VN2025-010112
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Centrum van 08 juli 2025

Portefeuille
Regelgeving en Handhaving (4)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt
B5

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Keizersgracht 572; beslissen op bezwaar tegen het besluit voor het deels geweigerde handhavingsverzoek (Ongegrond)

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Centrum besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaarschrift ongegrond te verklaren;
- het besluit van 20 februari 2024 in stand te laten;
- het verzoek om vergoeding van de proceskosten af te wijzen.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaarschrift ongegrond te verklaren, het besluit van 20 februari 2024 in stand te laten en het verzoek om vergoeding van de proceskosten af te wijzen. Dat betekent dat het handhavingsverzoek terecht is afgewezen.

Bestuurlijke achtergrond

Op 4 april 2023 is een handhavingsverzoek ingediend. In het handhavingsverzoek wordt gesteld dat de twee uitpandige warmtepompen op het dak van het pand Keizersgracht 571 geluidsoverlast veroorzaken. Ook wordt gesteld dat de warmtepompen in strijd zijn met de verleende omgevingsvergunning van 8 augustus 2019.

Op 9 januari 2024 heeft een toezichthouder een controle uitgevoerd. Tijdens deze controle is gebleken dat de warmtepompen de geluidsnormen overschrijden en dat er wel conform de omgevingsvergunning is gebouwd.

Op 26 januari 2024 is een voornemen tot oplegging van een dwangsom verzonden voor het overschrijden van de wettelijke geluidsnormen door de warmtepompen. De voorgenomen last houdt in dat, indien vier weken na dagtekening van het voornemen nog steeds de wettelijke geluidsnormen worden overtreden, een dwangsom wordt verbeurd van € 2.500,- per constatering, tot een maximumbedrag van € 10.000,-.

Op 20 februari 2024 is een besluit genomen over een gedeeltelijk geweigerd handhavingsverzoek. Er is geen bouwkundige overtreding vastgesteld, omdat conform de omgevingsvergunning is gebouwd. Wel is geconstateerd dat de geluidsnormen zijn overschreden; hiervoor is een last opgelegd en dit deel van het verzoek toegewezen.

Op 19 maart 2024 is namens bezwaarmaker een pro forma bezwaarschrift ingediend. Op 7 mei 2024 zijn de aanvullende gronden ingediend.

Op 16 juli 2024 heeft een hoorzitting plaatsgevonden.

Bestuurlijke prioriteit

n.v.t.

Wettelijke grondslag

Verordening stadsdelen en stadsgebied Amsterdam 2022 (Bijlage 3, A12).

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

Onderbouwing besluit

Samengevat houden de bezwaren het volgende in:

- De warmtepompen zijn in strijd met de omgevingsvergunning van 8 augustus 2019, die inpandige plaatsing voorschrijft.
- Tussen 2019 en 2022 is de dakopbouw gesloopt en zijn vier uitpandige units op het tussenlid geplaatst, omkast met aluminium lamellen.
- Door deze sloop is de bouwkundige en architectonische samenhang tussen het monumentale voorhuis en de dakopbouw verstoord.
- De welstandsnota vereist inpandige plaatsing van installaties bij monumenten, tenzij er aantoonbare redenen zijn – die ontbreken hier.
- Bezwaarmaker ervaart daarnaast geluidsoverlast van de warmtepompen.
- Tot slot wordt verzocht om vergoeding van de proceskosten.

<u>Geluidsnormen</u>

De toezichthouder heeft geconstateerd dat de warmtepompen een geluidsniveau van 54 dB(A) produceren. Het toegestane geluidsniveau is 50 dB(A). Dit betekent dat sprake is van een overschrijding van 4 dB(A). Gelet hierop heeft het college terecht handhavend opgetreden en is dit deel van het handhavingsverzoek terecht toegewezen.

<u>Warmtepompen inpandig realiseren</u>

Bezwaarmaker stelt dat de warmtepompen volgens de vergunning inpandig en dus binnen het hoofdgebouw geplaatst moeten worden.

De vergunning vereist echter plaatsing binnen de bestaande dakopbouw, niet het hoofdgebouw. Uit de bouwtekeningen en toelichting blijkt dat de installaties zijn gepositioneerd in het tussenlid van de dakopbouw, omsloten door aluminium lamellen. In de vergunning staat ook: "De installaties worden binnen opgesteld met roosters in de gevel van de bestaande dakopbouw." De uitvoering is daarmee in lijn met de vergunning.

<u>Sloop van de bestaande dakopbouw</u>

Volgens de bezwaarmaker is de bestaande dakopbouw met installaties gesloopt. Uit de bouwtekening blijkt echter dat alleen een deel van de dakopbouw wordt verwijderd en niet het gedeelte met de installaties. Dit is aangegeven met contourlijnen in de legenda.

<u>Dakconstructie</u>

Tijdens de hoorzitting stelde bezwaarmaker dat uit de bouwtekeningen zou blijken dat de installatieruimte een dak heeft. De doorsnede van de bouwtekening toont echter geen

dakconstructie boven deze ruimte. De controle op 15 mei 2023 door de toezichthouder bevestigde dat de dakopbouw conform de vergunning is uitgevoerd: de installaties bevinden zich in de omkasting op de juiste locatie, er zijn vier warmtepompen geplaatst en de installatieruimte heeft zoals vergund en getekend geen dak. Dit wordt ook bevestigd door luchtfoto's.

Het handhavingsverzoek is terecht afgewezen voor het onderdeel bouw.

Monumentale waarden

Bezwaarmaker stelt dat de sloop en de nieuwe dakopbouw de samenhang tussen het voorhuis en het tussenlid verstoort. De commissie stelt vast dat de vergunning van 8 augustus 2019 onherroepelijk is. Aangezien dit bezwaar ziet op een onderdeel van het bouwplan waarvoor deze onherroepelijkheid geldt, is een inhoudelijke beoordeling in deze procedure niet aan de orde. Het aangepaste plan is bovendien destijds voorgelegd aan de afdeling Monumenten en Archeologie, die daar positief over heeft geadviseerd.

Motiveringsbeginsel

Bezwaarmaker stelt dat het besluit onvoldoende is gemotiveerd. De commissie constateert echter dat het bestreden besluit duidelijk onderbouwt waarom handhavend optreden inzake het bouwdeel is afgewezen. Het college concludeerde, op basis van de vergunning van 8 augustus 2019 en het toezichtrapport van 15 mei 2023, dat geen sprake is van een overtreding. Ook het aspect geluidsoverlast is gemotiveerd beoordeeld. Daarbij is verwezen naar het besluit van 2 februari 2024, waarin werd vastgesteld dat de geluidsnormen zijn overschreden en daarop wel handhavend is opgetreden.

Het advies

Het advies is om het bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het besluit van 20 februari 2024 in stand te laten en het verzoek om vergoeding van de proceskosten af te wijzen.

Advies en afstemming

n.v.t.

Duurzaamheid

Participatie

Financiële onderbouwing

n.v.t.

Communicatie

Binnen de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst.

Gemeente Amsterdam

DB

Buiten de gemeente

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

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2025-041976	Stadsdeel Centrum Hamervoordracht (pdf)
AD2025-041982	VERTROUWELIJK - Advies Keizersgracht 572.docx (msw12)

Uitslag

A Akkoord