VN2026-010889
Juridisch Bureau

Gemeente Amsterdam

DB

Hamervoordracht voor DB Stadsdeel Centrum van 22 september 2026

Portefeuille

Agendapunt B1

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Lindengracht 169D; beslissen op bezwaarschriften tegen een besluit waarbij een omgevingsvergunning is verleend voor het plaatsen van zonnepanelen op het zadeldak ten behoeve van de woning (Ongegrond)

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Centrum besluit

In te stemmen met het advies van de bezwaarschriftencommissie:

- de bezwaren ongegrond te verklaren;
- het besluit van 23 april 2026 in stand te laten.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur besluit de bezwaren ongegrond te verklaren en het besluit van 23 april 2026 in stand te laten. Dat betekent dat de omgevingsvergunning terecht is verleend.

Bestuurlijke achtergrond

Bij besluit van 23 april 2026 is een omgevingsvergunning verleend aan vergunninghouder voor het plaatsen van zonnepanelen op het zadeldak ten behoeve van de woning op het perceel Lindengracht 169D.

Bezwaarden dienden op 19 mei 2026 en 27 mei 2026 ieder een bezwaarschrift in tegen dit besluit.

Bestuurlijke prioriteit

n.v.t.

Wettelijke grondslag

Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022 (bijlage 3, A.12).

Op grond van deze verordening is het dagelijks bestuur gemandateerd om namens het college op bezwaarschriften te beslissen.

Onderbouwing besluit

De bezwaren luiden samengevat als volgt:

- **Geen toestemming VVE**: het dak waarvoor een vergunning is verleend is gemeenschappelijk eigendom, er is geen toestemming verleend namens de Vereniging van Eigenaars. Er moeten binnen de VVE afspraken komen over het gebruik van de gemeenschappelijke delen ten aanzien van het onderhoud, de veiligheid, de kosten, aansprakelijkheid bij lekkages, etc.
- **Onzorgvuldige belangenafweging:** de belangen van de overige bewoners zijn niet meegewogen bij het verlenen van de vergunning, bijna het gehele dak wordt nu individueel

benut, dit is geen eerlijke verdeling van het gehele dakoppervlak, het is een onzorgvuldig voorbereide aanvraag.

In de vergunning van 23 april 2026 staat het volgende aangegeven op pagina 6:

Privaatrechtelijke en andere verplichtingen

Gebruik van grond van een ander

Als u geen eigenaar bent van de grond waarop de activiteit plaatsvindt, hebt u naast deze omgevingsvergunning ook privaatrechtelijke toestemming van de eigenaar nodig. Ook voor het feitelijk gebruik van de grond als bouwterrein hebt u privaatrechtelijk toestemming nodig van de eigenaar van dat terrein. Hiervoor moet u dan ook een huurovereenkomst afsluiten met de eigenaar van het terrein. Zonder huurovereenkomst kunt u het terrein niet in gebruik nemen. Alle risicos verbonden bij het niet aangaan van deze overeenkomst zijn voor uw rekening. Voor meer informatie over het eigendom van de grond kunt u contact opnemen met het Kadaster via 088-1832200 of kijken op www.kadaster.nl

De bezwaarschriftencommissie heeft met beide partijen gesproken. Zij begrijpt de zorgen van bezwaarmakers maar overweegt (zoals ook in het gesprek met bezwaarmaker aan de orde is gekomen) dat de benodigde toestemming van de VvE een privaatrechtelijke kwestie is. Bij het verlenen van de onderhavige vergunning wordt alleen gekeken of dit publiekrechtelijk kan worden vergund. Voor zover bezwaarmakers hebben verzocht om in de vergunning aanvullende voorwaarden op te nemen ter bescherming van het gemeenschappelijk eigendom en de belangen van alle mede-eigenaren, overweegt de bezwaarschriftencommissie dat dit buiten de reikwijdte van het verlenen van de vergunning valt.

Het feit dat de VVE toestemming ontbreekt, heeft in de meeste gevallen geen invloed op de bestuursrechtelijke beslissing om een vergunning te verlenen.

De uitzondering is wanneer het onmogelijk is om de VvE-toestemming alsnog te verkrijgen, bijvoorbeeld nadat een civiele procedure tot de hoogste instantie is gevoerd. Dat is in dit specifieke geval niet aan de orde. Daarom kan het ontbreken van de toestemming van de VvE niet worden gebruikt als reden om de verleende vergunning in bezwaar alsnog te weigeren. Zie ook de uitspraak van de rechtbank Amsterdam van 23 december 2023 (ECLI:NL:RBAMS:2023:8552).

De bezwaarschriftencommissie begrijpt dat er nu een impasse is ontstaan tussen partijen en raadt aan om zo nodig een VVE Geschillencommissie te raadplegen om er samen uit te komen. De bezwaarschriftencommissie adviseert de bezwaren ongegrond te verklaren.

Advies en afstemming

Nee

Duurzaamheid

Het onderwerp van de bezwaarprocedure heeft geen raakvlak met duurzaamheid. Niet van toepassing, in deze bezwaarprocedure spelen doelen van duurzaamheid geen rol.

Participatie

n.v.t.

Gemeente Amsterdam

DB

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
AD2026-047979	Stadsdeel Centrum Hamervoordracht (pdf)
AD2026-047982	VERTROUWELIJK - DEF advies zonnepanelen Lindengracht.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord