Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Centrum van 12 mei 2026

Portefeuille
Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt
B1

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Zeedijk 63B; beslissen op bezwaren tegen de omgevingsvergunning voor het plaatsen van een warmtepomp ten behoeve van de logiesfunctie (Ongegrond)

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Centrum besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- de bezwaren ongegrond te verklaren;
- het besluit van 12 september 2025 in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit de bezwaren ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten. Dat betekent dat op juiste gronden een omgevingsvergunning is verleend voor het plaatsen van een warmtepomp ten behoeve van de logiesfunctie op het perceel Zeedijk 63B in Amsterdam.

Bestuurlijke achtergrond

Op 28 februari 2025 is een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning voor het plaatsen van een warmtepomp ten behoeve van de logiesfunctie op het adres Zeedijk 63B in Amsterdam.

Op 12 september 2025 is de omgevingsvergunning verleend.

Op 22 oktober 2025 en 23 oktober 2025 is door 3 personen een bezwaarschrift ingediend.

Op 16 april 2026 heeft een hoorzitting plaatsgevonden.

Bestuurlijke prioriteit

n.v.t.

Wettelijke grondslag

Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022 (bijlage 3, A12).

Op grond van deze verordening is het dagelijks bestuur gemandateerd om namens het college op bezwaarschriften te beslissen.

Onderbouwing besluit

Samengevat houden de bezwaren het volgende in:

- De warmtepomp wordt te dicht op de omliggende appartementen geplaatst. De bezwaarmakers vrezen voor geluidsoverlast en een aantasting van het woon- en leefklimaat.

- In het bij de omgevingsvergunning horende geluidsrapport lijkt te staan dat sprake is van een overschrijding van de toegestane geluidsnormen. De toepasselijke norm voor geluid uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna: Bbl) bedraagt maximaal 40 dB in de avond- en nachtperiode, en slechts in uitzonderingssituaties mag 45 dB worden gehanteerd. Het wordt niet aannemelijk gemaakt dat aan deze norm wordt voldaan.

Het geluidsrapport het is aannemelijk gemaakt dat wordt voldaan aan de geluidsnormen

De warmtepomp is geplaatst voor de logiesfunctie. Gebruiksregels voor warmtepompen voor een logiesfunctie vallen onder de regels voor geluid door activiteiten in het Omgevingsplan Gemeente Amsterdam (hierna: omgevingsplan) en niet onder de regels voor geluid in het Bbl. Het geluidsrapport laat geen overschrijding van de geluidsnormen zien. De aanvrager heeft voor het berekenen van het geluid ten opzichte van de erfgrens gebruik gemaakt van de rekentool van de Rijksoverheid. Deze rekentool rekent met de strengere eisen uit het Bbl. Het is aannemelijk gemaakt dat de juiste data zijn ingevoerd in de rekentool. Het resultaat is dat de warmtepomp met omkasting aan de eisen van het Bbl voldoet. Daarmee is het ook aannemelijk gemaakt dat voldaan kan worden aan de geluidsnormen van het omgevingsplan. De vergunning kon daarom worden verleend.

Vrees voor geluidsoverlast

Volgens vaste rechtspraak is alleen de vrees voor geluidsoverlast geen toetsingsgrond bij het verlenen van een omgevingsvergunning. De bezwaarschriftencommissie (hierna: commissie) begrijpt de zorgen van de bezwaarmakers, maar wijst er wel op dat er concrete aanwijzingen moeten zijn die deze vrees onderbouwen. Er is een geluiddempende omkasting geplaatst. Pas als de warmtepomp in werking is, kan geconstateerd worden of daadwerkelijk wordt voldaan aan de geluidsnormen. Het college kan handhavend optreden als hieraan niet wordt voldaan. De commissie heeft daarom aan de vergunninghouder gevraagd om bij de ingebruikname te controleren of daadwerkelijk wordt voldaan aan de geldende geluidsnormen. Ook is aangegeven dat de vergunninghouder de zorgplicht heeft om aan de geldende geluidsnormen te voldoen.

Woon- en leefklimaat

In de omgevingsvergunning is onderbouwd dat het aannemelijk is dat door de warmtepomp geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat plaats vindt. Ook staat in het besluit, op basis van de uitgebrachte adviezen en het overgelegde geluidsrapport, de conclusie dat het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, geen onaanvaardbare afbreuk doet aan een goede omgevingskwaliteit. De bezwaren zijn op dit punt ongegrond.

Conclusie

De commissie adviseert de bezwaren ongegrond te verklaren en het besluit van 12 september 2025 in stand te laten

Advies en afstemming

De zaak is besproken en afgestemd met de coördinator vergunningen van de afdeling VTH van stadsdeel Centrum.

Duurzaamheid

Niet van toepassing: Bij de voorbereiding van het oorspronkelijke (primaire) besluit zijn mogelijke gevolgen voor duurzaamheid afgewogen (geluidsaspect). In deze beslissing bezwaar blijft de

gemaakte afweging ongewijzigd. NB. Het plaatsen van de warmtepomp maakt deel uit van het duurzaam renoveren van het gehele pand.

Participatie

Participatie heeft plaatsgevonden in overeenstemming met de wettelijke bepalingen zoals opgenomen in de Omgevingswet, de Omgevingsregeling en het beleid van de gemeente.

Financiële onderbouwing

n.v.t.

Communicatie

Binnen de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst.

Buiten de gemeente

De directeur van het Juridisch Bureau maakt de door het dagelijks bestuur genomen beslissing op bezwaar bekend.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2026-025496	Stadsdeel Centrum Hamervoordracht (pdf)
AD2026-025509	VERTROUWELIJK - Advies JB.25.014607.001 tm 003 Zeedijk 63B.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord