VN2025-008128
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Noord van 10 juni 2025

Portefeuille
Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt
B6

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

**Onderwerp**

Beslissen op de bezwaarschriften gericht tegen de verleende omgevingsvergunning voor het plaatsen van buitenunits van hybride warmtepompen op de platte daken van 127 appartementen volgens de adressenlijst op de locaties Nesserhoek 1 e.o.

**Het dagelijks bestuur Stadsdeel Noord besluit**

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- de bezwaren van bezwaarmaker 3 niet-ontvankelijk te verklaren;
- de bezwaren van bezwaarmakers 1 en 2 ongegrond te verklaren;
- het bestreden besluit in stand te laten.

**Kernboodschap**

Het dagelijks bestuur besluit de bezwaren van bezwaarmaker 3 niet-ontvankelijk te verklaren, de bezwaren van bezwaarmakers 1 en 2 ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten. Dat betekent dat de omgevingsvergunning op goede gronden is verleend.

**Bestuurlijke achtergrond**

Vergunninghouder wil haar woningportefeuille in verschillende fasen verduurzamen door het plaatsen van hybride warmtepompen.

Bij besluit van 5 juni 2024 (hierna: het bestreden besluit) heeft het college besloten aan vergunninghouder een omgevingsvergunning te verlenen voor het plaatsen van buitenunits van hybride warmtepompen op de platte daken van 127 appartementen volgens de adressenlijst op de locaties Nesserhoek 1 e.o. in Amsterdam.

Bezwaarmakers dienden afzonderlijke bezwaarschriften in tegen dit besluit.

**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 al bestaande geluidsoverlast wordt verhoogd door het installeren van de warmtepompen.
- Het ontwerp van het gebouw zorgt ervoor dat geluiden, waaronder die van warmtepompen, extra versterkt worden en meer hinder veroorzaken voor de omwonenden.
- Geluidsoverlast van warmtepompen kan leiden tot ernstige gezondheidsklachten.
- De wettelijke geluidsnormen worden overschreden.
- De buitenunits tasten het esthetische karakter van de buurt aan.
- Er is onvoldoende bekend over de milieueffecten van de buitenunits.
- De omwonenden zijn onvoldoende betrokken bij het besluitvormingsproces.
- De overstap brengt mogelijk financiële gevolgen met zich mee voor de bewoners.
- Er zijn geen alternatieve oplossingen onderzocht of gepresenteerd aan de bewoners.

**Ontvankelijkheid**

De bezwaarschriftencommissie stelt vast dat de bezwaarschriften van bezwaarmakers 1 en 2 binnen de bezwaartermijn zijn ingediend en dat zij als belanghebbenden bij het bestreden besluit kunnen worden aangemerkt. De bezwaarschriften voldoen ook aan de overige wettelijke eisen en kunnen daarom inhoudelijk worden beoordeeld.

Bezwaarmaker 3 heeft zijn bezwaarschrift een dag te laat ingediend. Op 7 augustus 2024 is bezwaarmaker 3 verzocht om de reden hiervan door te geven ofwel aan te vullen. De bezwaarschriftencommissie heeft hierop geen reactie ontvangen. Door gebrek aan informatie heeft de bezwaarschriftencommissie geen reden om aan te nemen dat sprake is van een verschoonbare termijnoverschrijding en adviseert het college dan ook bezwaarmaker 3 niet-ontvankelijk te verklaren in zijn bezwaar. De bezwaargronden van bezwaarmaker 3 zullen om die reden niet inhoudelijk worden behandeld.

**Inhoudelijk**

*De aanvraag omgevingsvergunning*

De aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

a. *Een omgevingsplanactiviteit bouwwerken (artikel 5.1, eerste lid en onder a, van de Omgevingswet (Ow)).*
b. *Een technische bouwactiviteit (artikel 5.1, tweede lid, van de Ow)*

*Omgevingsplanactiviteit bouwwerken*

De bezwaarschriftencommissie constateert dat de gronden waarop de buitenunits zullen worden geplaatst de enkelbestemming "Wonen - 1" en de dubbelbestemmingen "Waarde – Archeologie – 1", "Waarde – Cultuurhistorie" en "Waterstaat – Waterkering" hebben. Op grond van artikel 28.2.2 aanhef en onder d van de regels, in samenhang met de verbeelding, bedraagt de maximale bouwhoogte van gebouwen 9 meter. Verder geldt volgens artikel 28.2.3 aanhef en onder b, een maximum bouwhoogte van 3 meter voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

De maximale bouwhoogte van het bouwblok is volgens de bij de omgevingsvergunning behorende tekeningen 8.90 meter. De hoogte van de buitenunits is 0.95 meter. Daarmee voldoet het bouwplan aan de regels van het tijdelijk deel van het omgevingsplan "Kadoelen-Oostzanerwerf III" en "2e Partiële Herziening Kadoelen-Oostzanerwerf III". Gelet hierop is sprake van een gebonden beschikking en heeft het college geen vrijheid in de beoordeling van de aanvraag. De door bezwaarmakers aangevoerde gronden over vrees voor geluidsoverlast, hinder, onvoldoende

bekendheid over milieueffecten, financiële gevolgen en onderzoek naar alternatieven kunnen dan ook geen rol spelen in de beoordeling of al dan niet een omgevingsvergunning kan worden verleend, omdat al deze aspecten in juridische zin geacht worden te zijn meegenomen en beoordeeld in de totstandkoming van het (toenmalige) bestemmingsplan (nu: het tijdelijk deel van het omgevingsplan).

*Goede omgevingskwaliteit (redelijke eisen van welstand)*

Voor de beoordeling of de aanvraag geen onaanvaardbare afbreuk doet aan een goede omgevingskwaliteit, is het bouwplan voorgelegd aan de Commissie Omgevingskwaliteit (COK). De COK heeft een positief advies uitgebracht en heeft hierbij getoetst aan de welstandsnota 'De schoonheid van Amsterdam 2016'. Bezwaarmakers hebben geen andersluidend deskundigenadvies inzake de omgevingskwaliteit overgelegd. Het is de bezwaarschriftencommissie in heroverweging voorts niet gebleken dat het advies van de COK niet aan de besluitvorming ten grondslag kan worden gelegd. Hiermee is naar het oordeel van de bezwaarschriftencommissie gegeven dat het bouwplan geen onaanvaardbare afbreuk doet aan een goede omgevingskwaliteit en dat dit toetsingsaspect niet aan vergunningverlening in de weg staat.

*Technische bouwactiviteit*

Het plaatsen van een buitenunit voor een warmtepomp op of tegen een bestaand bouwwerk wordt aangemerkt als het aanpassen, veranderen of vergroten van dat bouwwerk. Een buitenunit heeft geen dak en dus is artikel 2.26 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) van toepassing.

Ingevolge artikel 2.26, eerste lid, aanhef en onder a van het Bbl geldt het verbod, bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, van de Ow, om zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten voor een bouwactiviteit, voor zover die betrekking heeft op een bouwwerk zonder dak en dat bouwwerk hoger is dan 5 meter.

Gemeten wordt volgens de meetvoorschriften van artikel 2.23 van het Bbl. Voor de vraag of het bouwwerk hoger is dan 5 meter wordt gekeken naar de hoogte van de warmtepomp gemeten vanaf de grond. De warmtepompen zijn zoals gezegd 0,95 meter, maar worden geplaatst op een hoogte van meer dan 5 meter.

Wel zijn de warmtepompen vervolgens uitgezonderd van de vergunningplicht op grond van artikel 2.27, eerste lid, aanhef en onder b van het Bbl. De draagconstructie, indeling in brandcompartimenten en isolatie van de gevel worden niet gewijzigd, zodat het college terecht heeft geoordeeld dat de technische bouwactiviteit vergunningsvrij is. Dit betekent dat aan het toetsen van de in het Bbl opgenomen geluidsnormen niet wordt toegekomen. Wel kunnen deze geluidsnormen een rol spelen als in de toekomst sprake mocht zijn van geluidsoverlast en als gevolg daarvan een verzoek om handhaving wordt ingediend.

*Participatie*

Bezwaarmakers zijn van mening dat het besluit onzorgvuldig is voorbereid omdat er niet is voldaan aan de verplichting tot participatie. Voor de gemeente Amsterdam heeft de gemeenteraad vastgelegd dat voor alle omgevingsvergunningen voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten verplicht aan participatie moet worden gedaan. Nu het hier niet gaat om een buitenplanse omgevingsplanactiviteit was participatie niet verplicht.

<u>Conclusie</u>

Gemeente Amsterdam

DB

De bezwaarschriftencommissie adviseert de bezwaren van bezwaarmaker 3 niet-ontvankelijk en de bezwaren van bezwaarmakers 1 en 2 ongegrond te verklaren en het besluit van 5 juni 2024 in stand te laten.

**Advies en afstemming**

n.v.t.

**Duurzaamheid**

**Participatie**

**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 |
|---|---|
| AD2025-033473 | Stadsdeel Noord Voordracht (pdf) |
| AD2025-033481 | VERTROUWELIJK - Advies Nesserhoek 1.pdf (pdf) |

**Uitslag**

A Akkoord