

Wet- en regelgeving en gemeentelijke sturingsmogelijkheden bij plaatsing van warmtepompen

Service Punt Duurzame Energie

Aan: Gemeente Haarlem

Datum: 06-01-2025

Van: Royal HaskoningDHV

Onderwerp: Wet- en regelgeving en gemeentelijke sturingsmogelijkheden bij plaatsing van buitenunits van warmte- en koudeinstallaties.

1. Aanleiding

In het Klimaatakkoord¹ is afgesproken dat in de gebouwde omgeving in 2050 geen aardgas meer gebruikt zal worden. Tot die tijd worden woningen en gebouwen stapsgewijs geïsoleerd en voorzien van een duurzame warmteoplossing. Gemeenten staan aan de lat in het begeleiden van bewoners in deze energietransitie. Dit kunnen zij bijvoorbeeld doen door initiatief te nemen in het aanleggen van een warmtenet in buurten die daarvoor geschikt zijn, of door warmtepompen te stimuleren door een collectieve inkoopactie te organiseren.

Tegelijkertijd zijn er steeds meer woning- en gebouweigenaren en bewoners gemotiveerd om hun woning of pand te verduurzamen, of hier de financiële voordelen van inzien. Zij plaatsen bijvoorbeeld radiatorfolie en tochtstrips, passen verschillende vormen van isolatie toe, of laten een hybride of volledig elektrische warmtepomp installeren.

Daarnaast zorgt klimaatverandering en verdere verstedelijking voor warmere zomers en hittestress, waardoor ook de plaatsing van airco's en warmtepompen met een koelfunctie toeneemt.

Warmtepompen en airco's die gebruik maken van de buitenlucht als warmte- en/ of koudebron hebben hiervoor een buitenunit nodig. De buitenunit onttrekt reeds bestaande omgevingswarmte aan de buitenlucht. Door middel van elektriciteit wordt de onttrokken warmte opgewaardeerd zodat deze gebruikt kan worden om de woning mee te verwarmen of te koelen.

Met de toenemende populariteit van warmtepompen en airco's nemen de zorgen onder bewoners over eventueel geluids- en trillingsoverlast als gevolg van deze warmtepompen en airco's toe.

In dit memo wordt antwoord gegeven op onderstaande vragen:

¹ Rijksoverheid, Klimaatakkoord, Den Haag 2019

- Welke wet- en regelgeving is van toepassing voor het plaatsen van buitenunits van warmtepompen en airco's (hoofdstuk 3)? En;
- Welke sturingsmogelijkheden heeft een gemeentelijke organisatie ten aanzien van de plaatsing van buitenunits voor warmtepompen en airco's (hoofdstuk 4)?

In hoofdstuk 2 wordt uiteengezet wat de geluidaspecten van warmtepompen en airco's zijn.

In dit memo wordt gerefereerd naar warmtepompen en airco's en de buitenunit van beide installaties. Het memo is gericht op de geluidseffecten die de buitenunit van een warmtepomp of airco veroorzaakt, dit betreft een lucht-waterwarmtepomp: een warmtepomp die gebruik maakt van de warmte uit de buitenlucht om mee te verwarmen of koelen.

2. Geluidaspecten

De buitenunit van een warmtepomp of airco produceert geluid door de mechanische beweging van de onderdelen waaruit de buitenunit bestaat, zoals de compressor en de ventilator. Het geluidniveau van een buitenunit wordt onder andere bepaald door de hoeveelheid geluid die de buitenunit kan produceren, de plaatsing en eventuele afscherming van de buitenunit en de afstand tussen de buitenunit en de waarnemer.

Daarnaast bepaalt het type warmtepomp wanneer er geluid geproduceerd wordt. Zo geldt voor een hybride warmtepomp dat deze voornamelijk overdag in de koude wintermaanden gebruikt zal worden voor de verwarming van de woning. Volledig elektrische warmtepompen, waarbij ook het tapwater verwarmd wordt, zullen constanter gedurende de dag en over het jaar gebruikt worden. Warmtepompen die kunnen koelen en airco's zullen juist in de warme maanden gebruikt worden, zowel overdag als 's nachts.

Het toegestane geluidniveau van een buitenunit van een warmtepomp of airco zijn landelijk vastgelegd in het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Wanneer meerdere buitenunits in de buurt van elkaar geplaatst worden, telt het geluid van de individuele buitenunits bij elkaar op. Als gevolg kan het cumulatieve geluid harder zijn of uit meerdere typen geluid bestaan. Cumulatie van geluid is niet per wet gereguleerd. Hierdoor is juist in binnenstedelijke situaties – met veel steenachtige oppervlakken, kleine percelen en weinig groen – correcte plaatsing van belang om geluidsoverlast te verminderen of te voorkomen.

Naast geluid veroorzaken de mechanische bewegingen van de onderdelen van de buitenunit ook trillingen. In aangrenzende woningen of panden kunnen deze trillingen voor overlast zorgen. Het effect van trillingen is niet per wet gereguleerd.

3. Wet- en regelgeving voor het plaatsen van (buitenunits) installaties

We beschrijven in deze paragraaf welke regels van toepassing zijn op het plaatsen van buitenunits van airco's en warmtepompen. De wetgeving heeft betrekking op (buitenunits van) installaties voor warmte-koudeopwekking, daarom wordt in het vervolg van deze notitie over installaties voor warmte-koudeopwekking gesproken.

Bij de beschrijving van wet- en regelgeving wordt onderscheid gemaakt tussen regels op landelijk, provinciaal en gemeentelijk niveau. Verder wordt ook onderscheid gemaakt tussen de regelgeving ten aanzien van geluid, trillingen en de regelgeving ten aanzien van bouwwerken.

3.1 Nationale wet- en regelgeving ten aanzien van installaties

Nationale regelgeving ten aanzien van geluid

Op landelijk niveau zijn de belangrijkste regels ten aanzien van geluid afkomstig van installaties voor warmte-koudeopwekking, opgenomen in het Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna: Bbl). Het Bbl is een van de Algemene Maatregelen van Bestuur bij de Omgevingswet. In het Bbl staan algemeen geldende regels voor het bouwen van bouwwerken en bouwwerkzaamheden.

De regels voor geluid afkomstig van installaties staan in artikel 4.107 Bbl en art. 4.108 Bbl, zie onderstaand kader voor een samenvatting van deze regels.

Artikel 4.107 Bbl – regels voor geluidbelasting op een aangrenzend bouwwerkperceel

1. Een installatie voor warmte- of koudeopwekking veroorzaakt op een aangrenzend bouwwerkperceel gelegen verblijfsgebied een volgens NEN 5077 bepaald karakteristiek installatie-geluidniveau van ten hoogste 30 dB.
2. 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 geluidniveau van ten hoogste 40 dB, berekend volgens de bij ministeriële regeling gestelde regels.

Artikel 4.108 – regels voor geluidbelasting op hetzelfde bouwwerkperceel

1. Een mechanische voorziening voor luchtverversing of warmteterugwinning, of een installatie voor warmte- of koudeopwekking veroorzaakt in een niet-gemeenschappelijk verblijfsgebied van de gebruiksfunctie een volgens NEN 5077 bepaald karakteristiek installatie-geluidniveau van ten hoogste het in tabel 4.106 aangegeven geluidniveau. Dit is voor een woonfunctie maximaal 30 dB.
2. Een installatie voor warmte- of koudeopwekking, die is opgesteld buiten de uitwendige scheidingsconstructie van een bouwwerk, veroorzaakt ter plaatse van een te openen raam of deur van een niet-gemeenschappelijk verblijfsgebied van een aangrenzende op hetzelfde bouwwerkperceel gelegen woonfunctie een geluidniveau van ten hoogste 40 dB, berekend volgens de bij ministeriële regeling gestelde regels.

Ten aanzien van deze regels is de volgende toelichting van belang:

- De normen gelden voor het nieuw plaatsen (nieuwbouwsituaties) van de installaties.
- De normen voor installaties in nieuwbouwsituaties blijven echter van toepassing op deze installaties. Als na verloop van tijd niet meer aan de normen uit het Bbl voldaan wordt, kan handhavend worden opgetreden.
- Deze regels zijn niet zozeer van toepassing op de installaties zelf, maar op de toepassing van de installaties. Hierbij is bepalend welk effect de toepassing van de installatie heeft op omliggende (woon-)functies.
- De cumulatie van geluid afkomstig van meerdere installaties is bij toetsing aan deze regels niet van belang.

- In sommige gevallen biedt het Bbl de mogelijkheid aan lokale overheden om strengere of aanvullende eisen te stellen in gemeentelijke regelgeving. Dit is echter alleen mogelijk als het Bbl deze mogelijkheid expliciet geeft. Het Bbl biedt op grond van artikel 4.5 lid 1 de mogelijkheid om maatwerk te stellen over de regels in de afdelingen 4.2 t/m 4.7. Op grond van deze bepaling geeft het Bbl de mogelijkheid om op lokaal niveau soepelere regels te stellen dan de regels in afdeling 4.3 ten aanzien van het geluid van installaties. Het is dan ook mogelijk om op lokaal niveau (bijvoorbeeld in het omgevingsplan van de gemeente) soepelere eisen te stellen over de geluidsbelasting van deze installaties. Het stellen van strengere eisen is niet toegestaan.

Nationale regelgeving ten aanzien van trillingen

In het Bbl staan geen regels over trillingen afkomstig van installaties voor warmte-koudeopwekking.

In het “omgevingsplan van rechtswege” van elke gemeente zijn via de nationale regels uit de “bruidsschat” regels opgenomen die in algemene zin gelden. Dit zijn regels over bouwwerken en regels over milieubelastende activiteiten. Elke gemeente kan zelf bepalen of deze regels bij de omzetting naar het nieuwe omgevingsplan van de gemeente overgenomen moeten worden (en in welke vorm).

In paragraaf 22.3.5 van het “omgevingsplan van rechtswege” van de gemeente zijn regels opgenomen over trillingen. Deze regels gaan echter alleen over trillingen afkomstig van milieubelastende activiteiten als bedoeld in 22.41 van de bruidsschat. Dat gaat kortgezegd alleen om voormalige “inrichtingen”, waar sprake was van bedrijfsmatige activiteiten. Trillingen afkomstig van installaties bij woningen vallen niet onder dit toepassingsbereik.

Daarmee gelden op nationaal niveau geen regels voor trillingen afkomstig van installaties voor warmte-koudeopwekking bij woningen.

Nationale regelgeving ten aanzien van bouwwerken

Naast de regels over geluid afkomstig van installaties, kunnen ook de regels voor bouwwerken relevant zijn voor het al dan niet kunnen plaatsen van een buitenunit van een installatie voor warmte-koudeopwekking.

Ten aanzien van bouwen onder de Omgevingswet is van belang dat onderscheid wordt gemaakt tussen de “ruimtelijke” bouwactiviteit en de “technische” bouwactiviteit.

De ruimtelijke bouwactiviteit

De zogenoemde “ruimtelijke” bouwactiviteit wordt geregeld in het omgevingsplan. Ten aanzien van deze bouwactiviteit kunnen in het omgevingsplan algemene regels worden gesteld; met name ten aanzien van de stedenbouwkundige kwaliteit. Ook kan in het omgevingsplan een vergunningplicht voor de ruimtelijke bouwactiviteit, voor het bouwen van bouwwerken, zijn opgenomen. Het hangt van het omgevingsplan van de betreffende gemeente af in hoeverre sprake zal zijn van deze vergunningplicht.

Echter, op grond van artikel 22.26 van het “omgevingsplan van rechtswege” van de gemeente, is sprake is van een algemene omgevingsvergunningplicht voor de ruimtelijke bouwactiviteit (omgevingsplanactiviteit). Deze regel is afkomstig uit de voormalige “bruidsschat” (algemene regels van de nationale overheid). Deze regels zijn automatisch onderdeel geworden van het “omgevingsplan van rechtswege” van elke gemeente.

De vergunningplicht uit artikel 22.26 van het omgevingsplan geldt namelijk in algemene zin voor het bouwen van een bouwwerk. In artikel 22.27 van het omgevingsplan zijn uitzonderingen opgenomen op deze algemene vergunningplicht voor de ruimtelijke bouwactiviteit uit artikel 22.26.

Op grond van artikel 22.27 van het omgevingsplan zijn de volgende bouwwerken vergunningvrij:

a. een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, als wordt voldaan aan de volgende eisen: 1°. op de grond staand; 2°. gelegen in achtererfgebied; 3°. op een afstand van meer dan 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied; 4°. niet hoger dan 5 m; 5°. de ligging van een verblijfsgebied, bij meer dan een bouwlaag, alleen op de eerste bouwlaag; en 6°. niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte;

b. een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf, als wordt voldaan aan de volgende eisen: 1°. op de grond staand; 2°. niet hoger dan 5 m; en 3°. de oppervlakte niet meer dan 70 m²;

c. een dakkapel in het voordakvlak of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak, als wordt voldaan aan de volgende eisen:

1°. gelegen in een gebied dat of een bouwwerk dat in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, is aangewezen als gebied of bouwwerk waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn;

2°. voorzien van een plat dak;

3°. gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75 m; 14

4°. onderzijde meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet;

5°. bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok; en

6°. zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak;

d. een sport- of speeltoestel anders dan voor alleen particulier gebruik, als wordt voldaan aan de volgende eisen:

1°. niet hoger dan 4 m; en

2°. alleen functionerend met behulp van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens;

e. een zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening of een vijver op het gebouwterrein bij een woning of woongebouw, als deze niet van een overkapping is voorzien;

f. een erf- of perceelafscheiding, als wordt voldaan aan de volgende eisen:

1°. hoger dan 1 m maar niet hoger dan 2 m;

2°. op een erf of perceel waarop al een gebouw staat waarmee de afscheiding in functionele relatie staat; en

3°. achter de lijn die langs de voorkant van dat gebouw evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied;

g. een bouwwerk, geen gebouw zijnde, in achtererfgebied voor agrarische bedrijfsvoering, voor zover het gaat om:

1°. een silo; of

2°. een ander bouwwerk niet hoger dan 2 m;

h. een buisleiding anders dan een buisleiding waarop artikel 2.29, onder p, aanhef en onder 4°, van het Besluit bouwwerken leefomgeving van toepassing is; of

i. een te veranderen bouwwerk, als wordt voldaan aan de volgende eisen:

1°. geen uitbreiding van de bebouwde oppervlakte;

2°. geen uitbreiding van het bouwvolume; en

3°. geen bouwwerk als bedoeld in artikel 2.29, onder b tot en met r, van het Besluit bouwwerken leefomgeving dat niet voldoet aan de voor dat bouwwerk in die onderdelen gestelde eisen.

Voor buitenunits van installaties voor warmte-koudeopwekking is mogelijk artikel 22.27 onderdeel i Bbl relevant. Een aantal buitenunits van installaties voor warmte-koudeopwekking zal onder deze uitzondering op deze algemene vergunningplicht vallen.

Gemeenten kunnen de komende jaren zelf beslissen of ze deze regels uit artikel 22.26 en 22.27 Bbl willen overnemen in het nog op te stellen nieuwe omgevingsplan van de gemeente. De gemeente heeft hiermee sturingsmogelijkheden om te bepalen dat niet in algemene zin voor alle bouwwerken sprake is van een vergunningplicht voor de ruimtelijke bouwactiviteit.

Hierbij is van belang dat buitenunits voor installaties voor warmte-koudeopwekking, afhankelijk van de oppervlakte en ligging, op grond van algemeen geldende nationale regels in artikel 2.29 Bbl ook als vergunningvrij aangemerkt kunnen worden. Zie Bijlage 1 voor artikel 2.29 Bbl.

Een (groot) aantal warmtepompen zal onder deze vergunningvrije categorieën (vooral onderdeel r) kunnen vallen.

De lijst met vergunningvrije bouwwerken in artikel 2.29 Bbl geldt onverminderd voor wat hierover in het omgevingsplan is opgenomen. Het heeft voor een gemeente dan ook geen meerwaarde om een vergunningplicht voor bouwen in het omgevingsplan op te nemen voor een bouwwerk, dat op grond van deze lijst in artikel 2.29 van het Bbl vergunningvrij gebouwd mag worden (als deze regel al rechtsgeldig is).

Op grond van artikel 2.30 Bbl gelden beperkingen op de categorie vergunningvrije bouwwerken, indien sprake is van bouwen in beschermd stadgezicht of bouwen in/ aan/ op gemeentelijke-, provinciale- of rijksmonumenten. Het vergunningvrij bouwen is bij deze locaties/panden niet, of met beperkingen, toegestaan.

De technische bouwactiviteit

De technische bouwactiviteit is geregeld in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). In het Bbl zijn algemene regels gesteld voor met name de technische aspecten van bouwwerken. Zo staan in de artikelen 4.107 en 4.108 Bbl regels over de installaties voor warmte-koudeopwekking.

Van een vergunningplicht voor de technische bouwactiviteit is sprake als in artikel 2.25 e.v. van het Bbl is bepaald dat er sprake is van een vergunningplicht. Vervolgens is in het Bbl bepaald dat voor bepaalde activiteiten sprake is van een uitzondering op de vergunningplicht. Het plaatsen van een buitenunit van een installatie voor warmte-koudeopwekking is in het Bbl (artikel 2.26- over bouwwerken zonder dak) niet aangemerkt als vergunningplichtig, als er geen sprake is van een bouwwerk hoger dan 5 meter. Dit betekent dat een groot deel van de installaties voor warmte-koudeopwekking zonder vergunning voor de technische bouwactiviteit geplaatst kan worden. Voor sommige installaties zal op grond van artikel 2.26 Bbl een vergunningplicht voor de technische bouwactiviteit kunnen gelden: als er sprake is van een bouwwerk hoger dan 5 meter. Vermoedelijk zal ook het ophangen van een buitenunit hoger dan 5 meter onder dit criterium vallen.

Op grond van artikel 2.27 Bbl is vervolgens een aantal bouwwerken opgenomen die, ondanks dat deze op grond van 2.25 of 2.26 Bbl als vergunningplichtig zijn aangewezen, toch zonder

omgevingsvergunning voor de technische bouwactiviteit gebouwd mag worden. Op grond van artikel 2.27 lid 1 onder b, Bbl zijn – voor zover voor deze installaties relevant – de volgende wijzigingen aan een bouwwerk uitgezonderd van de vergunningplicht:

Het gedeeltelijk vernieuwen of veranderen van een bouwwerk waarbij de volgende onderdelen niet wijzigen:

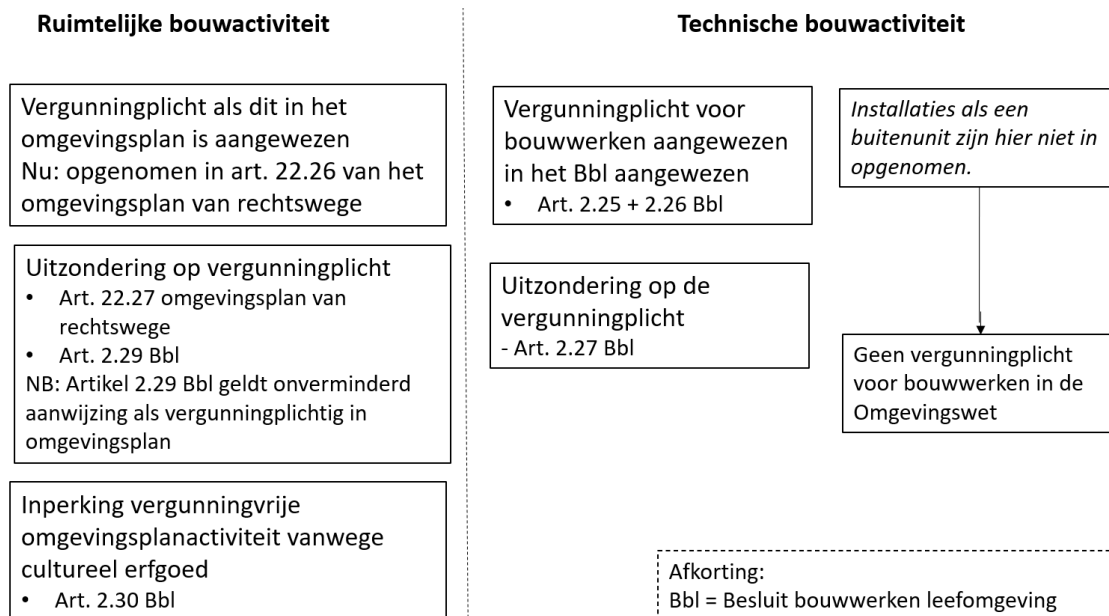
1°.de draagconstructie;

2°.de indeling in brandcompartimenten, subbrandcompartimenten of beschermde subbrandcompartimenten; en

3°.de isolatie van de gevel, of een gevelpaneel.

Op grond van deze bepaling zal voor het plaatsen van een buitenunit van een installatie voor warmte-koudeopwekking in veel situaties geen omgevingsvergunning voor de technische bouwactiviteit vereist zijn.

Zie onderstaande schema voor een samenvattend overzicht van de ruimtelijke en technische bouwactiviteit.



Figuur 1: Stroomschema voor bouwen onder de Omgevingswet, t.a.v. het plaatsen van een buitenunit voor installaties voor warmte-koudeopwekking.

3.2 Provinciale wet- en regelgeving ten aanzien van warmtepompen en airco's

Provinciale regelgeving ten aanzien van geluid van installaties

In de provinciale omgevingsverordening staan geen regels over geluid afkomstig van installaties voor warmte- koudeopwekking.

Provinciale regelgeving ten aanzien van bouwwerken

In de provinciale omgevingsverordening staan geen specifieke regels over het plaatsen van (buitenunits van) installaties voor warmte-koudeopwekking.

3.3 Gemeentelijke wet- en regelgeving ten aanzien van warmtepompen en airco's

Gemeentelijke regelgeving ten aanzien van geluid van installaties

In het omgevingsplan van de gemeente moeten op gemeentelijk niveau regels gesteld worden over geluid. Zo moeten op grond van de instructieregels van het Rijk in het Besluit kwaliteit leefomgeving, door de gemeente in het omgevingsplan, regels worden gesteld om een aanvaardbaar geluidniveau op de gevel van gevoelige gebouwen te waarborgen. Deze regels gelden echter op zo'n globaal niveau en niet ten aanzien van geluid afkomstig door specifieke installaties, dat deze regels voor de beoordeling van toelaatbaarheid van geluid afkomstig door installaties voor warmte-koudeopwekking, niet direct relevant zijn.

De normen voor het geluid afkomstig uit een installatie voor warmte-koudeopwekking, ten aanzien van de geluidbelasting op een perceel of een te openen raam/ deur van een woning, zoals opgenomen in artikel 4.107 en 4.108 van het Bbl, staan op landelijk niveau vast. In het omgevingsplan kan een gemeente maatwerk stellen. Maatwerk is alleen mogelijk als soepelere eisen gesteld worden dan de eisen die uit de nationale regelgeving van het Bbl volgen. Een gemeente heeft geen ruimte om strengere normen voor geluid afkomstig van deze installaties te stellen.

Gemeentelijke regelgeving ten aanzien van bouwwerken

Zoals reeds beschreven in voorstaande alinea's, kan een gemeente in het omgevingsplan door het aanwijzen van vergunningplichtige bouwwerken sturen op welke bouwwerken alleen met een omgevingsvergunning voor de ruimtelijke bouwactiviteit gebouwd mogen worden. Deze sturingsmogelijkheid is echter wel begrensd door wat in de landelijke regelgeving (art. 2.29 en 2.30 van het Bbl) al is bepaald over het vergunningvrij kunnen bouwen. Deze regels in het Bbl gelden onverminderd wat hierover in het omgevingsplan van de gemeente is bepaald.

Daarnaast geldt dat gemeentelijke monumenten en beschermde stads-dorpsgezichten in het omgevingsplan aangewezen moeten worden. De mogelijkheden van vergunningvrij bouwen worden op grond van artikel 2.30 Bbl deels beperkt voor onder meer gemeentelijke monumenten en beschermde stads- en dorpsgezichten. Door deze gemeentelijke monumenten/ beschermde gebieden aan te wijzen in het omgevingsplan, worden de mogelijkheden voor vergunningvrij bouwen enigszins beperkt. Hierbij is uiteraard wel van belang dat in het omgevingsplan niet zomaar monumenten en beschermde stads- en dorpsgezichten aangewezen kunnen worden. Dit kan uitsluitend als daar een wettelijke – en vanuit het oogpunt van erfgoed – grondslag voor is.

4. Sturingsmogelijkheden voor gemeenten

4.1 Sturingsmogelijkheden ten aanzien van geluid

De normen voor het geluid afkomstig van een installatie voor warmte-koudeopwekking, ten aanzien van de geluidbelasting op een perceel of een te openen raam/ deur van een woning, zoals opgenomen in artikel 4.107 en 4.108 van het Bbl, staan op landelijk niveau vast. Een gemeente kan in het omgevingsplan maatwerk stellen en zo afwijkende regels opnemen. Maatwerk op deze regels is alleen mogelijk als soepelere eisen gesteld worden. Een gemeente heeft geen ruimte om strengere normen voor geluid afkomstig van deze installaties te stellen.

De gemeente kan in het omgevingsplan – ten aanzien van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties – regels stellen over welke activiteiten waar zijn toegestaan en onder welke voorwaarden deze activiteiten zijn toegestaan. Dit biedt wellicht de mogelijkheid om in een

omgevingsplan enigszins te sturen op waar buitenunits van installaties voor warmte-koudeopwekking zijn toegestaan en welke eisen gelden voor het plaatsen van deze installaties. De mogelijkheid om in het omgevingsplan te sturen op waar welke installaties zijn toegestaan (en onder welke voorwaarden) is echter niet onbegrensd. De regels die namelijk al op nationaal niveau zijn gesteld ten aanzien van geluid afkomstig door installaties of over het al dan niet zonder omgevingsvergunning mogen bouwen van bouwwerken/installaties, blijven van toepassing.

4.2 Sturingsmogelijkheden ten aanzien van bouwen

Gemeenten moeten de komende jaren (met als uiterlijke datum 2032) het “omgevingsplan van rechtswege” omzetten in het nieuwe omgevingsplan. Bij deze omzetting kan de gemeente Haarlem zelf beslissen of de regels uit hoofdstuk 22 van het “omgevingsplan van rechtswege” (zijnde de voormalige bruidsschat; algemene regels van de nationale wetgever) overgenomen worden in het nieuwe omgevingsplan. Dit geeft de gemeente Haarlem de mogelijkheid om te beslissen of de algemene vergunningplicht voor het bouwen van een bouwwerk uit artikel 22.26 en de uitzonderingen daarop uit artikel 22.27 Besluit bouwwerken leefomgeving, overgenomen worden in het nieuwe omgevingsplan van de gemeente. De gemeente heeft hiermee sturingsmogelijkheden om te bepalen of en voor welke bouwwerken sprake is van een vergunningplicht voor de ruimtelijke bouwactiviteit.

Hierbij is van belang dat buitenunits voor installaties voor warmte-koudeopwekking, afhankelijk van de oppervlakte en ligging, op grond van algemeen geldende nationale regels in artikel 2.29 Bbl ook als vergunningvrij aangemerkt kunnen worden. De lijst met vergunningvrije bouwwerken in artikel 2.29 Bbl geldt onverminderd wat hierover in het omgevingsplan is opgenomen. Het heeft voor een gemeente dan ook geen meerwaarde om een vergunningplicht voor bouwen in het omgevingsplan op te nemen voor een bouwwerk, dat op grond van deze lijst in artikel 2.29 van het Bbl vergunningvrij gebouwd mag worden (als deze regel al rechtsgeldig is).

Gemeentelijk beleid

Gemeentelijk beleid vormt geen direct onderdeel van het juridisch kader voor het kunnen plaatsen van (een buitenunit) installaties voor warmte-koudeopwekking. Dit beleid is vanuit juridisch oogpunt enkel aan de orde als er ruimte bestaat voor het bevoegd gezag om een afweging te maken. Dit zou bijvoorbeeld aan de orde kunnen zijn als het college van B&W een beoordeling moet maken over of het verlenen van een vergunning in afwijking van de regels in het omgevingsplan is. Beleid kan ook relevant zijn bij het toekennen van subsidies.

De gemeente Haarlem lijkt geen concreet beleid te hebben over waar en onder welke omstandigheden buitenunits van installaties voor warmte-koudeopwekking zijn toegestaan.

4.3 Overige sturingsmogelijkheden

Naast de – beperkte – wettelijke sturingsmogelijkheden heeft de gemeente andere meer creatieve sturingsmogelijkheden tot haar beschikking. Het is aan de gemeente om deze sturingsmogelijkheden verder vorm te geven en aan te vullen en deze zo geschikt te maken om in te zetten binnen de gemeente.

- Gemeenten kunnen door middel van informatievoorziening aan bewoners ondersteuning bieden m.b.t. correcte plaatsing en onderhoud van de buitenunit van warmtepompen en

airco's. Daarnaast kan de gemeente op haar eigen website verwijzen naar de website van Milieu Centraal of Duurzaam Bouwloket, op beide sites worden tips gegeven voor de plaatsing van de buitenunit. De informatievoorziening kan, afhankelijk van de doelgroep online, in een huis-aan-huis brochure of via de lokale krant gedeeld worden. Tevens kan een bewonersavond in de wijk helpen bij het betrekken van bewoners.

- Via collectieve inkoopacties kan de gemeente aansturen op de inkoop van warmtepompen van goede kwaliteit, die voldoen aan de normen en minder snel geluidsoverlast zullen veroorzaken.
- Daarnaast kan de gemeente subsidies beschikbaar maken voor de aanschaf van een geluidwerende omkasting die over de buitenunit heen geplaatst kan worden.
- Energiecoaches of -ambassadeurs die geregeld bij bewoners thuis komen om advies te geven over het verduurzamen van de woning, kunnen zo worden opgeleid dat zij bewoners die willen overstappen naar een warmtepomp kunnen adviseren over juiste aankoop, plaatsing en onderhoud.

Bijlage 1

Artikel 2.29 Bbl

Onverminderd regels in het omgevingsplan over het in stand houden van een bouwwerk die betrekking hebben op de ernstige ontsiering van het uiterlijk van dat bouwwerk, geldt het verbod, bedoeld in [artikel 5.1, eerste lid, van de wet](#), om zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit te verrichten, niet voor een omgevingsplanactiviteit voor zover de activiteit betrekking heeft op een van de volgende bouwwerken:

a. een bouwwerk voor zover daaraan gewoon onderhoud wordt verricht en daarbij detaillering, profilering en vormgeving van het bouwwerk niet wijzigen;

b. een dakkapel in het achterdakvlak of een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak, als wordt voldaan aan de volgende eisen:

1°. voorzien van een plat dak;

2°. gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75 m;

3°. onderzijde meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet;

4°. bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok; en

5°. zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak;

c. een dakraam, daklicht, lichtstraat of soortgelijke daglichtvoorziening in een dak, als wordt voldaan aan de volgende eisen:

1°. bij plaatsing in het achterdakvlak, een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak of een plat dak:

i. de constructie steekt niet meer dan 0,6 m uit buiten het dakvlak respectievelijk het platte dak; en

ii. zijkanten, onder- en bovenzijde meer dan 0,5 m van de randen van het dakvlak of het platte dak; en

2°. bij plaatsing in een ander dakvlak dan bedoeld onder 1°:

i. de constructie steekt niet uit buiten het dakvlak; en

ii. zijkanten, onder- en bovenzijde meer dan 0,5 m van de randen van het dakvlak;

d. een collector voor warmteopwekking of een paneel voor elektriciteitsopwekking op een dak, als wordt voldaan aan de volgende eisen:

1°. bij plaatsing op een schuin dak:

i. binnen het dakvlak;

ii. in of direct op het dakvlak; en

iii. hellingshoek gelijk aan hellingshoek dakvlak;

2°. bij plaatsing op een plat dak: afstand tot de zijkanten van het dak ten minste gelijk aan hoogte collector of paneel; en

3°. als de collector of het paneel niet één geheel vormt met de installatie voor het opslaan van het water of het omzetten van de opgewekte elektriciteit: die installatie aan de binnenzijde van een bouwwerk geplaatst;

e. een kozijn, kozijninvulling, gevelpaneel, isolatieplaat of boeideel, of stucwerk, bij plaatsing in of aan de achtergevel of een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijgevel van een hoofdgebouw, of in of aan een gevel van een bijbehorend bouwwerk, voor zover die gevel is gelegen in achtererfgebied; **f.** een zonwering, rolhek, luik of rolluik aan of in een gebouw, als, voor zover het daarbij gaat om een rolhek, luik of rolluik in een voorgevel of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijgevel van een ander hoofdgebouw dan een woning of woongebouw, wordt voldaan aan de volgende eisen:

1°. geplaatst aan de binnenzijde van de uitwendigescheidingsconstructie; en

2°. voor ten minste 75% voorzien van glasheldere doorkijkopeningen;

g. een afscheiding tussen balkons of dakterrassen;

h. tuinmeubilair, als dat niet hoger is dan 2,5 m;

i. een sport- of speeltoestel voor alleen particulier gebruik, als wordt voldaan aan de volgende eisen:

1°. niet hoger dan 2,5 m; en

2°. alleen functionerend met behulp van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens;

j. een erf- of perceelafscheiding, als die niet hoger is dan 1 m;

k. een constructie voor het overbruggen van een terreinhoogteverschil van niet meer dan 1 m die niet hoger is dan het aansluitende afgewerkte terrein;

l. een vlaggenmast op een gebouw, als wordt voldaan aan de volgende eisen:

1°. niet hoger dan 6 m; en

2°. ten hoogste een mast per gebouw;

m. een antenne-installatie voor mobiele telecommunicatie op of aan een bouwwerk, met inbegrip van een hekwerk ter beveiliging van een dergelijke antenne-installatie op of aan een bouwwerk als bedoeld onder 1°, als wordt voldaan aan de volgende eisen:

1°. bij plaatsing op of aan een hoogspanningsmast, wegportaal, reclamezuil, lichtmast, windturbine, sirenemast of een niet van een bouwwerk deel uitmakende schoorsteen, of op een antenne-installatie als bedoeld onder n of een andere antenne-installatie voor zover hoger dan 5 m:

i. de antenne, met antennedrager, gemeten vanaf de voet, niet hoger dan 5 m; en

ii. de antenne hoger geplaatst dan 3 m, gemeten vanaf het bij het bouwwerk aansluitende afgewerkt terrein;

2°. bij plaatsing op of aan een ander bouwwerk dan bedoeld onder 1°:

i. de antenne, met antennedrager, gemeten vanaf de voet, niet hoger dan 0,5 m; of

ii. de antenne, met antennedrager, gemeten vanaf de voet, of als deze is bevestigd aan een gevel van een gebouw, gemeten vanaf het punt waarop de antenne, met antennedrager, het dakvlak kruist, niet hoger dan 5 m; waarbij:

- –de antenne, met antennedrager, hoger geplaatst dan 9 m, gemeten vanaf het bij het bouwwerk aansluitende afgewerkt terrein;
- –de bedrading in of direct langs de antennedrager of in pandig aangebracht, of in een kabelgoot, als deze kabelgoot meer dan 1 m achter de voorgevel is geplaatst; en
- –de antennedrager bij plaatsing op het dak van een gebouw:
 - **1°.** aan of bij een op het dak aanwezig object geplaatst;

