VN2025-011082
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Centrum van 29 juli 2025

Portefeuille: Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt: B1

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

1ste Weteringplantsoen 8; beslissen op bezwaren tegen de verleende omgevingsvergunning voor het plaatsen van 4 warmtepompen en de omgevingsplanactiviteiten van een monument, waarin de technische bouwactiviteit vergunningsvrij verklaard is (Ongegrond)

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Centrum besluit

In te stemmen met het adviesvan de bezwaarschriftencommissie:

- de bezwaren ongegrond te verklaren;
- het bestreden besluit in stand te laten;
- het verzoek tot proceskostenvergoeding af te wijzen.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaarschrift ongegrond te verklaren, het bestreden besluit in stand te laten en het verzoek tot proceskostenvergoeding af te wijzen. Dat betekent dat bezwaarden geen gelijk krijgen.

Bestuurlijke achtergrond

Bij besluit van 8 oktober 2024(kenmerk Z2024-007208) is een omgevingsvergunning verleend voor het plaatsen van vier warmtepompen op het achtererf van het perceel Eerste Weteringplantsoen 8. De technische bouwactiviteit is vergunningsvrij. De omgevingsvergunning is verleend voor de omgevingsplanactiviteit die ziet op het wijzigen van een gemeentelijk monument.

Tegen dit besluit is door twee omwonenden op 9 en 29 november 2024 bezwaar gemaakt.

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing.

Wettelijke grondslag

Verordening stadsdelen en stadsgebied Amsterdam 2022.

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 tekening die bij de vergunning is gevoegd laat zien dat de warmtepompen worden geplaatst op het binnenterrein tegen de muur van de binnenplaats. Volgens het Omgevingsplan, waaronder het bestemmingsplan ‘Zuidelijke Binnenstad’, valt is het gebruik van warmtepompen op deze locatie niet toegestaan.

- De warmtepompen zijn bedoeld ten behoeve van een bedrijf en passen daarmee niet binnen de bestemming 'tuin'. Daarnaast is het niet duidelijk waar de warmtepompen worden geplaatst, op het dakterras of op het achtererf. In het besluit staat niet of er is getoetst aan de redelijke eisen van welstand.
- Bezwaarden stellen dat in het besluit niet is ingegaan op de vraag of wordt voldaan aan de geluidsnormen zoals opgenomen in het Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna: BBL). Het betreft vier warmtepompen die worden geplaatst op het achtererf tegen de scheidingsmuur op de erfgrens en in een ommuurde ruimte. Hierdoor zal het gegenereerde geluid naar verwachting worden weerkaatst en versterkt. Gezien de opstelling en locatie is het aannemelijk dat sprake zal zijn van overschrijding van de toegestane geluidswaarden en trillingen, wat tot hinder voor omwonenden kan leiden. Volgens het bij de aanvraag gevoegde 'boek' genereert één warmtepomp een geluidsvermogen niveau van 64 dB en een geluidsdruk niveau van 52 dB. Bij gelijktijdige werking van alle vier warmtepompen zullen deze waarden cumuleren en dus aanzienlijk hoger uitvallen. Deze waarden overschrijden de geluidsgrens waarden zoals opgenomen in het Bouwbesluit 20121 te weten maximaal 40 dB in de nachtperiode en 45 dB overdag, gemeten op de erfgrens.

Overwegingen van de bezwaarschriftencommissie (hierna: commissie)

Naar het oordeel van de commissie zijn de bezwaargronden ongegrond. Er is enkel een vergunning verleend voor het plaatsen van de warmtepompen op het achtererf, en niet voor plaatsing op het dakterras.

De commissie meent dat de warmtepompen omgevingsvergunningsvrij zijn voor de activiteit bouwen en/of handelen in strijd met het omgevingsplan gelet op de afmeting.

De warmtepompen voldoen aan de voorwaarden voor een bouwwerk artikel 2.29 lid 2 onder r van de BBL. De warmtepompen kunnen als een ander bouwwerk in voor- of achtererf gebied omgevingsvergunningsvrij worden geplaatst als:

- ze niet hoger zijn dan 1 m, en
- de oppervlakte niet meer dan 2 m2 bedraagt.

Echter, omdat het pand een monument is, is artikel 2.30 lid 1 van het BBL van toepassing. Voor deze activiteit is daarom wél een omgevingsvergunning nodig. Dit betekent dat uitsluitend een vergunning nodig is voor het wijzigen van het gemeentelijk monument. Uitsluitend de monumentale aspecten van de voorgenomen wijziging worden beoordeeld; niet de technische aspecten.

De commissie stelt vast dat het bouwplan is voorgelegd aan de Commissie Omgevingskwaliteit (hierna: COK). De COK heeft een advies uitgebracht.

De commissie meent dat de (technische) bouwactiviteit op grond van artikel 2.26 van het BBL vergunningsvrij is. Op grond van artikel 4.107 en 4.108 van het Bbl dient een warmtepomp wel te voldoen aan (kort gezegd) een geluidsniveau van ten hoogste 40 dB. Dit geluidsniveau geldt namelijk wanneer de woning met de installatie direct grenst aan een andere woning. In dat geval mag het geluidsniveau van de installatie maximaal 40 dB bedragen. Of de feitelijke werking van de warmtepomp voldoet aan deze regelgeving in het Bbl is strikt juridisch gesproken geen vraag die in deze procedure voor een omgevingsvergunning aan de orde kan komen. De feitelijke werking van de warmtepomp staat hier immers niet ter discussie, maar de vraag of al dan niet een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit verleend kon worden.

De commissie adviseert daarom om de bezwaren ongegrond te verklaren en het verzoek om proceskostenvergoeding af te wijzen.

Gemeente Amsterdam

DB

Advies en afstemming

Niet van toepassing.

Duurzaamheid

Niet van toepassing.

Participatie

Niet van toepassing.

Financiële onderbouwing

Niet van toepassing.

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
AD2025-047135	Stadsdeel Centrum Hamervoordracht (pdf)
AD2025-047136	VERTROUWELIJK - Eerste Weteringplantsoen 8.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord