied, een risicozone voor overstromingen noch in een pluviaal of fluviaal overstromingsgevoelig gebied.

Het project watert af naar de Voortbeek, een waterloop van categorie 2.

De locatie is niet gelegen in signaalgebied of in een afgebakende oeverzone of overstromingsgebied.

Het voorliggende project heeft geen nadelige invloed op het watersysteem, zodat in alle redelijkheid geoordeeld wordt dat er geen schadelijk effect veroorzaakt wordt.

Het ontwerp is verenigbaar met de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid.

Milieueffecten

De aanvraag komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage I of II van de Europese richtlijn 85/337/EEG. Er zijn geen verdere MER vereisten.

Natuurtoets

De aanvraag behelst het kappen van bomen binnen of op de rand van het bouwvolume.

Deze kap is aanvaardbaar. Bij de bijstelling van de verkaveling waarbij het betrokken perceel werd samengevoegd bij het perceel van woning nummer 103 werd dit reeds mee bekeken. Door de samenvoeging van de percelen kan er gewerkt worden met 1 inrit voor beide gebouwen en kan de aardenwal die begroeit is met bomen aan de zijde van de Vrunstraat volledig behouden blijven.

Deze wal vormt ook een visuele buffering van het gebouw naar de straat.

Rioleringstoets

Volgens de zoneringskaart van de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) bevindt het perceel zich in een '**centraal gebied**'. In dit gebied is reeds een collectieve riolering aanwezig die verbonden is met een operationele waterzuiveringsinstallatie, waardoor de aansluiting van huishoudelijk afvalwater op openbare riolering gegarandeerd is. De rioleringstoets wordt derhalve als voldaan beschouwd. De toets is hiermee positief afgerond en vormt geen belemmering voor de verlening van de vergunning.

Wegenis

In toepassing op de artikelen 4.3.5 en 4.3.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat de Vrunstraat een voldoende uitgeruste openbare weg is en dat het goed niet getroffen is door een rooilijn.

Beschrijving van de aanvraag en de omgeving

De aanvraag is gelegen aan de Vrunstraat in een residentiële omgeving met landelijk karakter, in het gehucht Bolderberg. De omgeving wordt gekenmerkt door vrijstaande ééngezinswoningen op ruime percelen, afgewisseld met groene open ruimtes, weilanden en kleinschalige bijgebouwen. De bebouwing langs de straat dateert uit verschillende periodes, voornamelijk vanaf de jaren 70 tot heden, waardoor een gevarieerd straatbeeld ontstaat.

De Vrunstraat betreft een verkeersarme woonstraat met een beperkte verkeersintensiteit en zonder doorgaand gemotoriseerd verkeer.

Aan één zijde van de straat bevindt zich een waardevolle houtkant die bijdraagt aan het groene en landelijke karakter van de omgeving. Achterliggend helt het terrein geleidelijk af richting de Voortbeek en bevinden zich weilanden die momenteel gebruikt worden voor paardenbegrazing.

De onmiddellijke omgeving kent een gemengd gebruik van wonen en kleinschalige hobbymatige activiteiten gekoppeld aan dierenhouderij.

De aanvraag betreft het bouwen van een paardenstal en sluit aan op de recent vergunde bijstelling van de verkaveling waarbij enerzijds het slopen van bestaande houten stallingen en afdaken en anderzijds het samenvoegen van twee bouwloten tot één lot, met het oog op de oprichting van een nieuwe hobbystal voor weidedieren.

De aanvraag voorziet verder dat de verhardingen rondom de toekomstige stallingen uitgevoerd worden in waterdoorlatende materialen of materialen met een brede voeg, met uitzondering van de noodzakelijke verhardingen ter hoogte van de inritten waar intensiever gebruik dit verantwoordt.

De nieuwe paardenstal heeft een nuttige bebouwde oppervlakte van $18\text{m} \times 8\text{m} = 144\text{m}^2$ en een overdekte buitenruimte onder de luifels van in totaal $18\text{m} \times 3\text{m} = 54\text{m}^2$. Het totale bouwvolume (inclusief de overdekte buitenruimte) bedraagt $18 \times 11 \times 3,37 = 667\text{m}^3$. De stal wordt opgetrokken in een eenvoudige stalen draagstructuur, met een houten gevelinvulling en een dak uit geïsoleerde sandwichpanelen (kleur antraciet).

De toegang naar de stal gebeurt vanop de bestaande oprit van de woning. Er wordt een verharding van 15m^2 in waterdoorlatende klinkers uitgevoerd, om de bestaande inrit (kiezel) te verbinden met de stal.

Het groen tussen de stal en de woning blijft zo maximaal behouden.

Aan de andere zijde van de stal (zijgevel rechts) ligt een bestaande waterdoorlatende verharding (gebroken steenpuin) van circa $11 \times 7\text{m}$. Deze blijft behouden.

De voorgevel wordt in dezelfde lijn als de voorgevel van de woning ingeplant, nl op 12m vanuit de as van de weg.

De rand van de luifel komt gelijk met de voorgevel van de aanpalende woning nr.95.

De stal wordt op circa 983 van de woning ingeplant.

De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is ruim 12m.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Deze beoordeling, als uitvoering van art. 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening 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 codex:

* Functionele inpasbaarheid

De omgeving wordt gekenmerkt door een landelijk woongebied met ruime percelen en verspreide bebouwing.

De functie van een hobbystal sluit aan bij het landelijk karakter van de omgeving en bij het bestaande gebruik van de achterliggende weilanden voor paardenbegrazing.

De aanvraag is functioneel inpasbaar binnen de bestaande ruimtelijke context.

* Mobiliteitsimpact

De aanvraag heeft een beperkte mobiliteitsimpact. Het betreft geen functiewijziging met publieksgerichte activiteiten of een intensivering van het gebruik. De hobbystal zal uitsluitend dienstdoen voor privégebruik in functie van weidedieren. De Vrunstraat betreft bovendien een verkeersarme woonstraat zonder doorgaand gemotoriseerd verkeer. Er worden geen noemenswaardige bijkomende verkeersbewegingen verwacht en de draagkracht van de omgeving wordt niet overschreden.

De bestaande inrit van lot 5 blijft behouden als toegang tot het terrein. Indien een bijkomende in- of uitrit noodzakelijk blijkt, dient deze gerealiseerd te worden binnen de 5 meter brede bouwvrije zone aan de zuidwestelijke zijde van het perceel. Door de afschermende werking van de bestaande houtberm worden de toegangen hoofdzakelijk zijdelings georganiseerd.

* Schaal

Het voorziene maximale bouwvolume van 198m^2 (inclusief luifels) in één bouwlaag met een beperkte bouwhoogte is aanvaardbaar binnen de landelijke context en blijft ondergeschikt aan de aanwezige woonfunctie en open ruimte. De schaal van de ontwikkeling is verenigbaar met de omliggende bebouwing en het groene karakter van de omgeving.

* Ruimtegebruik en bouwdichtheid

De aanvraag leidt niet tot een verhoging van de residentiële bouwdichtheid aangezien geen bijkomende woongelegenheden worden gecreëerd. Het samenvoegen van twee loten resulteert net in een vermindering van het aantal potentiële bouw mogelijkheden binnen de verkaveling. Het ruimtegebruik blijft beperkt en afgestemd op de bestaande openheid en groene structuur van het gebied. Door de stallingen op de bestaande locatie te vernieuwen wordt bijkomende versnippering van het achterliggend gebied vermeden.

De aanvraag omvat het kappen van een aantal bomen in het bouwvlak. Dit werd gunstig geadviseerd door de groenambtenaar.

Eventuele bijkomende verhardingen dienen uitgevoerd te worden in waterdoorlatende materialen of materialen met een brede voeg. Enkel waar intensief gebruik dit verantwoordt, kunnen beperkte waterdichte oppervlakken worden toegestaan, met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 30 m², voor zover deze afwateren naar eigen terrein en een onmiddellijke bezinking mogelijk blijft. Hierdoor wordt een duurzaam ruimtegebruik en een goede waterhuishouding gegarandeerd.