- **2°**.in het midden van het dak geplaatst; of
- **3°**.elders op het dak geplaatst, als de afstand in meters tot de voorgevel van het bouwwerk ten minste gelijk is aan: 18 gedeeld door de hoogte waarop de antenne, met antennedrager, is geplaatst, gemeten vanaf het bij het gebouw aansluitende afgewerkt terrein tot aan de voet van de antenne, met antennedrager; of

3°.de antenne voldoet aan de fysieke en technische kenmerken, opgenomen in de Uitvoeringsverordening kenmerken draadloze toegangspunten met klein bereik of in andere bij of krachtens artikel 57, tweede lid, van de Telecomcode gestelde regels;

n. een antenne-installatie met bijbehorend opstelpunt voor de C2000-infrastructuur voor de mobiele communicatie door hulpverleningsdiensten;

o. een andere antenne-installatie dan bedoeld onder m en n, als wordt voldaan aan de volgende eisen:

1°.als het gaat om een schotelantenne:

- i.*de antenne-installatie achter het voorerfgebied geplaatst;
- ii.*de doorsnede van de antenne niet meer dan 2 m; en
- iii.*de antenne, met antennedrager, gemeten vanaf de voet, niet hoger dan 3 m; en

2°.als het gaat om een andere antenne dan bedoeld onder 1°:

- i.*de antenne-installatie achter het voorerfgebied geplaatst; en
- ii.*de antenne, met antennedrager, gemeten vanaf de voet, of als deze is bevestigd aan de gevel, gemeten vanaf het punt waarop de antenne, met antennedrager, het dakvlak kruist, niet hoger dan 5 m;

p. een bouwwerk voor een infrastructurele of openbare voorziening, voor zover het gaat om:

1°.een bouwwerk voor een nutsvoorziening, de waterhuishouding, het meten van de luchtkwaliteit, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer of het weg-, spoorweg-, water- of luchtverkeer, als wordt voldaan aan de volgende eisen:

- i.*niet hoger dan 3 m; en
- ii.*de oppervlakte niet meer dan 15 m²;

2°.een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voor:

- i.*het weren van voorwerpen die de veiligheid van het weg-, spoorweg-, water- of luchtverkeer in gevaar kunnen brengen;
- ii.*de beveiliging van een weg, spoor- of waterweg of een spoorweg- of luchtvaartterrein;
- iii.*verkeersregeling, verkeersgeleiding, handhaving van de verkeersregels, wegaanduiding, het opladen van accu's van voertuigen, verlichting of tolheffing;
- iv.*het verschaffen van toegang tot het openbaar vervoer of openbaar vervoersgebouwen of het overbruggen van hoogten door personen met een handicap in en nabij openbaar vervoersgebouwen of perrons;
- v.*het beperken van geluid door een weg of spoorweg ter uitvoering van een besluit tot vaststelling van een geluidproductieplafond als omgevingswaarde als bedoeld in [artikel 2.13a](#) of [2.15, tweede lid, van de wet](#); of
- vi.*het beperken van geluid door een weg of spoorweg ter uitvoering van de in een programma als bedoeld in [artikel 22.18 van de wet](#) of een saneringsplan als bedoeld in [artikel 11.60 van de Wet milieubeheer](#) gekozen maatregel voor een locatie;

3°.bovenleidingen met de bijbehorende draagconstructies of seinpalen;

4°.ondergrondse buis- en leidingstelsels, met inbegrip van ondergrondse faunapassages en met uitzondering van:

*i.*een buisleiding als bedoeld in [artikel 3.101, eerste lid, aanhef en onder a tot en met e, van het Besluit activiteiten leefomgeving](#); en

*ii.*een buisleiding voor warm water of stoom anders dan een buisleiding als bedoeld onder i;

5°.een container voor het inzamelen van huishoudelijke afvalstoffen als bedoeld in [artikel 1.1, eerste lid, van de Wet milieubeheer](#), als wordt voldaan aan de volgende eisen:

*i.*niet hoger dan 2 m; en

*ii.*bij plaatsing bovengronds: de oppervlakte niet meer dan 4 m²;

6°.een elektronische sirene voor het waarschuwen van de bevolking bij calamiteiten of de dreiging daarvan, met inbegrip van de daarbij behorende bevestigingsconstructie;

7°.straatmeubilair; of

8°.meubilair in openbaar vervoersgebouwen of op perrons;

q. een bouwkeet, bouwboard, steiger, heistelling, hijskraan, damwand, terreininrichting of andere hulpconstructie die functioneel is voor bouw-, onderhouds- of sloopwerkzaamheden, tijdelijke werkzaamheden in de grond-, weg- of waterbouw of werkzaamheden met een verplaatsbaar mijnbouwwerk als bedoeld in [artikel 3.322, eerste lid, van het Besluit activiteiten leefomgeving](#), bij plaatsing op of in de onmiddellijke nabijheid van het terrein waarop die werkzaamheden worden verricht; of

r. een ander bouwwerk in voor- of achtererfgebied, als wordt voldaan aan de volgende eisen:

1°.niet hoger dan 1 m; en

2°.de oppervlakte niet meer dan 2 m².