GT GreenbergTraurig

mrs 5.1, 2, e advocaten
T +31 (0 5.1, 2, e
M +31(0
5.1, 2, e gtlaw.com en 5.1, 2, e @gtlaw.com

Per e-mail: 5.1, 2, e **@amsterdam.nl**
en per gewone post
Burgemeester en wethouders van Amsterdam
Stadsdeel West
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving
5.1, 2, e
Postbus 57239
1040 BC Amsterdam

Amsterdam, 3 juni 2026

Inzake: zienswijze tegen uw voornemen opleggen last onder dwangsom Derde Helmersstraat 25 te Amsterdam (uw kenmerk Z2026-021491)

Geacht College,

Cliënte Comfort Housing B.V. (hierna **Comfort Housing**) heeft kennisgenomen van uw brief van 21 mei 2016 waarin u het voornemen uit om een last onder dwangsom op leggen in verband met een beweerdelijke overtreding van artikel 4.107 lid 2 Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) door geluidproductie van warmtepompen aan de Derde Helmersstraat 25 te Amsterdam (het **Voornemen**). Comfort Housing kan zich niet in het Voornemen vinden en heeft ons verzocht daartegen als gemachtigde de volgende zienswijze naar voren brengen.

Zienswijze

Comfort Housing werd totaal verrast door het Voornemen en door uw stelling dat de geluidsnormen zouden worden overtreden. Zij was (en is) er door eerder onderzoek van overtuigd dat zij aan de normen voldoet. In ieder geval heeft zij geen moment de intentie gehad zich niet aan de wettelijke normen te houden. Daar komt bij dat de bewoners van het pand van Comfort Housing aan de Derde Helmersstraat te kennen hebben gegeven dat zij geen enkele overlast ervaren door de warmtepompen (maar wel regelmatig van een ventilator op een ander perceel). Zowel Comfort Housing als de bewoners zijn tevreden over de warmtepompen en over de duurzame oplossing die gekozen is.

Greenberg Traurig, LLP is the exclusive contracting party in respect of all commissioned work. The general conditions of Greenberg Traurig, LLP, as posted on www.gtlaw.com will apply. They will be forwarded free of charge upon request.

Er is niet aantoonbaar sprake van een overtreding

In het Voornemen wordt gesteld dat artikel 4.107 lid 2 Bbl door cliënte zou worden overtreden. Dit artikel luidt: "*Een installatie voor warmte- of koudeopwekking, die is opgesteld buiten de uitwendige scheidingsconstructie van een bouwwerk, veroorzaakt op de perceelgrens met een bouwwerkperceel voor een andere woonfunctie een geluidsniveau van ten hoogste 40 dB, berekend volgens de bij ministeriële regeling gestelde regels.*" [onderstreping toegevoegd – JH/MB]

Dat sprake zou zijn van een overtreding is onderbouwd door middel van een meetrapport van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied van 28 april 2026 (bijlage 1).

Dit rapport en de onderliggende meting voldoen echter niet aan de eisen die daaraan worden gesteld. De meting is immers niet uitgevoerd conform de wettelijke eisen zoals vastgelegd in de Omgevingsregeling (o.a. Bijlage XVII bij die regeling). Zo hadden onder meer de metingen op minimaal 0,5 meter boven de schutting gedaan moeten worden om reflecties en afschermingseffecten te minimaliseren. Dit en andere tekortkomingen worden toegelicht in het rapport van geluidsdeskundige M+P (aangehecht als bijlage 2).

Het is zeer aannemelijk dat het afwijken van deze normen tot een uitkomst heeft geleid die niet representatief is. Een wezenlijk aspect daarbij is dat het gaat om een stedelijke omgeving met veel stoorgeluid (mede door een reeds aanwezig andere ventilator op een ander perceel).

Comfort Housing neemt niettemin maatregelen

Cliënte is reeds begonnen met onderzoek of maatregelen kunnen worden genomen om de geluidproductie van de warmtepompen te reduceren (uiteraard zonder erkenning van gehoudenheid daartoe). Daarvoor heeft zij een deskundige ingeschakeld. Die heeft in dat kader geconstateerd dat het vermogen van de warmtepomp waarschijnlijk aanzienlijk kan worden gereduceerd. Daarmee zou mogelijk een geluidreductie worden behaald.

Ook is Comfort Housing met de door haar ingeschakelde deskundige concreet aan het kijken of een nieuwe omkapping kan worden geplaatst die het geluid nog meer beperkt. Dat zou dan een maatwerkkast moeten zijn omdat de meest geluidreducerende standaardkast reeds ter plaatse wordt gebruikt. Ontwerp, productie, levertijd, vergunningverlening en plaatsing van die maatwerkkasten zal naar de huidige planning circa 20 weken duren (nog zonder rekening te houden met de bouwvak).

De begunstigingstermijn van twee weken is te kort

Gezien het bovenstaande is een begunstigingstermijn van twee weken duidelijk te kort om aan de last te kunnen doen. Daarbij speelt uiteraard dat de bewoners van het pand uiteraard een warmte- en koudebehoefte hebben en dat Comfort Housing ook daar rekening mee moet houden.

Mocht u onverhoopt overgaan tot oplegging van een last onder dwangsom, dan verzoekt cliënte u dan ook om een begunstigingstermijn van ten minste 20 weken te hanteren.

Tot slot

Comfort Housing verzoekt u om van uw Voornemen af te zien en verder handhavend optreden achterwege te laten omdat op basis van het uitgevoerde onderzoek niet kan worden gesteld dat sprake is van een overtreding. In ieder geval verzoekt cliënte u om haar voldoende tijd te geven om eventuele maatregelen te nemen (zonder dat een dwangsom verbeurd kan raken).

Bij voorbaat dank voor de door u aan deze zienswijze besteden aandacht.

Met groet,

5.1, 2, e

5.1, 2, e

GT GreenbergTraurig

BIJLAGE 1

M+P | Onderdeel van Müller-BBM groep
Mensen met oplossingen

www.mp.nl

Visserstraat 50
1431 GJ Aalsmeer

Wolfskamerweg 47
5262 ES Vught

MEMO

Aan	Greenberg Traurig, LLP
T.a.v.	5.1, 2, e
Van	5.1, 2, e
E-mail	5.1, 2, e @mp.nl
Telefoon	5.1, 2, e
Kenmerk	M+P.GT-26204.01
Datum	29 mei 2026
Aantal pagina's	4
Onderwerp	Zienswijze op meetrapport warmtepompen Derde Helmersstraat 25, Amsterdam

Geachte heer 5.1, 2, e

Op uw verzoek reageren wij hierbij op het door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied opgestelde meetrapport van 28 mei 2026 inzake de geluidsmetingen aan de warmtepompen aan de Derde Helmersstraat 25 te Amsterdam.
Onze zienswijze is dat de uitgevoerde metingen en gehanteerde methodiek niet voldoen aan de eisen zoals gesteld in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), de Omgevingsregeling (Bijlage IVh en Bijlage XVII) met de daarin voorgeschreven meet- en beoordelingsmethoden en dat de toegepaste werkwijze in dit geval niet conform de voorgeschreven meet- en beoordelingssystematiek is uitgevoerd, waardoor de conclusies niet als juridisch houdbaar kunnen worden beschouwd.

Hieronder zijn de reacties gegeven op het meetrapport.

Meetrapport **Situatie**
Bij alle metingen waren diverse omwonenden, de akoestisch adviseur van zowel de eigenaar van de warmtepomp als de akoestisch adviseur in opdracht van de omwonenden aanwezig. Tijdens de metingen op de begane grond bij warmtepomp a zijn geen opmerkingen gemaakt over de uitvoering door de akoestische adviseurs. Tijdens de meting van warmtepomp b wel door de akoestisch adviseur van de omwonenden. Deze gaf aan dat het geluidniveau van de installatie erg zacht was, dat installatie niet op vol vermogen leek te werken en dat het stoorgeluid te hoog was. Wij zijn van mening dat het stoorgeluid inderdaad veel te hoog was en vinden de meting dan ook niet bruikbaar. Er kan niet vastgesteld worden of de warmtepomp voldoet aan de grenswaarden. We vermoeden dat de installatie niet op vol vermogen draaide maar dat kunnen we niet met zekerheid vaststellen op basis van onze waarnemingen.

Reactie M+P
Tijdens de metingen waren externe adviseurs aanwezig. Hierbij geldt dat zij uitsluitend een waarnemende rol hadden en derhalve niet aansprakelijk zijn voor het juist uitvoeren van de metingen.

Meetrapport **Wettelijk kader, besluit bouwwerken leefomgeving**
Om te verifiëren of er aan de grenswaarde van 40 dB(A) uit het Besluit bouwwerken leefomgeving voldaan kan worden heeft LBP Sight een meetmethode opgesteld. Het betreft de "Meetmethode geluid van buiten opgestelde installaties voor warmte- of koude opwekking", kenmerk V061336ac.19FBCMA.tc, d.d. 23-09-2020.

Reactie M+P
De Omgevingsregeling (Bijlage XVII en IVh) is leidend voor de beoordeling. Eventuele aanvullende meetmethoden, zoals de LBP Sight meetmethode, kunnen slechts dienen als hulpmiddel en mogen niet afwijken van of in de plaats treden van de wettelijk voorgeschreven meet- en beoordelingssystematiek.

Meetrapport **meetmethode**
De metingen zijn uitgevoerd overeenkomstig de regels van de "Meetmethode geluid van buiten opgestelde installaties voor warmte- of koude opwekking", kenmerk V061336ac.19FBCMA.tc, d.d. 23-09-2020.
In deze meetmethode is toegelicht op welke locaties er gemeten dient te worden per situatie.
De metingen die verricht zijn voor de bepaling van het geluidniveau zijn overeenkomstig methode I van bijlage IVh van de Omgevingsregeling uitgevoerd.
De metingen die verricht zijn voor de bepaling van het geluidniveau zijn overeenkomstig Bijlage XVII (bepaling geluid installaties warmte- en koudeopwekking) van de omgevingsregeling.

Reactie M+P
De metingen dienen te worden uitgevoerd overeenkomstig de regels uit de Omgevingsregeling Bijlage XVII artikel 5.59 en getoetst worden aan Artikel 4.107 lid 2 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Uit de uitvoering van de metingen blijkt dat op meerdere essentiële onderdelen, waaronder de keuze van de meetlocatie en de omgang met stoorgeluid, niet is voldaan aan deze bepalingen.

Meetrapport **uitvoering metingen**
Meting 2, warmtepomp a
Deze meting vond plaats boven de schutting op de erfgrens. De stoorgeluid meting duurde 3 minuten en 1 seconde, na het verwijderen van stoorgeluid anders dan de ventilator was de overgebleven meettijd 1 minuut en 50 seconden. De meting van de warmtepomp duurde 5 minuten en 16 seconden, na het verwijderen van stoorgeluid anders dan de ventilator was de overgebleven meettijd 2 minuten en 54 seconden.

Meting 3, warmtepomp a
Deze meting vond plaats boven de schutting op de erfgrens. De stoorgeluid meting duurde 3 minuten en 7 seconden, na het verwijderen van stoorgeluid anders dan de ventilator was de overgebleven meettijd 1 minuut en 14 seconden. De meting van de warmtepomp duurde 2 minuten en 2 seconden, na het verwijderen van stoorgeluid anders dan de ventilator was de overgebleven meettijd 1 minuut en 44 seconden. De ventilator was op deze locatie wat minder luid dan op de locatie van meting 1 en meting 2, maar nog steeds duidelijk hoorbaar.

Reactie M+P
De meting vond plaats boven de schutting op de erfgrens en is daarmee niet geschikt als basis voor een juridisch houdbare beoordeling. Gelet op de aanwezigheid van een gesloten erfscheiding had de meetpositie conform de Omgevingsregeling zodanig gekozen moeten worden dat reflecties en afschermingseffecten worden geminimaliseerd, hetgeen in de praktijk doorgaans betekent dat op 0,5 meter boven de scheiding wordt gemeten.
Deze effecten maken de meting niet representatief voor de beoordelingssituatie.

Meetrapport **beoordeling**
Meting 2, warmtepomp a
Het geluid ter plaatse van het meetpunt was duidelijk afkomstig van de warmtepomp, deze was aanzienlijk luider dan het stoorgeluid van de ventilator.
Daarnaast zijn er op deze meting diverse tonen gemeten met een kt waarde van 6. Deze tonen zijn via toepassing van toonanalyses met het programma BZ-5503 geconstateerd. Doordat het meerdere tonen waren, was het auditief lastig als tonaal te duiden. De tonen die veroorzaakt werden door de ventilator zijn niet beoordeeld bij de tonaliteit van de warmtepomp.

Op meetpunt 2, op boven de schutting op de erfgrens is het geluidniveau 48,3 dB(A). De stoorgeluidcorrectie betreft 1,8 dB(A) op deze locatie.
48,3 – 1,8 + 6 = 52 dB(A)
Er wordt niet voldaan aan de grenswaarde van 40 dB(A).

Meting 3, warmtepomp a
Het geluid ter plaatse van het meetpunt was duidelijk afkomstig van de warmtepomp, deze was aanzienlijk luider dan het stoorgeluid van de ventilator, het stoorgeluid van de ventilator was ongeveer 5 dB(A) lager dan het stoorgeluid op meetpunt 2. Ook was het geluid van de warmtepomp 1 dB(A) luider dan bij meetpunt 2.
Daarnaast zijn er op deze meting diverse tonen gemeten met een kt waarde van 6. Deze tonen zijn via toepassing van toonanalyses met het programma BZ-5503 geconstateerd. Doordat het meerdere tonen waren, was het auditief lastig als tonaal te duiden. De tonen die veroorzaakt werden door de ventilator zijn niet beoordeeld bij de tonaliteit van de warmtepomp. In de bijlagen is de toon analyse met afbeeldingen weergeven.

Op meetpunt 3, op boven de schutting op de erfgrens is het geluidniveau 49,6 dB(A). De stoorgeluidcorrectie betreft 1,5 dB(A) op deze locatie. De tonaliteitscorrectie betreft 6 dB(A).
49,6 – 1,5 + 6 = 54 dB(A)
Er wordt niet voldaan aan de grenswaarde van 40 dB(A).

Reactie M+P
De wijze waarop de stoorgeluidcorrectie is toegepast is onvoldoende inzichtelijk en controleerbaar. Gelet op de aanwezige (in niveau fluctuerende) stoorgeluidbronnen en de beperkte verschillen tussen gemeten niveaus, is niet aannemelijk gemaakt dat de bijdrage van de warmtepomp op betrouwbare wijze is bepaald.
Doordat niet op de juiste manier is gemeten op 0,5 meter boven de schutting wordt het stoorgeluid ten gevolge van de ventilator mogelijk onderschat. Door niet correct de meting uitgevoerd te hebben kan niet worden vastgesteld dat er niet kan worden voldaan aan de grenswaarde van 40 dB(A)

Meetrapport **conclusie**
Tijdens de geluidscontrole in de avond van 17-04-2026 tussen 21:00 uur en 23:00 is geconstateerd dat de warmtepomp die in gebruik was aan de Derde Helmersstraat 25 de grenswaarde voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau van 40 dB(A) in de avondperiode ter plaatse van de erfgrens aan beide zijden op de erfgrens met 12 tot 14 dB(A) overschrijdt.
Deze warmtepomp is niet inpasbaar op deze locatie.

Reactie M+P
De conclusie is gebaseerd op niet representatieve meetlocaties en onvoldoende onderbouwde en niet verifieerbare correcties. Verder wordt er geen oordeel gegeven op de overige warmtepompen.

Meetrapport **meetresultaten**
Bladzijde 14 Bij de grafieken wordt gesteld dat "*Het resultaat komt overeen met onze auditieve bevindingen"*.

Reactie **M+P**
Dit is echter in tegenspraak met hetgeen wordt vermeld wordt op bladzijde 8 "*Doordat het meerdere tonen waren, was het auditief lastig als tonaal te duiden".*

Eindconclusie
Gelet op het voorgaande concluderen wij dat het meetrapport niet voldoet aan de eisen van zorgvuldigheid en deugdelijkheid die hieraan gesteld mogen worden, dat de meetresultaten niet als betrouwbaar en reproduceerbaar kunnen worden aangemerkt en dat de conclusies derhalve niet juridisch houdbaar zijn.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende van dienst te zijn geweest.

Met vriendelijke groet,
M+P

5.1, 2, e
5.1, 2, e @mp.nl