



---

**2024\_CBS\_11491 OMV\_2024055734 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een woning met de exploitatie van een warmtepomp - zonder openbaar onderzoek - Schommelstraat, 9000 Gent - Weigering**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 5 december 2024

**Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:**

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen  
Tine Heyse, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen  
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

**Bevoegd:** Filip Watteeuw

**Betrokken:** Tine Heyse

**Juridisch kader**

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 15.

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 5 en 6.

**Motivering**

**Het college van burgemeester en schepenen weigert de aanvraag.**

**WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?**

De heer Marijke De Canck met als contactadres Schommelstraat 7, 9000 Gent en Mevrouw Marijke De Canck met als contactadres Schommelstraat 7, 9000 Gent hebben een aanvraag (OMV\_2024055734) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 23 september 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen en een ingedeelde inrichting of activiteit handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een woning met de exploitatie van een warmtepomp
- Adres: Schommelstraat 7, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 10 sectie K nr. 245X3

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 11 oktober 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 26 november 2024.

## **OMSCHRIJVING AANVRAAG**

---

### **1. BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING, DE PLAATS EN HET PROJECT**

#### **OMGEVING**

Het pand uit voorliggende aanvraag bevindt zich langs de Schommelstraat in de wijk 'Rabot – Blaisantvest'. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten residentiële bebouwing, opgebouwd uit 2 en 3 bouwlagen met een hellend dak.

De aanvraag betreft een gecombineerde omgevingsvergunningsaanvraag met stedenbouwkundige handelingen en een ingedeelde inrichting of activiteit.

#### ***Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen***

##### **MORFOLOGIE**

Het perceel in kwestie is ca. 194m<sup>2</sup>, heeft een totale diepte van ca. 27m70 bij een breedte van 5m45. Het gebouw bestaat uit 2,5 bouwlagen met een hellend dak. De bouwdiepte van het hoofdgebouw bedraagt 8m03 (gemeten vanaf de rooilijn). De kroonlijsthoogte aan de voorgevel bedraagt +7m88 en +7m90 aan de achtergevel met een nokhoogte van +11m03 (gemeten vanaf het trottoirpeil).

De kroonlijst van de achtergevel wordt bijkomend opgetrokken naar +9m27 (gemeten vanaf het trottoirpeil) over de volledige breedte. Dit zorgt voor een ophoging van de linker scheidingsmuur met 1m37 over een lengte van 1m95. Verder wordt er intern een nieuwe indeling voorzien.

De bestaande aanbouw is perceelsbreed voorzien tot op een bouwdiepte van 15m77 op de linker perceelsgrens en 17m20 op de rechter perceelsgrens (gemeten vanaf de rooilijn) en heeft een totale hoogte van +3m05 (gemeten vanaf het trottoirpeil). De bestaande aanbouw wordt integraal gesloopt.

Er wordt een nieuwe perceelsbrede aanbouw voorzien. Deze is voorzien tot op een diepte van 15m77 (gemeten vanaf de rooilijn) en heeft een totale hoogte van +3m57 (gemeten vanaf het trottoirpeil). Dit zorgt voor een ophoging van de linker scheidingsmuur met 51cm over een lengte van 7m75 en de rechter scheidingsmuur met 50cm over een lengte van 95cm.

##### **GEVELISOLATIE**

In de aanvraag wordt de voorgevel geïsoleerd met 14cm isolatie en afgewerkt met een roodbruine steenstrip. De plint wordt afgewerkt met gegolfde aluminium in een groene kleur. Het buitenschrijnwerk wordt eveneens vervangen door houten schrijnwerk in een witte kleur. De totale uitsprong ten opzichte van de rooilijn bedraagt bijgevolg 14cm. Het voetpad is 1m96 breed in de bestaande toestand.

##### **RIOLERING**

Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel voorzien met een septische put van 1.500 l en een hemelwaterput van 7.500 l. Er wordt een bovengrondse infiltratievoorziening voorzien (5,6m<sup>2</sup> /

730l)

## INDELING

De gelijkvloerse verdieping is voorzien van een inkom, bureau, de traphal, een badkamer en sanitair aan de voorzijde, centraal de keuken en aan de achterzijde de eetplaats en leefruimte. Achterliggend is er een beperkt terras aanwezig met een tuinzone. De eerste verdieping is voorzien van een slaapkamer aan de voorzijde, centraal de traphal en aan de achterzijde een slaapkamer en een badkamer. De tweede verdieping is voorzien van een slaapkamer aan de voorzijde, centraal de traphal en aan de achterzijde 2 slaapkamers. Vanuit de slaapkamer aan de voorzijde is er een trap aanwezig die toegang biedt tot een mezzanine.

### **Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten**

De aanvraag omvat de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van de 3<sup>e</sup> klasse. De aanvraag heeft betrekking op het exploiteren van een warmtepomp.

Volgende rubriek wordt aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW)   warmtepomp van 10kW   klasse 3   <b>Nieuw</b>	10 kW

## 2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

### Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 10/02/1975 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen (de voorgevel inbegrepen) van twee woonhuizen tot een winkelruimte met woongelegenheden. (Litt. K-28-74)
- Op 21/02/1977 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen en uitbreiden van het gelijkvloers van een woonhuis. (KW S-51-76)
- Op 13/07/1981 werd een vergunning afgeleverd voor het verfraaien van de voorgevel. (1981/744)
- Op 07/08/2014 werd een vergunning afgeleverd voor de verbouwing en opsplitsing van een eengezinswoning en sloop van een duivenhok. (2014/310)

## BEOORDELING AANVRAAG

---

### 3. EXTERNE ADVIEZEN

Overeenkomstig artikel 35 van het omgevingsvergunningsbesluit zijn er geen externe adviezen vereist.

### 4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

#### **4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg**

Het project ligt in woongebied volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor

sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

De aanvraag is **in overeenstemming** met de voorschriften.

#### **4.2. Vergunde verkavelingen**

De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

#### **4.3. Verordeningen**

##### **Algemeen Bouwreglement**

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement, de stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en meest recent gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2024, van kracht sinds 27 mei 2024.

Het ontwerp is **niet in overeenstemming** met dit algemeen bouwreglement.

**Artikel 2.17 Scheidingsmuren; De scheidingsmuur tussen twee platte daken van aanpalende gebouwen moet minstens 20 centimeter boven het hoogste dakvlak uitsteken.**

Toetsing: Niet conform: De opstand van het platte dak van de nieuwe aanbouw op het gelijkvloers voldoet hier niet aan. Huidig voorstel voorziet slechts een opstand van ca. 15cm t.o.v beide burens. Dit kan met een bijzondere voorwaarde opgelost worden. Echter is huidig voorstel op andere vlakken strijdig met de geldende regelgeving en wordt hiervoor geen bijzondere voorwaarde opgelegd.

**Artikel 4.18 Appartement, eengezinswoning, schakelwoning en hospitawoning; De vrije hoogte tussen de vloer en het plafond van de woonkamer, de keuken en de slaapkamer mag bij nieuwbouw niet lager zijn dan 2,5 meter en bij verbouwing van bestaande woningen niet lager zijn dan 2,20 meter, behoudens voor dat deel van het lokaal dat de opgelegde minimum vloeroppervlakte overtreft. Een appartement / eengezinswoning / schakelwoning / hospitawoning moet minstens één slaapkamer bezitten met een minimum vloeroppervlakte van 11 m<sup>2</sup>. De minimum vloeroppervlakte van eventuele overige slaapkamers bedraagt 7 m<sup>2</sup>. Voor slaapkamers onder een hellend dak geldt dat ook die oppervlakte wordt meegerekend die een minimale vrije hoogte heeft tussen 1,8m en 2,2m (verbouwing) of tussen 1,8m en 2,5m (nieuwbouw). Minstens 4 m<sup>2</sup> per slaapkamer moet een vrije hoogte hebben van 2,2m bij verbouwing of 2,5m bij nieuwbouw.**

Toetsing: Niet conform: In de bestaande toestand beschikt 'slaapkamer 4' aan de achterzijde van de woning volgens de aangeleverde plannen over een oppervlakte van 18m<sup>2</sup>. Echter bevindt deze slaapkamer zich deels onder een hellend dak waardoor de bruikbare ruimte onder een vrije hoogte van 2m20 moet gemeten worden. De slaapkamer beschikt in bestaande toestand slechts over een vrije hoogte van 2m08 waardoor deze in bestaande toestand niet voldoet aan de minimale vrije hoogte zoals opgelegd door dit artikel. Een bestaande slaapkamer die niet voldoet kan behouden blijven voor zover hier geen wijzigingen aan worden voorzien. In huidig voorstel wordt

de bestaande achtergevel opgetrokken en wordt slaapkamer 4 omgevormd tot 2 kleinere slaapkamers (slaapkamer 3 & 4) opgericht. Beide slaapkamers beschikken slechts over een vrije hoogte van 2m08 waardoor deze ruimtes niet als slaapkamer ingericht kunnen worden en strijdig zijn met bovenstaand artikel. Bijgevolg dient de aanvraag **ongunstig** beoordeeld te worden.

**Artikel 4.20 Natuurlijke verlichting;** *Een kamer en een studio moeten daglicht ontvangen. In een appartement, een eengezinswoning, een schakelwoning en een hospitawoning moeten de woonkamer, de keuken en de slaapkamer daglicht ontvangen. Deze daglichten moeten cumulatief aan volgende voorwaarden voldoen: uitmonden in de openlucht; voor een keuken en een woonkamer in een appartement of een eengezinswoning moet de totale oppervlakte van het daglicht minimum 1/10 van de netto vloeroppervlakte van de keuken of de woonkamer bedragen, met een minimum van 1 m<sup>2</sup>; Woonkamers en slaapkamers mogen niet uitsluitend verlicht worden door dakkoepels.*

**Toetsing: Niet conform:** De keuken wordt in huidig voorstel centraal op de gelijkvloerse verdieping voorzien. Hierbij wordt de keuken door middel van een muur/glazen wand afgesloten van de eetplaats en leefruimte. Bijgevolg mond de keuken niet rechtsreeks uit in open lucht door hier een afgesloten ruimte van te maken. Verder kan er niet geoordeeld worden of de keuken voldoende natuurlijk daglicht zal ontvangen d.m.v. slechts één dakkoepel te voorzien en het als afzonderlijke en afsluitbare ruimte te voorzien. Er kan aan bovenstaand artikel worden voldaan door de voorziene wand te verwijderen en dus de keuken, eetruimte en leefruimte als één ruimte in te richten. Dit kan met een bijzondere voorwaarde opgelost worden. Echter is huidig voorstel op andere vlakken strijdig met de geldende regelgeving en wordt hiervoor geen bijzondere voorwaarde opgelegd.

#### **Gewestelijke verordening hemelwater**

De aanvraag werd getoetst aan de gewestelijke hemelwaterverordening 2023. (Besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023)  
Zie waterparagraaf.

#### **Gewestelijke verordening voetgangersverkeer**

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.

Het ontwerp is **in overeenstemming** met deze verordening.

#### **4.4. Uitgeruste weg**

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

### **5. WATERPARAGRAAF**

#### **5.1. Ligging project**

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).

- aan de straatkant gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is middelgroot (gebied waar er jaarlijks meer dan 1% kans is op overstroming).
  - aan de straatkant gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1 % kans is op overstroming).
  - aan de straatkant gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
  - niet gelegen in een signaalgebied.
- Het perceel is momenteel bebouwd.

## **5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem**

### **Droogte**

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven werd het project aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst.

### **HEMELWATERPUT**

Met voorliggende aanvraag wordt de bestaande woning uitgebreid met een gelijkvloers aanbouwvolume. Hierdoor is de aanleg van een hemelwaterput verplicht. De horizontale dakoppervlakte die in rekening moet gebracht worden bedraagt 89m<sup>2</sup>. De delen van de daken die zijn uitgerust met een groendak met een minimale opslagcapaciteit van 50 l/m<sup>2</sup> worden door twee gedeeld, als dat groendak ook aangesloten is op de hemelwaterput. Indien dit groendak rechtstreeks wordt aangesloten op de infiltratievoorziening, moet de dakoppervlakte van dit groendak niet meegerekend worden. In de aanvraag wordt 44m<sup>2</sup> voorzien van een groendak en rechtsreeks aangesloten op de infiltratievoorziening. Uiteindelijk dient er ca. 44m<sup>2</sup> van het dakoppervlakte in rekening gebracht te worden. Hierdoor moet een hemelwaterput voorzien worden met een minimale inhoud van 5.000 l. De aanvraag voldoet hieraan en voorziet een hemelwaterput van 7.500 l. De hemelwaterput wordt uitgerust met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten.

### **INFILTRATIEVOORZIENING**

Het perceel is groter dan 120 m<sup>2</sup>, waardoor er verplicht een bovengrondse infiltratievoorziening aangelegd moet worden. Het totale dakoppervlakte bedraagt 89m<sup>2</sup>. Als er een hemelwaterput met hergebruik aanwezig is, mag de afwateren oppervlakte met 30 m<sup>2</sup> verminderd worden. De horizontale dakoppervlakten van de delen van de daken die zijn uitgerust met een groendak met een minimale opslagcapaciteit van 50l/m<sup>2</sup> door twee gedeeld. De nieuwe gelijkvloerse aanbouw wordt voorzien van een groendak met een bufferend vermogen van 35l/m<sup>2</sup> waardoor deze niet in rekening gebracht kan worden. Het uiteindelijk in rekening te brengen dakoppervlakte bedraagt 59m<sup>2</sup>.

Hiervoor dient er een bovengrondse infiltratievoorziening met een infiltratieoppervlakte van 4,72m<sup>2</sup> en een buffervolume van 1.947l te worden voorzien. **De aanvraag voldoet hier niet aan.**

### **GROENDAK**

Er wordt een nieuw plat dak voorzien. Dit dak is volledig geschikt om als groendak aan te leggen. Dit platte dak wordt niet aangesloten op een hemelwaterput waardoor deze verplicht

als groendak moet worden voorzien. De aanvraag voldoet hieraan en voorziet het platte dak van de gelijkvloerse aanbouw als groendak met bufferend vermogen van 35l/m<sup>2</sup>.

#### **Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen**

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

#### **Overstromingen**

Ernstiger overstromingen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten en er kan geen sluitende garantie gegeven worden dat er zich op het perceel in de toekomst geen wateroverlast meer zal voordoen.

#### **Waterkwaliteit**

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

### **5.3. Conclusie**

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets **niet** doorstaat.

## **6. NATUURTOETS**

Er is geen waardevol groen aanwezig. De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen. Er is geen lozing van huishoudelijk- of bedrijfsafvalwater. Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN. Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

## **7. PROJECT-M.E.R.-SCREENING**

De aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 (MER-besluit) en heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. De opmaak van een milieueffectrapport of project-m.e.r.-screening is voor voorliggend project dan ook niet vereist.

## **8. BEKENDMAKING**

De aanvraag volgt de vereenvoudigde procedure en moest dus niet aan een openbaar onderzoek worden onderworpen.

Aangezien de vergunningsaanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom, werd met een beveiligde zending het standpunt van de eigenaars van de aanpalende percelen gevraagd. Er werden **geen bezwaarschriften** ingediend binnen de vervaltermijn van dertig dagen die ingaat op de dag na de dag van ontvangst van het verzoek om een standpunt.

## **9. OMGEVINGSTOETS**

### **Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening**

#### **MORFOLOGIE**

Voorliggende aanvraag gaat uit van het nieuwbouwen van een gelijkvloerse aanbouw. Het kan positief bevonden worden dat er een nieuwe, beperkte aanbouw wordt voorzien om de woonkwaliteit te verhogen. Principieel is er geen bezwaar tegen de nieuwe aanbouw. Er wordt hierbij wel opgemerkt dat de opstand van de scheidingsmuur voor de nieuwe aanbouw onvoldoende hoog wordt voorzien in de aanvraag. Gezien het voorstel op andere vlakken

strijdigheden met de geldende regelgeving vertoond wordt hiervoor geen bijzondere voorwaarde opgelegd.

In huidige voorstel wordt centraal in de woning een keuken voorzien die afgesloten wordt van de eetruimte en leefruimte door middel van een wand. Hierdoor mond de keuken niet rechtsreeks uit in open lucht. Verder kan er niet geoordeeld worden of de keuken voldoende natuurlijk daglicht ontvangt gezien de materialiteit van de wand niet wordt gespecificeerd in de aanvraag.

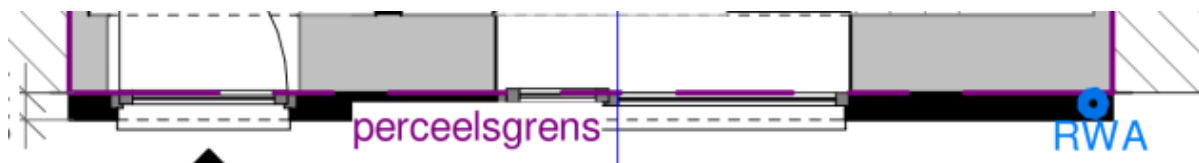
Bijkomend wordt de bestaande achtergevel opgetrokken naar 3 volwaardige bouwlagen aan de achterzijde. Het kan positief bevonden worden dat er wordt gestreefd naar een verdichting in de hoogte. Echter houdt huidig voorstel onvoldoende rekening met de geldende regelgeving. Hierbij wordt er gestreefd naar een maximalisatie van het aantal slaapkamer zonder enige aandacht voor een kwalitatieve inrichting. Zo wordt de slaapkamer op de tweede verdieping omgevormd naar 2 kleinere slaapkamers. Beide slaapkamers beschikken slechts over een vrije hoogte van 2m08, waardoor deze niet voldoen aan de minimale vrije hoogte waarover een slaapkamer moet beschikken, wat ruimtelijk niet aanvaardbaar is.

Er wordt bijgevolg geoordeeld dat huidige aanvraag geen kwalitatieve oplossing biedt voor de eengezinswoning en met beperkte ingrepen een verhoging van het programma wilt bekomen. Dit komt echter de woonkwaliteit van de woning niet positief tegemoet en heeft een negatieve invloed op de eengezinswoning. De aanvraag wordt bijgevolg **ongunstig** beoordeeld.

#### GEVELISOLATIE

Het isoleren van de voorgevel zal een positief effect hebben op zowel het wooncomfort als de energie-efficiëntie van de woning. De gevel wordt op een kwalitatieve manier afgewerkt en zal daardoor ook een opwaardering van het straatbeeld betekenen. Volgens het huidige toetsingskader kan er gunstig geadviseerd worden voor het plaatsen van uitspringende gevelisolatie ten opzichte van de rooilijn met een dikte van 14 cm (isolatie inclusief afwerking). Het voetpad moet na het aanbrengen van de gevelisolatie ten minste 1,2 meter breed blijven.

Er wordt hierbij wel opgemerkt dat er constructieve elementen (ramen en deuren) voorbij de huidige rooilijn worden geplaatst. Dit is niet aanvaardbaar en dient aangepast te worden.



#### **Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten**

Gezien de stedenbouwkundige handelingen ongunstig beoordeeld worden, worden de gekoppelde ingedeelde inrichtingen ook ongunstig geadviseerd.

Met betrekking tot de geplande exploitatie wordt dit meegegeven voor een volgende aanvraag:

Ten allen tijde moet voldaan worden aan de geluidsnormen opgenomen in Vlarem II.

Om de geluidshinder van een warmtepomp tot een minimum te beperken, kunnen volgende milderende maatregelen genomen worden:

- Plaats het toestel op een plaats waar het het minste overlast creëert voor derden
- Voorzie lokale akoestische afschermingen rond het toestel



- Gebruik processturing waarbij de ventilatortoerentallen in de nachtperiode worden beperkt tot 70%.

Bij een erkend 'milieudeskundige geluid en trillingen' kan advies ingewonnen worden m.b.t. de controle van apparaten, akoestisch onderzoek, trillingsmetingen en het opstellen en begeleiden van saneringsplannen (<https://www.vlaanderen.be/erkenning-als-milieudeskundige-geluid-en-trillingen>).

## CONCLUSIE

**De gevraagde omgevingsvergunning is stedenbouwkundig en planologisch niet verenigbaar met de onmiddellijke omgeving, bijgevolg is het verslag ongunstig. Gezien de stedenbouwkundige handelingen ongunstig beoordeeld worden, worden de gekoppelde ingedeelde inrichtingen ook ongunstig geadviseerd.**

Volgende rubriek wordt **ongunstig** beoordeeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW)   warmtepomp van 10kw   <b>Nieuw</b>	10 kW

## WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet over de ingediende omgevingsvergunningsaanvraag een beslissing nemen.

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij bovenstaand verslag van de gemeentelijk omgevingsambtenaar en neemt het tot haar eigen motivatie.

## Beslissing

**Beslist het volgende:**

### **Artikel 1:**

Het college van burgemeester en schepenen weigert de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een woning met de exploitatie van een warmtepomp aan de heer Marijke De Canck en mevrouw Marijke De Canck gelegen te Schommelstraat 7, 9000 Gent.

De rubriek voor de inrichting/activiteit Warmtepomp met inrichtingsnummer 20240417-0043 beslist het college als volgt:

**Geweigerde rubriek:**

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
---------	--------------	-------------

16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW)   warmtepomp van 10kw   <b>Nieuw</b>	10 kW
-----------	--	-------

## **Belangrijke bepalingen**

### **Bekendmaking**

De beslissing wordt bekendgemaakt conform Titel 3, Hoofdstuk 9, Afdeling 3 van het Omgevingsvergunningsbesluit.

### **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:  
een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
- b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindiener, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindiener geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindiener is.

#### **Mededeling**

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

2024\_CBS\_11491 - OMV\_2024055734 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een woning met de exploitatie van een warmtepomp - zonder openbaar onderzoek - Schommelstraat, 9000 Gent - Weigering