



2026_CBS_02817 OMV_2026027142 - melding voor het exploiteren van een warmtepomp met akoestische omkasting op het dak van een bestaand appartementsgebouw - Bagattenstraat 64-122, 9000 Gent - Aktename

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 2 april 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepenen; Sofie Bracke, schepenen; Bram Van Braeckevelt, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Filip Watteeuw

Betrokken: Christophe Peeters

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?

Vereniging van mede-eigenaars van de Residentie Willem Tell te Gent, Bagatten... VME met als contactadres Bagattenstraat 64, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2026027142) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 6 maart 2026.

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

- Onderwerp: het exploiteren van een warmtepomp met akoestische omkasting op het dak van een bestaand appartementsgebouw
- Adres: Bagattenstraat 64-122, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 5 sectie E nr. 1365A2

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 26 maart 2026.

OMSCHRIJVING MELDING

1a. BESCHRIJVING VAN DE AANGEVRAAGDE STEDENBOUWKUNDIGE HANDELINGEN

Het plaatsen van een warmtepomp met akoestische omkasting op het dak van een bestaand appartementsgebouw

1b. BESCHRIJVING VAN DE GEMELDE INRICHTING OF ACTIVITEIT

De melding heeft betrekking op het exploiteren van een warmtepomp met akoestische omkasting op het dak van een bestaand appartementsgebouw.

Volgende rubriek wordt gemeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) - nominaal koelmiddelinhoud = 11,7 kg - aard van het koelmiddel = R290 - CO2-equivalent = 0,0351 Ton klasse 3 Nieuw	94 kW

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

* Op 19/03/2020 werd een aktename afgeleverd voor het creëren van een zorgwoning. (OMV_2020029292)

* Op 27/11/2025 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor een functiewijziging van handel (kledingwinkel) naar diensten (schoonheidssalon), het plaatsen van nieuwe zonnepanelen en het plaatsen van publiciteit. (OMV_2025108985)

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 17/08/1965 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van vijf woonhuizen. (KW B-31-65)

* Op 24/01/1966 werd een weigering afgeleverd voor het oprichten van een gebouw met 23 wooneenheden, 3 winkels en 19 autobergplaatsen. (Litt. B-25-65)

* Op 04/04/1966 werd een weigering afgeleverd voor oprichten gebouw met 23 appartementen, 3 winkels en autobergplaatsen. (Litt. B-3-66)

* Op 13/06/1966 werd een vergunning afgeleverd voor oprichten van een gebouw met 24 appartementen en garageplaats voor 23 auto's en met winkels en bureau op benedenverdieping. (Litt. B-9-66)

* Op 22/01/1968 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen en uitbreiden van de technische bouwlaag (6de bovenverdieping) van een in opbouw zijnde appartementsgebouw. (Litt. B-45-67)

* Op 29/04/1974 werd een vergunning afgeleverd voor het bijbouwen van een bergplaats op de technische verdieping van een appartementsgebouw. (KW B-16-74)

* Op 27/07/2000 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van verlichte uithangborden. (2000/505)

* Op 28/05/2015 werd een vergunning afgeleverd voor het aanleggen van een dakterras op een bestaand dak, op de 5de verdieping van een bestaand appartementsgebouw. (2015/09053)

* Op 20/07/2017 werd een vergunning afgeleverd voor het renoveren van de voorgevel. (2017/09089 Dig)

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 woongebieden met cultureel, historische en/of esthetische waarde 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.

De gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde. In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.

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 Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

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 Vlarem II.

4. NATUURTOETS

Er wordt geen waardevol groen of boom verwijderd (werken op dak).

Het Stikstofdecreet is niet van toepassing.

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 melding de natuurtoets doorstaat.

5. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag omvat onder meer de plaatsing van geluidswerende constructies bij warmtepompen. Overeenkomstig de wijziging van het Vrijstellingsbesluit van 1 maart 2026 vallen dergelijke constructies onder Art. 2.1 8°/1 de plaatsing van bovengrondse onderdelen van warmtepompen en airco's in de tuin, op een gevel of op een plat dak, ingeplant tot op twee meter van de perceelsgrens of tot tegen een bestaande scheidingsmuur. Aangezien het dossier werd ingediend op 6 maart 2026, is deze gewijzigde regelgeving van toepassing. De handelingen zijn bijgevolg vrijgesteld van meldingsplicht.

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

aspect geluid

De lucht-water warmtepomp wordt geplaatst op het dak van het gebouw en heeft een gecombineerd elektrisch vermogen van 94 kW.

Volgende geluidsbeperkende maatregelen worden volgens het dossier genomen:

- Er wordt een akoestische omkasting geplaatst rondom de warmtepomp-units;
- De units worden geplaatst op een afstand van minimaal 3,8 m van de perceelsgrens;
- De opstelling op het dak;
- Voorzien van trillingsisolatie.

Er zijn geen akoestische gegevens bekend van het toestel. De geluidsnormen van Vlare 2 moeten te allen tijde gerespecteerd worden.

CONCLUSIE

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

De gevraagde melding wordt geacteerd.

Volgende rubriek wordt geacteerd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) - nominaal koelmiddelinhoud = 11,7 kg - aard van het koelmiddel = R290 - CO2-equivalent = 0,0351 Ton Nieuw	94 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 Vereniging van mede-eigenaars van de Residentie Willem Tell te Gent, Bagatten... vme (O.N.:0851406117) voor het exploiteren van een warmtepomp met akoestische omkasting op het dak van een bestaand appartementsgebouw, gelegen Bagattenstraat 64-122, 9000 Gent, met inrichtingsnummer , omvattende volgende rubriek:

Rubriek	Conclusie	Omschrijving	Hoeveelheid
16.3.2°a)	Aktename	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) - nominaal koelmiddelinhoud = 11,7 kg - aard van het koelmiddel = R290 - CO2-equivalent = 0,0351 Ton (Nieuw)	94 kW

Artikel 2:

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

Bijzondere voorwaarden voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

Alle nodige maatregelen moeten genomen worden opdat de geluidsnormen van Vlarem II te allen tijde gerespecteerd worden (omkasting, beperking ventilatoroerentallen,...).

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 Milieunavigator, 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:

Er worden geen aandachtspunten meegegeven.

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 Bestuursrechtscollleges
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 bestuursrechtscollleges,
 - 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 Bestuursrechtscollleges.
- 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_02817 - OMV_2026027142 - melding voor het exploiteren van een warmtepomp met akoestische omkasting op het dak van een bestaand appartementsgebouw - Bagattenstraat 64-122, 9000 Gent - Aktename