

BESCHRIJVENDE NOTA

BEKNOPT GEGEVENS OVER DE AANVRAAG

Project: Regularisatie van bestaande bijgebouwen, overkapping, erfafsluitingen en warmtepomp.

Bouwheer : Carine De Koninck
Sint-Antoniuslaan 16 – 2500 Lier

Bouwplaats : Sint-Antoniuslaan 16 – 2500 Lier
kadastraal gekend : 4e Afdeling – Sectie B – nr. 528/2T

Architect : Eva Van Puyvelde
Polderstraat 10 – 9820 Merelbeke-Melle

Voorwerp van de aanvraag:

Omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen en melding van een ingedeelde inrichting (warmtepomp):

- Het regulariseren van de buitenberging in de zijtuin
- Het regulariseren van de overdekte zithoek in de zij- en achtertuin
- Het regulariseren van een bijgebouw bij het zwembad
- Het regulariseren van een overkapping aan de achtergevel
- Het regulariseren van een pergola
- Het regulariseren van een terras met verplaatsbare jacuzzi in bangkirai planken
- Het regulariseren van een tuinzone in siergrind
- Het regulariseren van een uitbreiding van de verharding in de voortuin
- Het regulariseren van het terras aan de veranda
- Het regulariseren van het terras aan het zwembad
- Het regulariseren van het terras aan de overdekte zithoek en overkapping
- Het regulariseren van tuinpaden rondom de woning
- Het regulariseren van erfafsluitingen
- Het regulariseren van de plaatsing van een warmtepompinstallatie (rubriek 16.3.2°a) – klasse 3)

1. OMSCHRIJVING VAN DE REGULARISATIE

De aanvraag heeft betrekking op het regulariseren van volgende constructies, verhardingen en installaties:

- Een naturel en deels grijs geschilderde houten aanbouw in de rechter zijtuinstrook en achtertuin ($\pm 0,5$ m van perceelsgrens), verbonden aan de woning en voorzien van een licht hellend/plat dak. Hierin zijn de buitenberging ondergebracht en een overdekte zithoek. De hoogte van de buitenberging bedraagt 3,15m op het hoogste punt. De overdekte zithoek heeft een dakrand op 2,55m.
- Een vrijstaand houten bijgebouw met plat dak in de achtertuin op $\pm 0,5$ m van de rechter perceelsgrens, ingericht als technische ruimte met douche en zwembadinstallatie. De dakrand bevindt zich op 2,82m boven het trottoirniveau. Een afdakje aan de overdekte zithoek komt quasi tegen het bijgebouw van het zwembad.
- Een terrasoverkapping aan de achtergevel van de woning, naast de veranda.
- Een pergola met schommel die op ca. 1m van de linkerperceelsgrens staat. Een houten constructie met kolommen, balken en ligger. Het heeft geen dak. De houten balken bovenaan bevinden zich op 2,85m boven het trottoirniveau bevinden.
- Meerdere verhardingen waaronder terrassen in de achtertuin, tuinpaden rondom de woning en uitbreidingen van vergunde verhardingen in de voortuin.
- Een houten afsluiting op de linker perceelsgrens, deels in de voortuinstrook, met een hoogte tot ca. 2,58 m.
- Een lucht-water warmtepomp op het dak van het vrijstaande bijgebouw, met elektrisch vermogen van ± 6 kW, binnen de rubriek 16.3.2°a) (klasse 3).

De aanvraag strekt er toe deze bestaande toestand te regulariseren en in overeenstemming te brengen met de regelgeving. Alle constructies zijn dienstig aan de woning en zijn ruimtelijk inpasbaar. Voor meer info omtrent oppervlaktes en hoe deze afwateren verwijzen we naar de plannen en de bijgevoegde nota's omtrent hemelwater en de afwijking van de verkavelingsvoorschriften.

2. ZONERINGSGEGEVENS

- Ligging volgens het Gewestplan Mechelen, KB 03/10/1979 :

De woning bevindt zich volledig in woonuitbreidingsgebied

- Bijzonder plan van aanleg – ruimtelijke uitvoeringsplannen

Geen gekend BPA/RUP van toepassing

- Verkaveling

Het perceel maakt deel uit van een goedgekeurde verkaveling, lot 15, 060/083(0) goedgekeurd op 28/12/1976.

- Kadastraal gekend :

4e Afdeling – Sectie B – nr. 528/2T

3. HISTORIEK VERGUNNINGEN

- SV 1992/281: het oprichten van een woonhuis dd.25/03/1993
- SV: 1999/177: het aanbouwen van een veranda dd.02/08/1999
- SV 2008/13: bouwen van een openluchtzwembad van 32m2 dd. 19/02/2008

4. VERENIGBAARHEID MET DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

4.1. Inpasbaarheid in de omgeving

Straatbeeld

De bijgebouwen en erfafsluitingen zijn discreet van aard, in overeenstemming met het woonkarakter van de omgeving. Het straatbeeld wordt niet onevenredig beïnvloed door de afsluiting aan de voorzijde. De overkapping en zijaanbouw zijn niet zichtbaar vanop de openbare weg. De warmtepomp is geplaatst op het dak van het bijgebouw, met beperkte visuele impact. Geluidsimpact wordt tot een minimum beperkt.

Functie

De woning blijft een ééngezinswoning. Er is geen functiewijziging.

Bouwwolumes

Alle elementen situeren zich binnen de bestaande grenzen van het perceel. De totale oppervlakte van de bijgebouwen overschrijdt de vergunningsvrije maximale oppervlakte en afstand tot de perceelsgrens, vandaar deze aanvraag tot regularisatie.

5. WARMTEPOMP (INGEDEELDE INRICHTING OP OMGEVINGSLOKET)

De warmtepomp is een bovengrondse lucht-waterinstallatie die uitsluitend dienst doet voor de verwarming van het bestaande vergunde zwembad. Het betreft een toestel met een maximaal elektrisch vermogen van ca. 6 kW, wat het onderbrengt in klasse 3 van de ingedeelde inrichtingen (rubriek 16.3.2°a)).

1. Geluid en trillingen

Het toestel is ontworpen voor residentieel gebruik en voldoet aan de Europese normering inzake geluidsemissie. De fabrikant specificeert een geluidsdruk van 42 tot 48 dB(A) op 10 meter afstand, wat overeenkomt met het geluidsniveau van een rustig gesprek of een koelkast. De warmtepomp is bovendien:

- Geplaatst op een trillingsdempende ondergrond
- Georiënteerd weg van aanpalende slaapkamers of ramen van burelen
- Niet operationeel in de wintermaanden (enkel bij zwembadgebruik)

2. Luchtkwaliteit en emissies

De warmtepomp werkt volledig elektrisch en produceert geen directe uitstoot of verbrandingsgassen. Er is geen impact op de luchtkwaliteit of geurhinder voor de omgeving.

3. *Energieverbruik*

De installatie is energie-efficiënt, met een COP (coëfficiënt of performance) van $\pm 6,7$ onder normale omstandigheden. Dit betekent dat voor elke eenheid verbruikte elektriciteit ruim zes eenheden warmte worden geproduceerd, wat aanzienlijk energiezuiniger is dan klassieke verwarmingssystemen.

4. *Visuele impact en ruimtelijke integratie*

De warmtepomp is geplaatst op het dak van een laag bijgebouw in de achtertuin. Ze is visueel beperkt zichtbaar vanop het openbaar domein en is volledig omgeven door private tuinen. Er is geen aantasting van het straatbeeld of openbaar zichtveld.

5. *Veiligheid en gezondheid*

Het toestel is CE-gekeurd en voldoet aan de veiligheidseisen voor elektrische installaties. Het wordt periodiek onderhouden volgens de instructies van de fabrikant.

Conclusie: De installatie van deze warmtepomp heeft een beperkte en beheersbare impact op mens en milieu. Door de residentiële schaal, lage geluidsemissie, afwezigheid van uitstoot, en discrete inplanting vormt het toestel geen aanleiding tot overlast of nadelige effecten voor de omgeving.

De technische fiche wordt als bijlage toegevoegd in het onderdeel "*dossierstukken > ander dossierstuk*" bij de stedenbouwkundige locatie SA16 op het omgevingsloket.

6. HEMELWATERVERORDENING

Voor de info omtrent de GSV Hemelwater verwijzen we naar de documenten toegevoegd als bijlage bij dit desbetreffende onderdeel op het omgevingsloket:

- "**SA16 GSV hemelwater afwijking motivatienota 250815.pdf**"
- "**SA16 Hemelwater oppervlaktes vergund-bestaand-nieuw 250815.pdf**"

Opgemaakt te Merelbeke-Melle, 15/08/2025

De aanvrager,

Carine De Koninck

De architect,

Eva Van Puyvelde