*** Visueel-vormelijke elementen**

De stal wordt opgetrokken in een eenvoudige stalen draagstructuur, met een houten gevelinvulling en een dak uit geïsoleerde sandwichpanelen (kleur antraciet). Dit zijn gebruikelijke materialen voor een paardenstal en passend in een landelijke omgeving.

De bestaande houtberm langs de straatzijde blijft behouden en fungeert als natuurlijke visuele buffer. Hierdoor zal de toekomstige constructie vanaf het openbaar domein grotendeels aan het zicht onttrokken blijven. De impact op het straatbeeld blijft hierdoor beperkt en aanvaardbaar.

*** Cultuurhistorische aspecten**

Het project heeft geen negatieve impact op cultuurhistorische waarden. Het perceel is niet gelegen binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht en er zijn geen erfgoedwaarden gekend die door de aanvraag worden aangetast.

De bestaande open bebouwingsstructuur en het groene karakter van de omgeving blijven behouden en worden gerespecteerd.

*** Bodemreliëf**

Het bestaande reliëf van het terrein wordt maximaal gerespecteerd. De verhoogde houtkant aan de straatzijde blijft behouden. Door de nieuwe stallingen op nagenoeg dezelfde locatie te voorzien, worden bijkomende terreinwijzigingen en verstoringen van het achterliggende weiland vermeden. Het terrein helt verder af richting de lager gelegen Voortbeek, doch de aanvraag heeft hierop geen significante impact.

*** Hinderaspecten**

De aanvraag veroorzaakt geen abnormale hinder voor de omgeving. Door de stallingen op de bestaande locatie aan straatzijde te behouden, wordt bijkomende hinder naar aanpalende percelen en het achterliggend gebied vermeden. Er worden geen activiteiten voorzien die aanleiding geven tot aanzienlijke geluidshinder, geurhinder of verkeersaantrekkende effecten. De sloopwerken zullen tijdelijk hinder veroorzaken, doch deze blijft beperkt in tijd en is inherent aan de uitvoering van de werken.

*** Gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen**

We verwachten geen bijzonderheden op dit vlak gezien de nieuwe stal oude stallen vervangt.

Conclusie

Gunstig voor het kappen van bomen en bouwen van een paardenstal met aanleg van verharding en reliëfwijziging.

Voorwaarden

///

Beoordeling door het college van burgemeester en schepenen

Het college van burgemeester en schepenen volgt het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar en de motivering opgebouwd in dit advies.

BESLUIT UNANIEM

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, Josua

Maerevoet met als contactadres Heidestraat 11 te 3550 Heusden-Zolder en Sophie Beckers met als contactadres Heidestraat 11 te 3550 Heusden-Zolder, voor het kappen van bomen en bouwen van een paardenstal met aanleg van verharding en reiliëfwijziging, gelegen Vrunstraat 103 en met als kadastrale omschrijving (afd. 4) sectie D 299 K en (afd. 4) sectie D 299 L.

Artikel 2:

De aanvrager moet de beslissing bekendmaken door de aanplakking van een affiche op de plaats waar het voorwerp van de vergunningsaanvraag uitgevoerd zal worden conform artikel 59, OVB.

Artikel 3:

Tegen deze beslissing kan een beroep worden ingediend bij de Deputatie van de provincie Limburg, Universiteitslaan 1 te 3500 Hasselt. Het beroep moet op straffe van onontvankelijkheid ingesteld worden per beveiligde zending binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

- de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen;

De beroeper 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 het college van burgemeester en schepenen van Heusden-Zolder (artikel 52 en volgende, OVD en artikel 86 en volgende, OVB)

Artikel 4:

De aanvrager mag van de vergunning gebruik maken als men niet binnen een termijn van vijftig dagen die ingaat na de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte wordt gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep. (artikel 35, OVD)

Artikel 5:

De vergunning 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 vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning. (artikel 99 OVD)

Aldus gedaan op de dag als hierboven.

NAMENS HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

(get.) Rony Herlitska
Algemeen directeur

(get.) Mario Borremans
Burgemeester-voorzitter

Voor eensluidend uittreksel:
Heusden-Zolder, 16 september 2026

In opdracht:

Rony Herlitska
Algemeen directeur

Mario Borremans
Burgemeester