



Vlaanderen
is kwaliteitsvolle
omgeving

Omgevingsaspecten bij warmtepompen en airco- installaties

INTRO

Dit document behandelt de omgevingsaspecten van warmtepompen en airco's aan en bij woningen en geeft een antwoord op de voornaamste vragen over vergunningsplicht en geluidshinder in het Vlaamse Gewest.

Door de sterke inzet op duurzame verwarmingstechnologieën en de recente warme zomers is het aantal warmtepompen en airco-installaties aan en bij woningen de afgelopen jaren sterk gestegen. Deze trend zal zich door de te verwachten energietransitie verderzetten. Naast vragen over de vergunningsplicht voor deze installaties leidt deze opmars ook tot een toename van klachten en vragen over geluidsoverlast die ze veroorzaken, zeker tijdens warmere periodes wanneer mensen met open ramen slapen en airco's en warmtepompen voor zwembaden meer worden gebruikt.

Dit document vormt een tweeluik met de code van goede praktijk 'Geluid van buitenunits van residentiële warmtepompen en airco's' die een aantal handvaten aanreikt om rekening te houden met het geluid van een warmtepomp of airco, zowel voor jezelf als voor je omgeving.

Publicatiedatum: september 2024

Laatste actualisatie: september 2026

INHOUDSTAFEL

1	Over welke toestellen gaat deze leidraad?.....	4
1.1	Warmtepompen	4
1.1.1	Werking van een warmtepomp	4
1.1.2	Soorten warmtepompen	4
1.1.3	Koelen met een warmtepomp	5
1.1.4	Installatie van een warmtepomp	5
1.2	Airco's	6
2	Waar op mijn perceel plaats ik de buitenunit van een warmtepomp of airco?	7
3	Heb ik een omgevingsvergunning of melding nodig voor het plaatsen en/of gebruiken van een warmtepomp of airco?	9
4	Hoeveel geluid mag een warmtepomp en/of airco maken?	10
4.1	Europese regelgeving	10
4.2	Vlaamse regelgeving	11
4.3	Lokale regelgeving	11
4.4	regelgeving rond burenhinder	11
4.5	Code van goede praktijk 'Geluid van buitenunits van residentiële warmtepompen en airco's'	12
4.6	Nationale norm NBN S 01-400-1	12
5	Welke andere verplichtingen zijn van toepassing op de installatie en het onderhoud van warmtepompen en airco's om de impact op het klimaat en het milieu te beperken?.....	13
5.1	Het koudemiddel in warmtepompen en airco's	13
5.2	Verticale boring in functie van een bodemwarmtepomp	13
6	Bijlagen	15
6.1	Vergunningsplicht voor stedenbouwkundig handelingen	15
6.1.1	Algemeen	15
6.1.2	Vrijstellingen voor het plaatsen van een warmtepomp of airco	15
6.2	Vergunningsplicht voor de exploitatie van ingedeelde inrichtingen en activiteiten	19
6.2.1	Algemeen	19
6.2.2	Is mijn warmtepomp, airco of boring een ingedeelde installatie of activiteit?	20
6.2.3	Welke voorwaarden zijn van toepassing op ingedeelde warmtepompen, airco's en boringen?	22
6.2.4	Welke voorwaarden zijn van toepassing op niet-ingedeelde warmtepompen, airco's en boringen?	23
6.3	Overzicht geldende geluidsvoorwaarden voor warmtepompen	24
6.3.1	Europese regelgeving	24
6.3.2	Vlaamse regelgeving	25
6.3.3	Lokale regelgeving	26
6.3.4	Regelgeving rond burenhinder	30
6.3.5	Code van goede praktijk 'Geluid van buitenunits van residentiële warmtepompen en airco's'	30
6.3.6	Norm NBN S 01-400-1	31

1 OVER WELKE TOESTELLEN GAAT DEZE LEIDRAAD?

Deze leidraad gaat over warmtepompen en airco-installaties gebruikt voor het verwarmen en koelen van woningen¹ (eengezinswoningen, appartementen, collectieve huisvesting, ...), het opwarmen van sanitair warm water en het verwarmen van privézwembaden in eigen tuin.

Warmtepompen en airco's bij scholen, zorginstellingen, bedrijven en andere gebouwen die zeer grote installaties gebruiken, vallen buiten de scope van deze leidraad.

Hieronder wordt beknopt ingegaan op een aantal gangbare types gebruikt aan en bij woningen en de werking van deze installaties. Voor meer uitgebreide informatie kan je terecht op [de webpagina 'Warmtepomp' \(vlaanderen.be\)](#) en op de websites van producenten van deze installaties, sectorfederaties en Buildwise, het innovatiecentrum van de bouwsector.

1.1 WARMTEPOMPEN

1.1.1 Werking van een warmtepomp

Een warmtepomp haalt warmte uit de omgeving, bijvoorbeeld uit de bodem, het grondwater of de buitenlucht, en geeft deze warmte af aan het verwarmingssysteem van een gebouw.

De temperatuur van de bodem, de buitenlucht of het grondwater is echter vaak te laag om hier meteen mee te kunnen verwarmen. Daarom moet deze temperatuur verhoogd worden. Een warmtepomp maakt hiervoor gebruik van een werkende stof (koudemiddel) die bij lage omgevingstemperatuur verdampt en zo warmte onttrekt aan de omgeving. Een compressor verhoogt de druk en de temperatuur van dit gas, dat dan opnieuw condenseert en zijn warmte afgeeft. Deze warmte wordt gebruikt om een woning, sanitair water of een zwembad te verwarmen. Nadat het zijn warmte heeft afgegeven, wordt het koudemiddel gesmoord en vloeit het terug naar de verdamper. Het proces kan dan herbeginnen. Op deze wijze is het mogelijk om met schijnbaar 'koude' buitenlucht, grondwater of bodem, een aangename temperatuur te creëren.

Terwijl klassieke verwarmingssystemen volledig op fossiele brandstoffen of elektriciteit draaien, doet een warmtepomp maar deels een beroep op elektriciteit. Want 60 tot 80% van de nodige energie haalt de warmtepomp uit de omgeving.

Een warmtepomp voor het verwarmen van een woning of sanitair water kan ofwel enkel een binnenunit hebben, ofwel een binnen- en een buitenunit.

1.1.2 Soorten warmtepompen

Verschillende soorten warmtepompen worden gebruikt. De meest toegepaste types warmtepompen in woningen zijn de bodem-waterwarmtepomp (ook gekend als 'geothermische' warmtepomp), de lucht-waterwarmtepomp en de lucht-luchtwarmtepomp (soms ook gekend als airco). Een water-waterwarmtepomp wordt niet vaak gebruikt bij woningen, wel in grotere gebouwen.

¹ De [Vlaamse Wooncodex](#) definieert een woning als elk onroerend goed of het deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande.

1.2 AIRCO'S

Airco's zijn installaties die de warmte onttrekken aan de lucht in de binnen- of buitenruimte en deze afgeven aan de omgevingslucht, net zoals een koelkast. Dit is in principe het omgekeerde van wat een lucht-lucht warmtepomp doet.

In de meeste nieuwe toestellen is geen verschil meer tussen een airco en een warmtepomp. Ze kunnen zowel verwarmen als koelen. In principe gaat het dan niet langer om een airco, maar om een lucht-lucht warmtepomp die ook omgekeerd kan werken.

2 WAAR OP MIJN PERCEEL PLAATS IK DE BUITENUNIT VAN EEN WARMTEPOMP OF AIRCO?

Bij de keuze van de locatie van de buitenunit van een warmtepomp of airco zijn een aantal elementen belangrijk.

Ten eerste leggen **technische eigenschappen van het toestel** bepaalde beperkingen op:

- Een warmtepomp plaats je steeds zo dicht mogelijk bij wat het toestel moet verwarmen of koelen, het huis of het zwembad dus. Om efficiënt te kunnen werken, mogen de leidingen waarin het koudemiddel zit niet te lang zijn.
- Voor luchtwarmtepompen en airco's is de vrije stroom van lucht over de warmtewisselaar cruciaal, waardoor ze vrije ruimte rondom nodig hebben en je ze dus bijvoorbeeld niet in putten of gesloten kleine ruimtes kan plaatsen.
- Voor een bodemwarmtepomp moeten boringen uitgevoerd of een captatienet aangelegd worden. De locatie moet dus bereikbaar zijn voor machines. Dit is soms moeilijker bij bijvoorbeeld rijwoningen.
- Bodemwarmtepompen onttrekken warmte aan de bodem binnen een bepaalde invloedstraal. De ondergrond moet hiervoor geschikt zijn.
- ...

De installateur kan je hierover meer informatie geven. Voor lucht-water en lucht-lucht warmtepompen neem je contact op met een RESCert- gecertificeerde installateur, voor bodem-water en water-water warmtepompen met een erkend boorbedrijf ([zie 1.1.4](#)). Indien er voor de installatie van een warmtepomp, koeltechnische handelingen moeten gebeuren dient de installateur koeltechnisch gecertificeerd te zijn (zie hoofdstuk 5).

Daarnaast hou je ook rekening met het **geluidscmfort voor jezelf én voor je bureu**.

Warmtepompen en airco's werken op basis van een compressor en die maakt geluid. Bij luchtwarmtepompen en airco's is de ventilator van de buitenunit in veel gevallen de belangrijkste geluidsbron. Je plaatst deze buitenunit dus best niet in de buurt van een slaapkamerraam van je eigen woning, óf van de woning van je bureu. Een goede locatiekeuze zal het risico op hinder en klachten of de noodzaak tot investeringen in geluidsreducerende maatregelen in veel gevallen beperken. Ook kunnen regels verbonden zijn aan het geluid dat door je warmtepomp of airco geproduceerd wordt. Meer informatie hierover kan je lezen in hoofdstuk 4.

In een aantal gevallen moet je voorafgaand aan de plaatsing en/of de ingebruikname van de warmtepomp of airco **een vergunning hebben of een melding doen** bij de lokale overheid. Of dit voor jouw warmtepomp of airco van toepassing is, kan je lezen in hoofdstuk 3.

Ten slotte geldt er voor bepaalde locaties een **verbod** op het plaatsen van een warmtepomp of airco. In bepaalde drinkwaterbeschermingszones mag je bijvoorbeeld geen bodemwarmtepomp plaatsen waarvoor een verticale boring uitgevoerd moet worden. Ook kunnen lokale voorschriften, zoals bijvoorbeeld de verkavelingsvergunning of een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening, verbieden om een warmtepomp of airco te plaatsen op bepaalde stukken van een perceel. Je vindt hierover meer informatie in bijlage [6.2.2.2](#) en bijlage [6.3.3](#).

- ! Overweeg je om in de nabije toekomst een warmtepomp of airco te plaatsen, informeer dan zeker bij de omgevingsdienst van je stad of gemeente naar eventuele beperkingen! Vraag indien nodig tijdig je vergunning aan.

Waar op mijn perceel plaats ik de buitenunit van mijn warmtepomp of airco?



3 HEB IK EEN OMGEVINGSVERGUNNING OF MELDING NODIG VOOR HET PLAATSEN EN/OF GEBRUIKEN VAN EEN WARMTEPOMP OF AIRCO?

Of een omgevingsvergunning of melding nodig is voor het plaatsen of gebruiken van een warmtepomp of airco hangt af van verschillende factoren, waaronder het soort installatie, het vermogen, de locatie en de aanwezigheid van andere constructies op het perceel.

Voor een warmtepomp of airco zijn twee soorten omgevingsvergunningen of meldingen relevant. Enerzijds de **omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen** (de vroegere bouwvergunning) die van belang is voor het plaatsen van de installatie. Anderzijds de **omgevingsvergunning of melding voor het exploiteren van een ingedeelde inrichting of activiteit** (de vroegere milieuvergunning) voor het gebruik ervan. Het is mogelijk dat je geen of slechts één van beide nodig hebt. In het geval je ze beide nodig hebt, kan dit via één aanvraag of melding.

! In een heel aantal gevallen is het plaatsen van een warmtepomp of airco in, aan of bij een woning vrijgesteld van de vergunningsplicht en is een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen dus niet nodig. Hieraan zijn wel een aantal voorwaarden verbonden. De buitenunit van de warmtepomp of airco moet onder meer op minstens 2 meter van de perceelsgrens geplaatst worden tenzij er een bestaande scheidingsmuur is. Wat wel en niet vrijgesteld is, is opgenomen in het zogenaamde [Vrijstellingenbesluit](#). Wanneer geen vrijstelling van toepassing is, is een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen wel nodig.

! Voor veel warmtepompen en airco's die gebruikt worden bij individuele woningen is ook geen melding of omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vereist omdat hun drijfkracht te beperkt is en geen verticale boring nodig is. Warmtepompen die meerdere of grotere woningen moeten verwarmen, hebben vaak wel een totale geïnstalleerde drijfkracht van minstens 5 kW en zijn bijgevolg wel meldings- of vergunningsplichtig. Kijk in ieder geval na wat de totale geïnstalleerde drijfkracht is van de systemen die je wil installeren. Of een verticale boring die noodzakelijk is voor een bodemwarmtepomp vergunningsplichtig is, hangt af van de diepte van de boring en de locatie.

In bijlage [6.1](#) en bijlage [6.2](#) vind je meer informatie over deze vergunningen en een aantal praktijkvoorbeelden die je helpen om na te gaan of je al dan niet een vergunning nodig hebt. Bijvoorbeeld over de manier waarop de totaal geïnstalleerde drijfkracht bekeken wordt bij appartementsgebouwen.

Aan een omgevingsvergunning kunnen bepaalde voorwaarden gekoppeld zijn waaraan je je moet houden, bijvoorbeeld over het onderhoud van de installatie of om eventuele geluidshinder te beperken. In bijlage [6.2.3](#) en bijlage [6.3.3.3](#) kan je hier meer over lezen.

Informatie over de vergunnings- en meldingsprocedures is beschikbaar via het [Omgevingsloket](#). Informeer bij twijfel steeds bij de omgevingsdienst van je stad of gemeente!

4 HOEVEEL GELUID MAG EEN WARMTEPOMP EN/OF AIRCO MAKEN?

Warmtepompen en airco's maken geluid en dit kan storend zijn. Zoals al aangegeven in hoofdstuk 2 hou je bij de keuze en plaatsing van een toestel niet alleen rekening met je eigen comfort maar ook met dat van je burens.

In bepaalde gevallen gelden specifieke geluidsvoorwaarden voor warmtepompen en airco's om eventuele hinder voor de omgeving te beperken tot een aanvaardbaar niveau. Regelgeving over het geluid van warmtepompen en airco's bestaat op Europees en Vlaams niveau. Daarnaast kan ook de lokale overheid voorwaarden stellen aan het geluid van een warmtepomp of airco. Maar zelfs als er geen specifieke geluidsvoorwaarden gelden voor jouw warmtepomp of airco, mag je geen bovenmatige geluidshinder veroorzaken. Er bestaat namelijk ook een algemene regelgeving over burenhinder.

Naast deze regelgeving werd ook een code van goede praktijk 'Geluid van buitenunits van residentiële warmtepompen en airco's' uitgewerkt. Die beschrijft naast voorwaarden voor het geluidsniveau ook een aantal maatregelen en goede locatiekeuzes om het geluid van een warmtepomp of airco te beperken. Bij het opmaken van de code van goede praktijk waren, naast de toepasselijke regelgeving in buurlanden, ook de bouwtechnische eisen in de norm NBN S 01-400-1 richtinggevend.

Voor veel warmtepompen en airco's die gebruikt worden bij woningen gelden momenteel geen geluidsvoorwaarden op basis van de Vlaamse regelgeving. In dat geval moet in eerste instantie gekeken worden naar eventuele lokale regels. Hiervoor informeer je bij de omgevingsdienst van je stad of gemeente. Als er ook lokaal geen regels zijn, zijn de geluidsvoorwaarden opgenomen in de code van goede praktijk het streefdoel.

Hieronder wordt beknopt ingegaan op de verschillende regels en normen die van toepassing zijn op wamtepompen en airco's. Meer gedetailleerde informatie vind je in bijlage 6.3.

4.1 EUROPESE REGELGEVING

Aan de hand van de Ecodesignrichtlijn stelt de Europese Unie beperkingen op het geluidsvermogen van nieuwe toestellen die op de markt gebracht worden. Het gaat hierbij om minimumeisen waaraan producenten van warmtepompen en airco's moeten voldoen. Sommige airco's en warmtepompen in de handel zijn stiller dan wat maximaal toegelaten is. Toestellen die voor de inwerkingtreding van de verordeningen op de markt gebracht werden, moeten hier niet aan voldoen.

Let op: wanneer een warmtepomp of airco voldoet aan de Ecodesignrichtlijn betekent dit niet automatisch dat die niet voor hinder voor jezelf of je buren kan zorgen of daarmee voldoet aan andere geldende regelgeving.

Naast het geluidsvermogen van het toestel is ook waar en hoe de airco of warmtepomp geplaatst wordt bepalend voor het geluidsniveau dat iemand hoort. Een toestel dat het door de Ecodesignrichtlijn maximaal toegelaten geluidsvermogen heeft en dicht bij de buren geplaatst wordt, kan nog steeds voor overmatige burenhinder zorgen.

4.2 VLAAMSE REGELGEVING

In bijlage [6.3.2](#) vind je meer informatie over de geluidsvoorwaarden in de Vlaamse regelgeving.

4.3 LOKALE REGELGEVING

In bijlage [6.3.3](#) vind je meer aanwijzingen over de manier waarop lokale regelgeving het geluid van warmtepompen en airco's kan beperken.

4.4 REGELGEVING ROND BURENHINDER

pagina 11 van 34

In bijlage 6.3.4 vind je meer informatie over de regelgeving omtrent burenhinder.

In de code van goede praktijk 'Geluid van buitenunits van residentiële warmtepompen en airco's', worden een aantal handvaten aangereikt om rekening te houden met het geluid van een warmtepomp of airco. De code beschrijft naast voorwaarden voor het geluidsniveau ook een aantal maatregelen en goede locatiekeuzes om het geluid van een warmtepomp of airco te beperken. Ze is in eerste instantie gericht naar installateurs van warmtepompen en airco's en in tweede instantie naar eigenaars van woningen die een warmtepomp of airco willen plaatsen.

Lokale overheden kunnen elementen uit de gedragscode in overweging nemen bij de uitvoering van hun taken, maar zijn daartoe niet verplicht. De beslissing ligt bij hen.

In bijlage [6.3.5](#) vind je meer informatie over de code van goede praktijk.

Bouwtechnische eisen in verband met de akoestische isolatie van woongebouwen zijn vastgelegd in de norm NBN S 01-400-1 'Akoestische criteria voor woongebouwen'. Deze norm bepaalt de specifieke eisen waaraan nieuwe en gerenoveerde woongebouwen moeten voldoen met betrekking tot de lucht- en contactgeluidsisolatie (tussen en in woongebouwen), de gevelgeluidsisolatie, het geluid van technische installaties en de beheersing van de nagalm in specifieke ruimten (geluidsabsorptie).

In bijlage [6.3.6](#) vind je meer informatie over de eisen in de NBN-norm.

5.1 HET KOUDEMIDDEL IN WARMTEPOMPEN EN AIRCO'S

Voor de installatie, het onderhoud, de reparatie en de buitendienststelling van een warmtepomp of airco die F-gassen bevat, moet je een beroep doen op een erkend koeltechnicus tewerkgesteld bij een erkend koeltechnisch bedrijf.

Verdere informatie over andere verplichtingen met betrekking tot het koudemiddel in een warmtepomp of airco vind je in bijlage 6.2.3 en bijlage 6.2.4.

! Het uitvoeren of buiten dienst stellen van een verticale boring in functie van een warmtepomp mag enkel uitgevoerd worden door een erkend boorbedrijf⁵.

⁵ Overeenkomstig [artikel 5.55.12](#) en [artikel 6.9.1.1](#) van titel II van het VLAREM.

6.1 VERGUNNINGSPLICT VOOR STEDENBOUWKUNDIG HANDELINGEN

Voor het plaatsen van een warmtepomp of airco is in principe een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen vereist. Dit wordt bepaald door [artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening \(VCRO\)](#). De VCRO is de basiswetgeving voor de ruimtelijke ordening in Vlaanderen en omvat onder meer bepalingen over bestemmingsplannen, verkavelingen en vergunningen.

Bij plaatsing van bijkomende constructies, bijvoorbeeld om het geluid van de warmtepomp of airco af te schermen van de burens, moet je voor deze constructies apart nagaan of een omgevingsvergunning al dan niet noodzakelijk is. Een geluidsomkasting specifiek ontworpen voor het afschermen van het geluid van de warmtepomp of airco wordt beschouwd als een deel van de installatie. Als het plaatsen van de warmtepomp- of airco vrijgesteld is, is dit ook zo voor de omkasting. Het plaatsen van een nieuwe (geluids)muur om de warmtepomp of airco af te schermen is ook vaak vrijgesteld⁷.

6.1.2 Vrijstellingen voor het plaatsen van een warmtepomp of airco

Om in aanmerking te komen voor een vrijstelling, moet aan enkele algemene voorwaarden voldaan zijn. Zo mag het plaatsen van de installatie niet strijdig zijn met eventuele toepasselijke stedenbouwkundige voorschriften ([art. 1.3](#) en [1.4 van het Vrijstellingenbesluit](#)). Daarnaast mag ook geen sprake zijn van handelingen waarvoor een milieueffectenrapport, een passende beoordeling of een mobiliteitsstudie moet worden opgemaakt ([art. 1.5 van het Vrijstellingenbesluit](#)).

⁷ Overeenkomstig artikel 2.1, 5° en artikel 2.2, 1° van het Vrijstellingsbesluit zijn afsluitingen tot 2 m hoogte in de zijtuin en achtertuin, binnen een straal van 30 m van de betrokken woning, vrijgesteld van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen.

Hierbij een aantal voorbeelden waarbij **een vrijstelling** nooit mogelijk is:

- Een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening bepaalt dat installaties zoals warmtepompen en airco's niet tegen de voorgevel geplaatst mogen worden. Een plaatsing van een warmtepomp aan de voorgevel voldoet in dit geval niet aan artikel 1.3 van het Vrijstellingsbesluit.
- De verkavelingsvoorschriften bepalen dat dergelijke installaties niet in de zijtuin⁸ geplaatst mogen worden. Een plaatsing van een warmtepomp in de zijtuin voldoet in dit geval niet aan artikel 1.4 van het Vrijstellingsbesluit.
- De voorwaarden in de omgevingsvergunning voor het gebouw waartegen men de installatie wil plaatsen, stellen dat dit niet mag. In dit geval is niet voldaan aan art. 1.3 van het Vrijstellingsbesluit en kan geen warmtepomp of airco tegen het gebouw geplaatst worden zonder bijkomende vergunning.

Informeer bij de omgevingsdienst van je gemeente welke stedenbouwkundige voorschriften van toepassing zijn en of deze al dan niet van invloed zijn op de plaatsing van je warmtepomp of airco.

De vrijstelling heeft ook enkel betrekking op de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen. Wanneer andere regelgeving bijvoorbeeld een toelating of vergunning oplegt, dan blijft deze nog steeds nodig ([art. 1.2 van het Vrijstellingenbesluit](#)). Dit kan het geval zijn bij onroerend erfgoed.

6.1.2.2 Vrijstellingen in, aan en bij woningen

De vrijstellingen die van toepassing zijn in, aan en bij woningen zijn opgenomen in [artikel 2.1 van het Vrijstellingenbesluit](#). De relevante punten voor warmtepompen en airco's zijn hieronder opgenomen.

“Art. 2.1. Een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is niet nodig voor de volgende handelingen in, aan en bij hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte woningen:

1° gebruikelijke ondergrondse constructies⁹, tenzij die strijdig zijn met een goedgekeurd rooilijnplan, een in een goedgekeurd rooilijnplan opgenomen achteruitbouwstrook of een goedgekeurd onteigeningsplan;

...

4° binnenverbouwingen;

...

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;

”

Naast de eerder vermelde algemene voorwaarden ([zie 6.1.2.1](#)) moet hierbij ook voldaan zijn aan [artikel 2.2 van het Vrijstellingenbesluit](#). De relevante punten voor warmtepompen en airco's zijn hieronder opgenomen.

⁸ Een zijtuin is het gedeelte van een perceel dat ter hoogte van een zijgevel ligt.

⁹ Met gebruikelijke ondergrondse constructies worden onder andere bedoeld: hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, brandstoftanks, warmtepompinstallaties, huisaansluitingen op nutsvoorzieningen.... Kelders, ondergrondse garages en andere beloopbare ruimtes vallen niet onder deze bepaling.

1° de handelingen, vermeld in artikel 2.1, 1° tot en met 5°, 8° tot en met 9°, 11° tot en met 14° en 16°, worden volledig uitgevoerd binnen een straal van 30 meter van de betrokken hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte residentiële woning of bedrijfswoning;

5° de handelingen, vermeld in art. 2.1, 8°, 11°, 12° en 13° zijn niet gesitueerd in ruimtelijk kwetsbaar gebied¹⁰, met uitzondering van parkgebied.

- Onderdelen van een warmtepomp of airco geplaatst in de voortuin, zijtuin of achtertuin op minstens 2 m van de perceelsgrens of tot tegen een bestaande scheidingsmuur (art. 2.1, 8/1° van het Vrijstellingenbesluit). De warmtepomp of airco moet geplaatst worden binnen een straal van 30 m van de betrokken woning.
- Onderdelen van een warmtepomp of airco geplaatst tegen de gevel of op een plat dak (art. 2.1, 8/1° van het Vrijstellingenbesluit).
- De onderdelen van de installatie die binnen geplaatst worden (art. 2.1, 4° van het Vrijstellingenbesluit).
- Het aanleggen van het ondergrondse buizensysteem van bijvoorbeeld een geothermische warmtepomp voor zover geen rooijlijnplan of onteigeningsplan bestaat dat stelt dat dit niet mag (art. 2.1, 1° van het Vrijstellingenbesluit) en binnen een straal van 30 m van de betrokken woning.

Mogelijks is wel een melding of omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit nodig (zie 6.2.2.2).

- De warmtepomp of airco wordt aan, op of bij een woning geplaatst die niet vergund is.
- De warmtepomp of airco wordt geïnstalleerd op meer dan 30 m van de woning, bijvoorbeeld om een zwembad te verwarmen.
- De warmtepomp of airco wordt geplaatst op minder dan 2 m van de perceelsgrens als er geen bestaande scheidingsmuur is. Ook indien de warmtepomp slechts gedeeltelijk op minder dan 2 m van de perceelsgrens staat is de vrijstelling niet van toepassing.
- Wanneer niet voldaan is aan de algemene voorwaarden in het Vrijstellingenbesluit (zie [6.1.2.1](#)), bijvoorbeeld doordat de stedenbouwkundige voorschriften van je gemeente verbieden om de warmtepomp of airco te plaatsen op de voorziene locatie.

¹⁰ Wat onder ruimtelijk kwetsbaar gebied valt is opgenomen in artikel 1.1.2, 10° van de VCRO. Woningen die in deze gebieden liggen zijn zonevreemd.

6.1.2.3 **Vrijstellingen in, aan en bij andere gebouwen, zoals bijvoorbeeld een vrijstaande garage of tuinhuis**

In [artikel 3.1 van het Vrijstellingenbesluit](#) zijn de vrijstellingen opgenomen die van toepassing zijn in, aan en bij andere gebouwen dan woningen, bijvoorbeeld vrijstaande garages¹¹ of tuinhuisen. Ze zijn, wat betreft warmtepompen en airco's, analoog aan de vrijstellingen die van toepassing zijn in, aan en bij woningen (zie [6.1.2.2](#)).

Naast de eerder vermelde algemene voorwaarden voor vrijstellingen (zie [6.1.2.1](#)) moet hierbij ook voldaan zijn aan [artikel 3.2 van het Vrijstellingenbesluit](#). Net als bij woningen gelden de vrijstellingen enkel binnen een straal van 30 m van een het vergunde betrokken gebouw.

Een **omgevingsvergunning** voor stedenbouwkundige handelingen is in principe dus niet nodig voor:

- Onderdelen van de installatie die binnen in het tuinhuis of de garage geplaatst worden (art. 3.1, 4° van het Vrijstellingenbesluit).
- Onderdelen van een warmtepomp of airco geplaatst tegen de gevel of op het plat dak van het tuinhuis of de garage (art. 3.1, 8/1° van het Vrijstellingenbesluit).

Onderdelen van een warmtepomp of airco zijn bijvoorbeeld de buitenunits, de binnenunits, buizensystemen om de verschillende delen aan elkaar te koppelen en geluidsomkastingen specifiek ontworpen voor de warmtepomp of airco.

Mogelijks is wel een melding of omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit nodig (zie [6.2.2.2](#)).

Hierbij ook een aantal voorbeelden waarbij **een vrijstelling nooit mogelijk** is en dus altijd een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen nodig is:

- De warmtepomp of airco wordt aan of op een gebouw geplaatst dat niet hoofdzakelijk vergund is of vergund geacht wordt, bijvoorbeeld een vrijstaande garage die niet is vrijgesteld en gebouwd werd zonder vergunning.
- Er is niet voldaan aan de algemene voorwaarden in het Vrijstellingenbesluit (zie [6.1.2.1](#)), bijvoorbeeld doordat de stedenbouwkundige voorschriften van de gemeente verbieden om de warmtepomp of airco te plaatsen op de voorziene locatie.

Informeer bij twijfel steeds bij de omgevingsdienst van je gemeente of een vrijstelling al dan niet van toepassing is. Zij zijn ook op de hoogte van de lokale regelgeving die van invloed kan zijn op een eventuele vrijstelling.

¹¹ Niet-vrijstaande garages maken deel uit van de woning. Hiervoor moet gekeken worden naar de vrijstellingen vermeld onder 6.12.2.

- Individuele warmtepompen ten behoeve van afzonderlijke wooneenheden binnen bijvoorbeeld een appartementsgebouw worden beschouwd per wooneenheid. De totaal geïnstalleerde drijfkracht wordt dus geteld per wooneenheid. Voor de wooneenheden waar de totaal geïnstalleerde drijfkracht minstens 5 kW is kunnen afzonderlijk vergunningen aangevraagd of meldingen gedaan worden.
- Warmtepompen die onderling gekoppeld zijn aan een gemeenschappelijk systeem van bijvoorbeeld een appartementsgebouw en onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn, moeten wel samengeteld worden over de verschillende wooneenheden heen.

6.2.2.2 Verticale boringen in functie van bodemwarmtepompen

Denk je aan een bodemwarmtepomp? Ga dan zeker na of je in een beschermingszone voor grondwaterwinningen voor de openbare watervoorziening¹³ woont.

Als je buiten de beschermingszones voor drinkwater blijft en de boring niet dieper gaat dan het dieptecriterium is een verticale boring in functie van een warmtepomp niet ingedeeld en is een omgevingsvergunning voor deze rubriek niet nodig.

¹⁴ Overeenkomstig [artikel 6.9.1.1ter van titel II van het VLAREM](#) en [artikel 2, 3 en 4 van het besluit van de Vlaamse Regering van 27 maart 1985 houdende reglementering van de handelingen binnen de watergebieden en de beschermingszones](#).

- ! Let op: voor de installatie en werken aan een warmtepomp of airco moet je een beroep doen op een erkend koeltechnisch bedrijf en/of een erkend koeltechnicus (zie hoofdstuk 5.1 van deze leidraad). Voor het uitvoeren van een verticale boring moet je een beroep doen op een erkend boorbedrijf (zie hoofdstuk 5.2). Voor ingedeelde warmtepompen zijn geluidsvoorwaarden van toepassing (zie bijlage 6.3.2).

Ten slotte kunnen ook de voorwaarden voor niet-ingedeelde inrichtingen van toepassing zijn (zie [6.2.4](#)), bijvoorbeeld wanneer de warmtepomp op zich niet ingedeeld is, maar de boring wel of omgekeerd.

