VN2025-017505
rve juridisch bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Noord van 09 december 2025

Portefeuille
Woningbouw (21)
Besluiten op bezwaar (109)

Agendapunt
B3

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Beslissen over het bezwaarschrift gericht tegen het besluit om een omgevingsvergunning te verlenen voor een dakopbouw met de bestemming wonen op de locatie Keratellastraat 16-H te Amsterdam.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Noord besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- het bezwaarschrift ongegrond te verklaren;
- het besluit van 25 mei 2025 in stand te laten;

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit het bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten. Dat betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning terecht is verleend en in heroverweging stand kan blijven.

Bestuurlijke achtergrond

Op 21 oktober 2024 heeft vergunninghouder via zijn gemachtigde een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend.

Op 25 mei 2025 besloot het college de gevraagde vergunning te verlenen.

Op 30 juni 2025 heeft bezwaarmaker bezwaar ingediend tegen de verleende omgevingsvergunning.

Bestuurlijke prioriteit

n.v.t.

Wettelijke grondslag

De 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:

- Anders dan vermeld in de omgevingsvergunning bij het onderwerp participatie is er onvoldoende draagvlak bij omwonenden;
- De vergunde dakopbouw op de woning in de Keratellastraat 16-H belemmert de bezonning van de zonnepanelen op het dak van de woning van de bezwaarmaker;

- Er is sprake van het onrechtmatig onthouden van licht wat volgens artikel 5:37 Burgerlijk Wetboek niet is toegestaan.
- De aanvraag is onterecht niet getoetst aan het duurzaamheidsbeleid van de Gemeente Amsterdam.
- Door de belemmering van zonlicht ten gevolge van de dakopbouw ondervindt de bezwaarmaker grote financiële schade.

Overwogen is het volgende:

Participatie (geïnformeerd maar géén draagvlak): niet verplicht

Bezwaarmaker voert aan dat in het bestreden besluit vermeld staat dat er voldoende draagvlak in de omgeving is voor de dakopbouw maar deelt die stelling niet.

Bij een binnenplanse omgevingsplanactiviteit met betrekking tot bouwwerken is participatie op basis van artikel 7.4 van de Omgevingsregeling niet verplicht en vormvrij.

Het ontbreken of tekortschieten van participatie kan daarom niet leiden tot het weigeren, intrekken of herroepen van de vergunning.

Belemmering van zonlicht op de zonnepanelen

De bezwaarmaker geeft aan dat door het oprichten van de dakopbouw aan de zuidzijde, op het perceel Keratellastraat 16 er een significante belemmering van zonlicht op de zonnepanelen op het dak van de bezwaarmaker zal ontstaan waarmee op jaarbasis een groot rendementsverlies zal optreden. Dit had moeten leiden tot een weigering van de omgevingsvergunning.

De belemmering van zonlicht op de zonnepanelen maakt bij deze omgevingsvergunning geen onderdeel uit van het toetsingskader is daarom ook geen reden om de omgevingsvergunning te weigeren of te herroepen.

Artikel 5:37 Burgerlijk Wetboek (onthouden van licht): niet van toepassing

Bezwaarmaker brengt naar voren dat er met het plaatsen van de dakopbouw sprake is van het onrechtmatig onthouden van licht op de zonnepanelen als bedoeld in artikel 5:37 (juncto artikel 6:62) van het Burgerlijk Wetboek.

Dit wetsartikel ziet op een belemmering van lichtinval in een woning door objecten die onrechtmatig geplaatst zijn. Het onthouden van licht op de bestaande zonnepanelen ten gevolge van de dakopbouw valt niet onder dit wetsartikel. Deze bezwaargrond slaagt dan ook niet.

Toets beleid Duurzaamheid ontbreekt: niet van toepassing

Voorts benoemt de bezwaarmaker in het bezwaarschrift dat de dakopbouw niet is getoetst aan het beleidsdocument Onze stad van morgen met betrekking tot klimaat en duurzaamheid.

Het gemeentelijke beleid met betrekking tot duurzaamheid maakt geen onderdeel uit van het beperkte toetsingskader van het bestreden besluit. Bij de toetsing van de bouwactiviteit (artikel 5.1, tweede lid, onder a van de Omgevingswet) als onderdeel van de verleende omgevingsvergunning zijn de voorschriften van het Besluit bouwwerken leefomgeving (voorheen Bouwbesluit 2012) van toepassing. Deze voorschriften, waaronder die over energiezuinigheid, richten zich uitsluitend op het bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning is aangevraagd en niet op bouwwerken op

belendende percelen. Het gemeentelijke beleid aangaande duurzaamheid kan daarom niet leiden tot het weigeren of herroepen van de omgevingsvergunning.

Financiële schade

Tenslotte geeft de bezwaarmaker te kennen dat de dakopbouw grote financiële schade gaat betekenen als gevolg van het rendementsverlies van de zonnepanelen en daarmee de gehele pv-installatie.

Op basis van artikel 22.13 van de Omgevingswet (overgangsrecht) geldt een omgevingsvergunning die is verleend in het tijdelijke deel omgevingsplan niet als een schadeveroorzakend besluit dat vatbaar is voor nadeelcompensatie. De bezwaarmaker kan daarom helaas geen aanspraak maken op nadeelcompensatie.

Conclusie:

De bezwaarschriftencommissie adviseert het bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het besluit van 25 mei 2025 in stand te laten.

Advies en afstemming

n.v.t.

Duurzaamheid

Dit onderwerp is hier wel aan de orde doordat de bezwaargronden hier deels betrekking op hebben, namelijk de belemmering van zonlicht op de zonnepanelen op het dak van het woonhuis van de bezwaarmaker ten gevolge van het aanbrengen van een dakopbouw op het naastgelegen woonhuis. Echter, vanwege het gebonden karakter van het bestreden besluit kan hiermee geen rekening kan worden gehouden.

Participatie

Participatie is bij een binnenplanse omgevingsplanactiviteit met betrekking tot bouwwerken op basis van artikel 7.4 van de Omgevingsregeling (aanvraagvereisten) niet verplicht en vormvrij. De bewoner en tevens vergunninghouder van Keratellastraat 16-H heeft de bezwaarde voorafgaand aan de aanvraag geïnformeerd over het op te richten bouwwerk en heeft daarmee voldaan aan de vereisten dit wetsartikel.

Financiële onderbouwing

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

AD2025-078699	Stadsdeel Noord Hamervoordracht (pdf)
AD2025-078727	VERTROUWELIJK - Advies Keratellastraat 18 JB.25.009179.001.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord