



**2026_CBS_00896 OMV_2026007701 - melding voor de exploitatie van een warmtepomp -
Posteernestraat, 9000 Gent - Aktename**

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 5 februari 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepen; Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris
Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip
Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Filip Watteeuw

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 107.

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 neemt akte en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Jonas Buyle met als contactadres Elzenbroek 10, 9820 Merelbeke-Melle heeft een aanvraag (OMV_2026007701) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 20 januari 2026.

De melding van de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit handelt over:

- Onderwerp: de exploitatie van een warmtepomp
- Adres: Posteernestraat 58, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 15 sectie F nr. 1087_

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 30 januari 2026.

OMSCHRIJVING MELDING

1. BESCHRIJVING VAN DE GEMELDE INRICHTING OF ACTIVITEIT

De melding omvat de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van de derde klasse.
De melding heeft betrekking op de exploitatie van 2 warmtepompen.

Volgende rubriek wordt gemeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) 2x Fujitsu KBTA5 installatie voor koeling/verwarming van een vergunde meergezinswoning klasse 3 Nieuw	10 kW

2. HISTORIEK

Volgende relevante vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- * Op 16/06/2022 werd een weigering afgeleverd voor het slopen van een bestaande meergezinswoning en het bouwen van een nieuwe meergezinswoning. (OMV_2022028427)
- * Op 23/03/2023 werd een weigering afgeleverd voor het verbouwen van bestaande inrichting van gebouw met 5 studentenkamers en 1 zelfstandige woongelegenheden tot 3 studio's. (OMV_2022154893)
- * Op 15/02/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verbouwen van de meergezinswoning tot 3 studio's. (OMV_2023129188)

Stedenbouwkundige vergunningen

- * Op 03/02/1964 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een gebouw met 3 appartementen, na slopen van een handelshuis. (Litt. P-29-63)
- * Op 17/03/1969 werd een vergunning afgeleverd voor het bijbouwen van een werkplaats. (KW P-2-69)
- * Op 23/08/1976 werd een vergunning afgeleverd voor verbouwen van de voorgevel van een woonhuis. (KW P-14-76)
- * Op 21/01/2016 werd een weigering afgeleverd voor het maken van een binnenpatio en verbouwing van een gelijkvloers appartement. (2015/08187)
- * Op 22/07/2016 werd een vergunning afgeleverd voor het maken van een binnenpatio en de verbouwing van een gelijkvloers appartement. (2016/08063)

BEOORDELING MELDING

3. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

BEVOEGDHEID

De melding maakt geen deel uit van een vergunningsaanvraag waarvoor de Vlaamse overheid of de deputatie bevoegd is.

ONDERZOEK MELDINGSPLICHT, NIET-VERBODEN KARAKTER EN STEDENBOUWKUNDIGE INPLANTING

De gemelde exploitatie is louter en alleen in de derde klasse ingedeeld, de exploitatie ervan is dus meldingsplichtig.

Er wordt voldaan aan artikel 5.4.3, §3 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid betreffende verbods- en afstandsregels.

De gemelde exploitatie is niet verboden.

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.

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg BINNENSTAD - DEEL ST-MICHIELS, goedgekeurd op 5 juni 2003, en is bestemd als referentie toegelaten bouwhoogte (in meter), zone C voor woningen en tuinen en zone voor openbare ruimten. De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

De melding is in overeenstemming met de voorschriften.

CONCLUSIE

Het college van burgemeester en schepenen van Stad Gent is bevoegd voor de aktename.

De gemelde exploitatie is meldingsplichtig en niet verboden en de inplanting van de inrichting is in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften conform artikel 4.1.1.1 van Vlare II.

4. NATUURTOETS

Er worden geen wijziging aan bouwvolumes/constructies en/of verharding voorzien. Het project heeft geen negatieve effecten op (mogelijks) aanwezige waardevol groen.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI.

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 melding de natuurtoets doorstaat.

5. OMGEVINGSTOETS

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Aspect geluid en trillingen

Er worden 2 warmtepompen (2x 5kW) geplaatst op een plat dak. Volgens de technische fiche is het geluidsvermogen van één warmtepomp 68 dB.

Rondom het platte dak is diverse bewoning aanwezig. Er zijn klachten gekend van de installatie. Het specifieke geluid van de warmtepompen dient te voldoen aan 45 dB tijdens de dagperiode en 40 dB tijdens de avond- en nachtperiode ter hoogte van de perceelsgrens.

Dienst Toezicht heeft controlemetingen uitgevoerd waaruit blijkt dat de geldende geluidsnormen niet worden nageleefd. Er werd een overschrijding van 7,2 dB(A) vastgesteld gedurende de dagperiode en tijdens de avond- en de nachtperiode komt dit neer op een overschrijding van 12,2 dB(A).

Er moeten maatregelen genomen worden opdat voldaan kan worden aan de geluidsnormen (akoestische omkasting, afstelling toestel, verplaatsen toestel, ...).

Om aan tonen dat de voorziene exploitatie kan uitgevoerd worden in regel met de toepasselijk zijnde geluidsnormen dient akoestische maatregelen genomen en binnen de 3 maanden na aktename controle metingen uitgevoerd door een erkend milieudeskundige in de discipline geluid en trillingen waaruit blijkt dat aan de geluidsnormen voldaan wordt. Dit rapport dient te worden gestuurd binnen de 3 maanden na aktename naar dienst Toezicht (Toezicht@stad.gent) met vermelding van het dossiernummer.

Voor trillingen te beperken dient er gekozen worden voor een trillingvrije opstelling om contactgeluid te beperken. Hierbij is het van belang dat de trillingsisolatie aan een voldoende zware sokkel is bevestigd. Dit wordt als opmerking meegegeven.

Daarnaast dient ook de nodige aandacht geschonken worden aan onderhoud. Ook onderhoud van warmtepompen is van belang om geluidsklachten te beperken. De warmtewisselaar dient regelmatig gereinigd en de ventilator mag niet beschadigd zijn. Dit wordt als opmerking meegegeven.

Aspect lucht

Het gebruikte koelmiddel in de warmtepompen is R32 (type HKF). De warmtepompen dienen onderhouden te worden overeenkomstig artikel 5.16.3.3.§3 van Vlarem II. Dit wordt als opmerking opgenomen.

CONCLUSIE

Het gevraagde project is milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving.

De gevraagde melding wordt geakteerd.

Volgende rubriek wordt geakteerd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) 2x Fujitsu KBTA5 installatie voor koeling/verwarming van een vergunde meergezinswoning Nieuw	10 kW

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen dient akte te nemen van de ingediende melding. 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 neemt akte van de melding ingediend door Jonas

Buyle voor de exploitatie van een warmtepomp, gelegen Posteernestraat 58, 9000 Gent, met inrichtingsnummer 20260120-0035, omvattende volgende rubriek:

Rubriek	Conclusie	Omschrijving	Hoeveelheid
16.3.2°a)	Aktename	koelinstallaties, luchtdcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) 2x Fujitsu KBTA5 installatie voor koeling/verwarming van een vergunde meergezinswoning (Nieuw)	10 kW

Artikel 2:

De aktename is afhankelijk van de strikte naleving van de volgende voorwaarden:

Bijzondere voorwaarden voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

Geluid

Om aan tonen dat de voorziene exploitatie kan uitgevoerd worden in regel met de toepasselijk zijnde geluidsnormen dient akoestische maatregelen genomen en binnen de 3 maanden na aktename controle metingen uitgevoerd door een erkend milieudeskundige in de discipline geluid en trillingen waaruit blijkt dat aan de geluidsnormen voldaan wordt.

Dit rapport dient te worden gestuurd binnen de 3 maanden na aktename naar dienst Toezicht (Toezicht@stad.gent) met vermelding van het dossiernummer.

De algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II van het VLAREM:

De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigators, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>

Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Trillingen

Voor trillingen te beperken dient er gekozen worden voor een trillingvrije opstelling om contactgeluid te beperken. Hierbij is het van belang dat de trillingsisolatie aan een voldoende zware sokkel is bevestigd.

Onderhoud

De warmtewisselaar dient regelmatig gereinigd en de ventilator mag niet beschadigd zijn.

De warmtepompen dienen onderhouden te worden overeenkomstig artikel 5.16.3.3.§3 van Vlare II.

Belangrijke bepalingen

Uitvoerbaarheid

U mag het project uitvoeren of exploiteren vanaf de aanplakking van de meldingsakte.

Aanplakking

U moet de meldingsakte bekend maken door de aanplakking van een affiche op de plaats waar het voorwerp van de melding uitgevoerd zal worden conform artikel 139 BVR OVG.

De aanplakking gebeurt conform artikel 59 BVR OVG waarbij de vergunningsaanvrager gelezen moet worden als de persoon die de melding verricht. Het opschrift van de aan te plakken affiche luidt : 'BEKENDMAKING MELDINGSAKTE'.

Verval

De meldingsakte vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de verwezenlijking van de gemelde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de meldingsakte;
- 2° als het uitvoeren van de gemelde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de gemelde gebouwen niet winddicht zijn binnen drie jaar na de aanvang van de gemelde stedenbouwkundige handelingen;
- 4° als de exploitatie van de gemelde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de meldingsakte aanvangt.

De meldingsakte voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de exploitatie van de gemelde 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.

Beroepsmogelijkheid

U kan tegen deze beslissing een verzoekschrift tot schorsing en/of vernietiging indienen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen op het volgende adres:

Raad voor Vergunningsbetwistingen
p/a Dienst van de Bestuursrechtscolleges
Koning Albert II-laan 35 bus 81
1030 Brussel

U doet dit op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending (dit is per aangetekende brief of door neerlegging ter griffie) binnen een vervaltermijn van 45 dagen die ingaat de dag na de betekening van deze beslissing.

Het verzoekschrift wordt in vijfvoud ingediend, namelijk één origineel en vier afschriften (fotokopies of een digitale kopie). Gelijktijdig met de indiening van het verzoekschrift stuurt u een afschrift van het verzoekschrift ter informatie aan de verwerende partij (dit is de overheid die de beslissing genomen heeft).

U bent een rolrecht verschuldigd van:

- 200 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot vernietiging;
- 100 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot schorsing of tot schorsing wegens uiterst dringende noodzakelijkheid.

U betaalt het rolrecht binnen een termijn van 15 dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van het verzoek daartoe door de griffier van de Raad. Als het bedrag niet binnen de termijn van 15 dagen is gestort wordt het beroep niet-ontvankelijk verklaard.

Meer info

De procedure voor de Raad van Vergunningsbetwistingen wordt geregeld in

- het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges,
 - het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
 - het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse Bestuursrechtscolleges.
- Meer info vindt u op de website van de Raad voor Vergunningsbetwistingen. (<http://www.dbrc.be/vergunningsbetwistingen>)

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.

2026_CBS_00896 - OMV_2026007701 - melding voor de exploitatie van een warmtepomp -
Posteernestraat, 9000 Gent - Aktename