

Zonnecollectoren en zonnepanelen

Wanneer bouwvergunningvrij, wanneer een bouwvergunning nodig?

Groene energie wordt steeds meer toegepast, ook in de woningbouw. Dit betekent dat gebruik wordt gemaakt van natuurlijke energie, via de zon of de wind. Deze groene energie wordt door de energiemaatschappij opgewekt en vervolgens aan u geleverd. U kunt echter ook zélf energie opwekken met behulp van zonnecollectoren of zonnepanelen. Aangezien dit soort energie-opwekkers van buitenaf zichtbaar is, gelden er voor het aanbrengen ervan bepaalde regels opgesteld. Als daaraan wordt voldaan mogen ze bouwvergunningvrij worden aangebracht op of aan bouwwerken. Anders is een bouwvergunning nodig. In deze folder leest u meer over de voorwaarden voor bouwvergunningvrij en bouwvergunningplichtig bouwen van zonnecollectoren en –panelen zoals die per 1 januari 2003 gelden.

Zonnecollector en zonnepaneel, het verschil

Met een zonnecollector wekt u warmte op, die via een warm wateropslag meestal gebruikt wordt voor het verwarmen van water voor huishoudelijk gebruik. Met een zonnepaneel wekt u elektriciteit uit daglicht op voor de elektriciteitsvoorziening van een bouwwerk. De genoemde voorwaarden gelden voor zowel zonnecollectoren als zonnepanelen.

Geen bouwvergunning nodig

Om een zonnecollector of zonnepaneel bouwvergunningvrij aan te brengen moet voldaan worden aan de volgende voorwaarden:

1. de zonnecollector of het zonnepaneel moet op of aan een bouwwerk worden geplaatst;
2. de zonnecollector of het zonnepaneel moet bedoeld zijn voor de energie- of warmtevoorziening van het bouwwerk waarop of waaraan het is geplaatst. Het is ook toegestaan om een collector of een paneel op of aan een bouwwerk te plaatsen ten dienste van een ander op het perceel aanwezig bouwwerk. Zo is een zonnepaneel op een garage (onder voorwaarden) ook bouwvergunningvrij als het stroom opwekt voor de woning op hetzelfde perceel;
3. de collector of het paneel moet een geheel vormen met de installatie voor het opslaan van het water respectievelijk het opwekken van elektriciteit. Als dat niet het geval is, dan moet de installatie in het betreffende bouwwerk worden geplaatst;
4. komt de zonnecollector of het zonnepaneel op een schuin dak, dan geldt dat:
 - de collector of het paneel niet mag uitsteken en dus aan alle kanten binnen het vlak van het dak moet blijven,
 - de collector of het paneel in of direct op het dakvlak moet worden geplaatst,
 - de hellinghoek van de collector of het paneel hetzelfde moet zijn als die van het dakvlak waarop het staat;
5. komt de zonnecollector of het zonnepaneel op een plat dak, dan geldt dat:

- de collector of het paneel ten minste net zo ver verwijderd moet blijven van de dakrand als die hoog is. Is het hoogste punt van de collector bijvoorbeeld 50 centimeter, dan moet de afstand tot de dakrand(en) ook minimaal 50 centimeter zijn;
 - de hellingshoek van de collector of het paneel niet meer dan 35° mag zijn.
6. de zonnecollector of het zonnepaneel mag niet geplaatst worden bij een monument of in een door het Rijk aangewezen beschermd stads- of dorpsgezicht.

Alleen als voldaan wordt aan alle genoemde voorwaarden (1 tot en met 6) mag u de zonnecollector of het zonnepaneel zonder bouwvergunning plaatsen. Deze voorwaarden gelden ook als u bouwvergunningsvrij iets wilt veranderen aan een zonnecollector of –paneel. Overigens mag u meerdere zonnecollectoren of zonnepanelen bouwvergunningsvrij plaatsen, zolang er maar wordt voldaan aan de genoemde voorwaarden.

Wel een vergunning nodig

Als u een zonnecollector of zonnepaneel wilt plaatsen en u voldoet hierbij niet aan de eerste of de tweede voorwaarde moet u een reguliere- bouwvergunning aanvragen. Als u wel aan de eerste twee voorwaarden voldoet, maar niet aan één van de andere voorwaarden, dan moet u een lichte-bouwvergunning aanvragen.

Wat is bouwvergunningsvrij bouwen?

Als uw bouwplan voldoet aan de voorwaarden voor bouwvergunningsvrij bouwen mag u zonder bouwvergunning bouwen. De regels in het bestemmingsplan, de gemeentelijke bouwverordening en in principe ook de gemeentelijke welstandseisen zijn in dat geval niet van toepassing. De regels met betrekking tot onder meer veiligheid en gezondheid uit het Bouwbesluit en het burenenrecht zoals vastgelegd in het Burgerlijk Wetboek gelden echter wel. Als u gaat (ver)bouwen moet u er zelf voor zorgen dat u aan deze regels voldoet.

Monumenten

Bouwt u in, op, aan of bij een monument dat door het Rijk, de provincie of de gemeente is aangewezen of in een door het Rijk aangewezen beschermd stads- of dorpsgezicht, dan mag dat nooit bouwvergunningsvrij. Voor bouwvergunningsvrije bouwwerken is dan altijd toch een bouwvergunning nodig.

Bestemmingsplan

In het bestemmingsplan legt de gemeente regels vast voor de ruimtelijke ordening. Deze plannen zijn bindend voor u als burger. Daar staat precies in welke bestemming de grond heeft, bijvoorbeeld woningbouw, industrie, winkels, recreatie of kantoren. Die verschillende bestemmingen staan op een kaart aangegeven. Het plan geeft ook bouw- en gebruiksvoorschriften die bij de verschillende bestemmingen horen.

Uw bouwplan moet in principe altijd passen binnen het bestemmingsplan van uw gemeente. Wanneer u iets (ver)bouwt dat bouwvergunningsvrij is gelden echter alleen de voorschriften uit het bestemmingsplan met betrekking tot het gebruik. Wanneer u het gebouwde na uitvoering van de bouwplannen wilt gaan gebruiken, voor een doel dat op grond van het bestemmingsplan niet is toegestaan moet u hier,

ook al betreft het een in principe bouwvergunningsvrij bouwwerk, vrijstelling van het bestemmingsplan voor aanvragen.

Welstand

De gemeente mag een licht-vergunningplichtig bouwplan zelf aan 'redelijke eisen van welstand' toetsen of het bouwplan voorleggen aan de welstandscommissie of stadsbouwmeester. Bij een regulier-vergunningplichtig bouwwerk is het advies van de welstandscommissie of de stadsbouwmeester verplicht. Bij de toets aan de welstandseisen wordt gekeken of de vorm en het materiaal- en kleurgebruik van het bouwwerk binnen de directe omgeving past.

Om u als burger vooraf zoveel mogelijk duidelijkheid te geven moet de gemeente in een welstandsnota voor gebieden die zij 'welstandsgevoelig' vindt, zo concreet mogelijke welstandseisen aangeven. Bij een aantal bouwwerken (aan-/uitbouwen, bijgebouwen/overkappingen, kozijn- en gevelwijzigingen, dakkapellen en erfafscheidingen) moeten de welstandseisen zo gedetailleerd zijn dat er bij u geen enkel misverstand over kan ontstaan hoe u moet bouwen om aan de welstandseisen te voldoen. Die verplichte gedetailleerde eisen worden 'loketcriteria' genoemd. Iedere gemeente moet haar welstandsnota en loketcriteria uiterlijk 1 juli 2004 vastgesteld hebben. Tot die tijd hoeft de welstandsbeoordeling nog niet op een welstandsnota gebaseerd te zijn.

Bouwvergunningsvrije bouwwerken worden niet preventief getoetst aan redelijke eisen van welstand. Voor uitzonderingsgevallen is echter een zogenoemde 'excessenregeling' ingesteld, want men kan bouwsels maken die 'in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand'. En wel zodanig dat de gemeente zich genoodzaakt voelt om in te grijpen. De eigenaar wordt dan verzocht het uiterlijk van het bouwsel aan te passen, ondanks het feit dat het bouwvergunningsvrij is.

Bouwbesluit: hoe te bouwen

Waar u bij het bouwen of verbouwen aan moet voldoen, staat in het Bouwbesluit. In het Bouwbesluit staan minimumeisen op technisch gebied die voor heel Nederland gelden. Ze staan garant voor uw veiligheid en gezondheid en houden rekening met het milieu en het gebruikscomfort. Of u nu volgens een reguliere-bouwvergunning, een lichte-bouwvergunning of vergunningsvrij bouwt: uw bouwwerk moet altijd voldoen aan het Bouwbesluit. Daarvoor draagt u zélf de verantwoordelijkheid. Uw gemeente, aannemer of bouwadviseur kan u hier meer over vertellen.

Verplicht rekening houden met uw burens

Behalve de regels rondom het bouwen heeft u ook te maken met het zogeheten burensrecht, dat in het Burgerlijk Wetboek is geregeld. Daarmee is feitelijk niets anders vastgelegd dan de gebruikelijke omgangsvormen. Ze geven u (wettelijk) houvast als u er met de burens niet uitkomt. Het belangrijkste advies is om eerst met uw burens te overleggen, ze in te lichten over uw voorgenomen bouwplannen. In veel gevallen wordt u het dan eens – wellicht na een kleine aanpassing van uw plan.

Wat betekent een bouwvergunning voor u?

Als u een bouwvergunning nodig heeft voor het uitvoeren van een kozijn- of gevelwijziging, dan zal dit in de meeste gevallen een lichte-bouwvergunning zijn. Bij

een aanvraag voor een lichte-bouwvergunning wordt de volgende procedure doorlopen:

Stap 1 U dient uw bouwplan in bij de gemeente op een standaard formulier volgens standaard indieningsvereisten. Vraag uw gemeente hiernaar of haal het formulier van internet (www.vrom.nl/woningwet). In de bijlage bij het aanvraagformulier staat welke stukken u mee moet leveren.

Stap 2 Blijkt dat er nog stukken ontbreken na indiening van uw plan, dan moet u dat binnen vier weken van de gemeente horen. De gemeente zal aangeven binnen welke termijn u de ontbrekende stukken alsnog kunt aanleveren (de maximale termijn hiervoor is vier weken). Hoort u binnen vier weken na indiening van uw aanvraag op dat punt niets van de gemeente, dan kunt u er van uitgaan dat uw aanvraag compleet is.

Stap 3 De gemeente beoordeelt uw plan met name op zijn ruimtelijke kwaliteit volgens de stedenbouwkundige voorschriften van de bouwverordening en de welstandsvoorschriften. Het plan wordt op zijn constructieve veiligheid getoetst volgens de technische minimumeisen uit het Bouwbesluit.

Stap 4 De gemeente geeft u binnen zes weken uitsluitsel of u wel of niet een lichte-bouwvergunning krijgt.

Voor de reguliere-bouwvergunning gelden uitgebreidere toetspunten en een langere beslistermijn van twaalf weken (deze termijn is daarbij eenmalig met zes weken te verlengen).

Vraag het uw gemeente

Naast een bouwvergunning kunt u bij (ver)bouwen van uw woning ook te maken krijgen met andere vergunningen. Zo heeft u wellicht geen bouwvergunning nodig, maar bijvoorbeeld wél een milieuvergunning, uitritvergunning, sloopvergunning of kapvergunning. Het is daarom verstandig bij ieder bouwplan contact op te nemen met uw gemeente.

Meer informatie

Deze folder is er één uit een serie folders over veelvoorkomende bouwwerken. Ook bestaat er een algemene publieksbrochure over (ver)bouwzaken aan uw woning (Spelregels voor bouwen en verbouwen). Vraag uw gemeente ernaar of kijk op de internetsite van het ministerie van VROM (www.vrom.nl/woningwet).

Aan de teksten in deze folder kunnen geen rechten worden ontleend.