Ook voor niet-ingedeelde warmtepompen en airco's legt titel II van het VLAREM een aantal milieuvorwaarden op. Die hebben enerzijds betrekking op het feit dat deze installaties werken met koudemiddelen en anderzijds op de boringen die uitgevoerd worden voor bodemwarmtepompen. De voorwaarden zijn opgenomen in [afdeling 6.8.1](#) en [afdeling 6.9.1](#) van titel II van het VLAREM. De voorwaarden in afdeling 6.8.1 gaan over de installatie, het onderhoud, de reparatie of de buitendienststelling van warmtepompen en airco's. De voorwaarden in afdeling 6.9.1 gaan over het uitvoeren, het onderhoud en het buiten dienst stellen van de boring.

Als de warmtepomp of airco-installatie niet ingedeeld is, maar wel deel uitmaakt van een samenhangend geheel dat een of meerdere als hinderlijk ingedeelde inrichtingen bevat ([indelingslijst in bijlage 1 bij titel II van het VLAREM](#)) zijn de algemene voorwaarden opgenomen in [deel 4 van titel II van het VLAREM](#) ook van toepassing op de warmtepomp of airco-installatie. Met name de voorwaarden voor geluid in [hoofdstuk 4.5](#) kunnen hierbij van belang zijn.¹⁵

pagina 23 van 34

Nominale warmteafgifte > 12 kW en ≤ 30 kW		Nominale warmteafgifte > 30 kW en ≤ 70kW	
Geluidsvermogen binnenshuis, uitgedrukt in dB(A)	Geluidsvermogen buitenshuis, uitgedrukt in dB(A)	Geluidsvermogen binnenshuis, uitgedrukt in dB(A)	Geluidsvermogen buitenshuis, uitgedrukt in dB(A)
70	78	80	88

Het gaat hierbij om minimumeisen waaraan producenten van warmtepompen en airco's moeten voldoen. Maar in de handel zijn ook airco's en warmtepompen beschikbaar die stiller zijn dan wat maximaal toegelaten is. Toestellen die voor de inwerkingtreding van de verordeningen op de markt gebracht werden, moeten hier niet aan voldoen.

! Let op: zelfs als een warmtepomp of airco voldoet aan de Ecodesignrichtlijn kan die nog altijd hinder veroorzaken voor jezelf of je bureu. Naast het geluidsvermogen van het toestel speelt immers ook de locatie waar de airco of warmtepomp geplaatst wordt een zeer belangrijke rol. Een toestel dat het door de Ecodesignrichtlijn maximaal toegelaten geluidsvermogen heeft en dicht bij de bureu geplaatst wordt, kan nog steeds voor overmatige bureuhinder zorgen.

6.3.2 Vlaamse regelgeving

! Op Vlaams niveau zijn er alleen geluidsvoorwaarden voor warmtepompen en airco's die ingedeeld zijn als hinderlijke inrichting. In bijlage 6.2 kan je terugvinden of je warmtepomp of airco ingedeeld is of niet. Veel warmtepompen en airco's voor individuele woningen zijn dit echter niet. In dat geval zijn op Vlaams niveau momenteel geen geluidsvoorwaarden bepaald.

Als een warmtepomp of airco een ingedeelde inrichting is, zijn de geluidsvoorwaarden in [hoofdstuk 4.5 van titel II van het VLAREM](#)¹⁹ van toepassing. Deze voorwaarden bepalen niet hoeveel geluid de installatie zelf mag maken, maar wel hoeveel geluid hoorbaar mag zijn bij de bureu.

! Het afleiden van de correcte voorwaarde kan best ingewikkeld zijn. Laat je hier indien nodig bijstaan door de lokale overheid die de meest actuele informatie heeft over onder meer de ruimtelijke bestemmingen van percelen.

De specifieke geluidsvoorwaarden die gelden ter hoogte van je bureu zijn afhankelijk van een aantal factoren:

- De ruimtelijke bestemming waarin de percelen van je bureu gelegen zijn. De verschillende types van gebieden staan opgesomd in [bijlage 4.5.4 bij titel II van het VLAREM](#). Op basis van het type gebied kan je de toepasselijke richtwaarden voor geluid afleiden. Als eenzelfde gebied valt onder twee of meer punten van de tabel dan is het type gebied met de hoogste richtwaarde van toepassing. Voor veel woongebieden zijn hierdoor de richtwaarden voor gebiedstype 2° of 3° van toepassing en niet die van gebiedstype 4° omwille van de nabijheid van andere gebieden (de richtwaarden voor gebiedstype 2° en 3° zijn hoger).

¹⁹ Indien je op deze webpagina in de kolom rechts het vakje 'Toon links' aanvinkt, kan je ook zeer snel de bijlagen bij dit hoofdstuk van titel II van het VLAREM terugvinden.

- Deze geluidsvoorwaarden gelden in open lucht ter hoogte van de nabije woningen (gangbaar wordt dit op ca. 3,5 m van de gevel geëvalueerd). 's Nachts gebeurt deze beoordeling vaak ter hoogte van de slaapkamerramen. Voor een appartementsgebouw gebeurt de beoordeling bij buurappartementen die niet bediend worden door de warmtepomp of airco.

! Voor ingedeelde warmtepompen en airco's is de geluidsvoorwaarde in open lucht in de meeste gevallen gelijk aan RW-5 dB (RW = de richtwaarde uit bijlage 4.5.4 bij titel II van het VLAREM). In het geval dat de warmtepomp of airco binnen staat en sprake is van een gedeelde muur dan zijn de geluidsvoorwaarde binnen gelijk aan RW-3dB (RW = de richtwaarde uit bijlage 2.2.2 bij titel II van het VLAREM). Deze voorwaarden bepalen niet hoeveel geluid de installatie zelf mag maken, maar wel hoeveel geluid hoorbaar mag zijn bij de burens.

Steden en gemeenten kunnen diverse instrumenten inzetten voor een eigen beleid rond warmtepompen en airco's, zoals een stedenbouwkundige verordening, een politiereglement of een RUP (ruimtelijk uitvoeringsplan) om de hinder voor de omgeving te beperken. Lokale regels kunnen rekening houden met de specifieke lokale situatie en een aanpak op maat van de gemeente hanteren. Het is bijvoorbeeld mogelijk dat een onderscheid gemaakt wordt tussen warmtepompen voor het verwarmen van een woning of sanitair water en warmtepompen voor

²⁰ Tonaal geluid wordt in artikel [1.1.2 GELUID van titel II van het VLAREM](#) gedefinieerd als "geluid waarvan het tonale karakter in het frequentiegebied van 50 Hz tot 10.000 Hz wordt aangetoond door ofwel een lineaire tertsbandanalyse (waarde van minstens één tertsband ten minste 5 dB hoger dan waarde van beide aanliggende tertsbanden) ofwel hoorbaarheid en een smalbandanalyse in 1/24-octaaftanden.

het verwarmen van een zwembad. Daarnaast kunnen voor warmtepompen en airco's ook bepalingen opgenomen zijn in de vergunning voor het verkavelen van gronden en/of de omgevingsvergunning voor je woning.

Steden of gemeenten kunnen specifieke regels voorzien, meestal onder de vorm van een politiereglement of stedenbouwkundige voorschriften in bijvoorbeeld een stedenbouwkundige verordening of RUP. Informeer bij de omgevingsdienst van je lokale overheid wat precies van toepassing is voor je stad of gemeente. Kijk ook steeds de eventuele vergunning voor het verkavelen van gronden en de omgevingsvergunning van je woning na.

6.3.3.1 Stedenbouwkundige voorschriften

Steden en gemeenten kunnen stedenbouwkundige voorschriften voor het plaatsen van warmtepompen en airco's opnemen in bijvoorbeeld een stedenbouwkundige verordening of een RUP (ruimtelijk uitvoeringsplan).

Stedenbouwkundige voorschriften kunnen de akoestische kwaliteit van bouwwerken verbeteren en de leefbaarheid van steden en dorpskernen versterken. Ze kunnen ook milieuhinder ruimtelijk beperken..

Een stedenbouwkundig voorschrift kan bijvoorbeeld eisen bevatten voor de afmetingen van een warmtepomp of airco of de afstand die gehouden moet worden tot de dichtste woningen of de perceelsgrens. Eveneens kan opgenomen worden dat de plaatsing van een warmtepomp of airco niet toegelaten is op bepaalde plaatsen van een perceel.

Een stedenbouwkundig voorschrift geldt alleen voor warmtepompen en airco's die geplaatst zijn of worden na de inwerkingtreding van dit voorschrift. Ook bij de beoordeling van omgevingsvergunningaanvragen moet met deze voorschriften rekening gehouden worden.

Een stedenbouwkundige verordening geldt voor de hele stad of gemeente of een afgebakend gedeelte daarvan. Een RUP geldt voor een bepaald afgebakend gebied.

6.3.3.2 Politiereglement of GAS-reglement

Steden en gemeenten kunnen vanuit hun bevoegdheid om overlast te beperken ook een politiereglement of GAS-reglement opstellen dat beperkingen oplegt aan het gebruik van warmtepompen of airco's om eventuele geluidshinder te beheersen. Dit kan bijvoorbeeld onder de vorm van geluidsvoorwaarden.

Een dergelijk reglement is van toepassing op zowel nieuw te plaatsen warmtepompen en airco's, als eerder geplaatste installaties en geldt voor de hele stad of gemeente of een afgebakend gedeelte daarvan.

6.3.3.3 Omgevingsvergunning of melding

De lokale overheid kan voorwaarden opnemen voor een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden of voor stedenbouwkundige handelingen voor het bouwen van een woning ([art. 71 van het Omgevingsvergunningendecreet](#)). Die voorwaarden kunnen ook betrekking hebben op warmtepompen en airco's, bijvoorbeeld waar ze al dan niet geplaatst mogen worden op een perceel.

Als voor de plaatsing van een warmtepomp of airco een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen nodig is ([zie 6.1](#)), moet bij de beoordeling van de vergunningsaanvraag rekening worden gehouden met hinderaspecten die deel uitmaken van de goede ruimtelijke ordening ([art. 4.3.1 van de VCRO](#)). Er kunnen dan ook voorwaarden worden gesteld om de geluidshinder te beperken ([art. 71 van het Omgevingsvergunningendecreet](#)).

De voorwaarden in een omgevingsvergunning moeten altijd redelijk zijn in verhouding tot het vergunde project ([art.74 van het Omgevingsvergunningendecreet](#)).

Als de hinder niet door bijzondere voorwaarden tot een aanvaardbaar niveau kan worden herleid, kan de omgevingsvergunning geweigerd worden.

6.3.3.4 Aandachtspunten bij het opstellen van geluidsvoorwaarden

Opname in stedenbouwkundig voorschrift of politiereglement?

Geluidsvoorwaarden voor warmtepompen en airco's in politiereglementen zijn in principe van toepassing op alle warmtepompen en airco's, ook op degene die al in gebruik waren voor inwerkingtreding van het reglement. Om eigenaars de kans te geven om zich in regel te stellen communiceert de lokale overheid tijdig over de eisen en de inwerkingtreding ervan.

Aandachtspunten bij het opstellen van een geluidsvoorwaarde

pagina 28 van 34

omwonenden en toezichthouders. Een eventuele geluidsvoorwaarde bevat dan ook best volgende gegevens:

- De **plaats** waar de geluidsvoorwaarde geldt, bijvoorbeeld op de perceelsgrens of ter hoogte van de dichtstbijzijnde woning/beoond perceel, ...
- De **grootheid** van de geluidsvoorwaarde, gangbaar zijn $L_{Aeq,T}$, $L_{Aeq,1s}$ en $L_{A95,1h}$ (zie [titel II van het VLAREM, artikel 1.1.2., definities geluid](#)).
 - $L_{Aeq,T}$ is een maat voor het energetisch gemiddelde geluidsniveau op basis van tijdsinterval T. Typisch wordt gekozen voor een tijdsinterval van 1 uur ($L_{Aeq,1h}$). Een korter of langer tijdsinterval kan ook voor zover dit representatief is voor het te meten geluid. Gelet op de werking van warmtepompen en airco's is 1 minuut bijvoorbeeld al voldoende. Een $L_{Aeq,T}$ is interessant om te gebruiken aangezien hierin ook de variaties van het geluidsniveau in rekening gebracht worden. Het nadeel is wel dat bij een meting in een rumoerige omgeving stoorgeluiden weggefilterd moeten worden omdat die de waarde van $L_{Aeq,T}$ beïnvloeden. Om de invloed van deze geluiden te voorkomen wordt best ook niet gekozen voor een te lang tijdsinterval.
 - $L_{Aeq,1s}$ is een energetisch gemiddeld geluidsniveau op basis van 1 seconde en geeft bijgevolg een meer momentaan geluidsniveau weer. $L_{Aeq,1s,max}$ geeft hiervan de maximale waarde en is een maat voor de hoogste geluidsniveaus. Ook hier is het belangrijk dat bij een meting wordt nagegaan dat deze hoogste niveaus ook effectief veroorzaakt worden door de installatie.
 - $L_{A95,1h}$ geeft het geluidsniveau weer dat gedurende 95% van de tijd, in dit geval een uur, overschreden wordt. Het is een maat voor het achtergrondgeluid en de milieukwaliteit en houdt weinig rekening met variatie in het geluid. Deze grootheid is dus minder bruikbaar.
 - Daarnaast zijn ook nog andere grootheden mogelijk. Het is wel van belang dat de gekozen grootheid ook gemeten kan worden met de gangbare geluidsmeetapparatuur die de toezichthouders binnen de gemeente ter beschikking hebben.
- Of de voorwaarde betrekking heeft op het **specifieke geluid** van de warmtepomp of de airco of op het **totale omgevingsgeluid**. Het specifieke geluid is het geluid dat veroorzaakt wordt door de installatie op zich, zonder al het andere aanwezige geluid. Om dit geluid te bepalen, moet je op het geluid dat gemeten wordt wanneer de warmtepomp of airco in werking is nog een correctie toepassen voor de al aanwezige geluiden. Bij een voorwaarde op het totale omgevingsgeluid kan echter niet zomaar uitgegaan worden van het feit dat een overschrijding veroorzaakt wordt door de warmtepomp of airco, dit is afhankelijk van het al aanwezige geluid.
- De **grootte** van de geluidsvoorwaarde, die een afweging maakt tussen het beschermen van de omgeving tegen overmatige hinder enerzijds, en de mogelijkheid om op een duurzame manier te verwarmen en het verwezenlijken van de energietransitie. Het is van belang dat de waarde van de geluidsvoorwaarde goed afgestemd wordt op de gekozen grootheid. Een geluidsvoorwaarde voor de hoogste geluidsniveaus heeft bijvoorbeeld een hogere waarde dan een geluidsvoorwaarde voor een gemiddeld niveau. In de code van goede praktijk (zie [6.3.5](#)) wordt hiervoor een beoordelingskader aangereikt.
- De **periode van de dag** waarvoor de geluidsvoorwaarde geldt. Het is mogelijk om ervoor te kiezen om de geluidsvoorwaarde doorheen de dag te laten variëren waarbij de voorwaarde 's avonds vanaf een bepaald uur strenger wordt.

De norm kan aangekocht worden bij [NBN](#), of is vrij beschikbaar onder bepaalde abonnementsformules (bijvoorbeeld voor alle aannemers) bij [Buildwise](#), het innovatiecentrum van de bouwsector.

COLOFON

Verantwoordelijke uitgever

Toon Denys, Secretaris-generaal

Departement Omgeving

Postadres: Koning Albert II-laan 15 bus 553, 1210 Brussel

[Vlaanderen.be/omgeving](https://vlaanderen.be/omgeving)

Een uitgave van het Departement Omgeving, afdeling Beleid

Postadres: Koning Albert II-laan 15 bus 547, 1210 Brussel

beleid.omgeving@vlaanderen.be

Foto cover

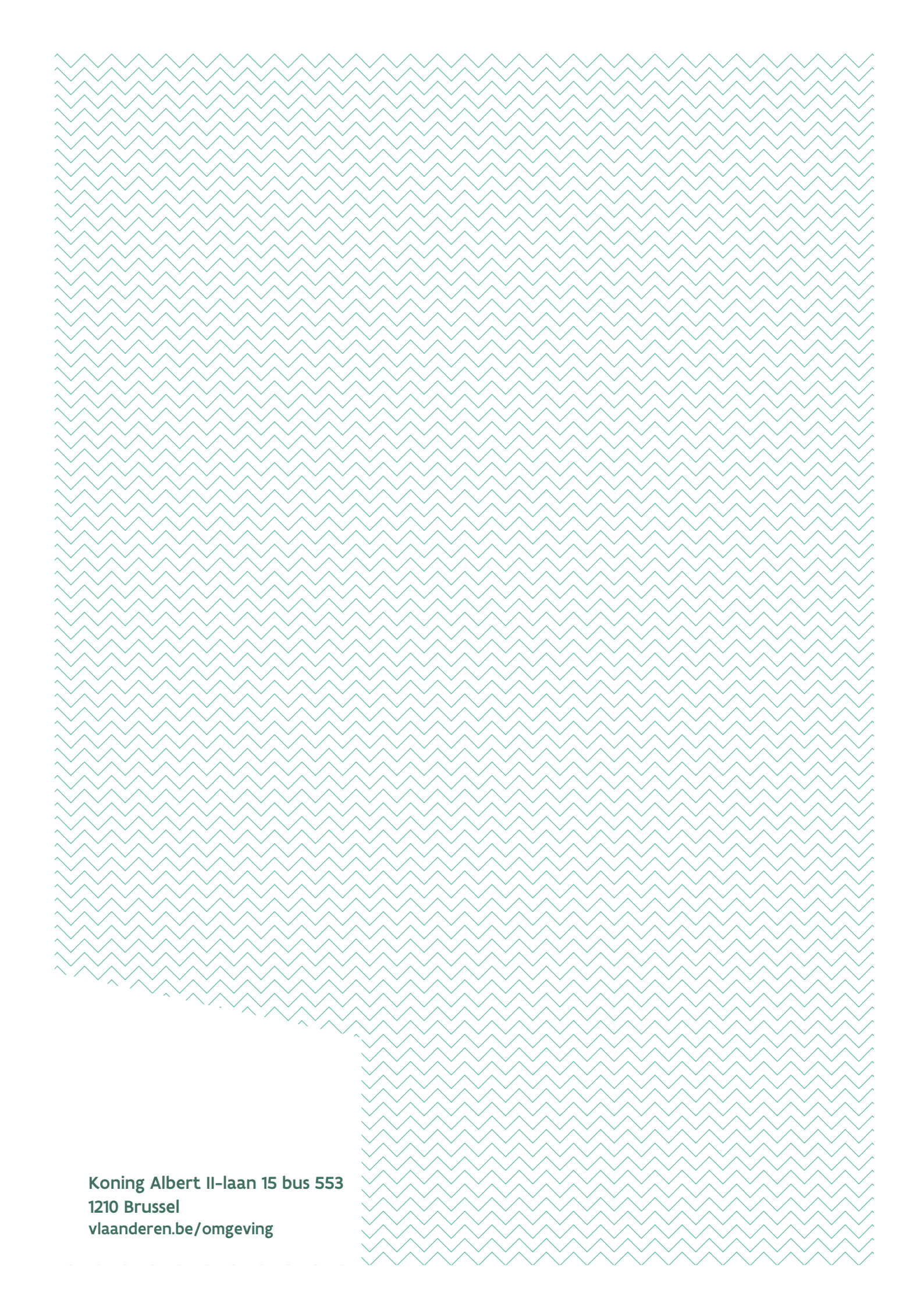
Shutterstock

Depotnummer

D/2026/3241/102

Publicatiedatum

september 2024, laatste actualisatie september 2026



Koning Albert II-laan 15 bus 553
1210 Brussel
vlaanderen.be/omgeving