

## Gemeente Midden-Delfland – Wijzigingen Nota Kruiemelgevallenregeling 2016

Op 12 december 2023 is de Nota Kruiemelgevallen gewijzigd vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders. De volgende onderdelen zijn daarbij gewijzigd:

### 1.7 Toelichting op onderdeel 3, situatie 2

#### Inleiding

De gemeente Midden-Delfland beschikt over de Nota Kruiemelgevallenregeling 2016. Deze nota maakt een onderscheid tussen gevallen die weinig impact hebben op de omgeving en gevallen die meer ingrijpend zijn en waarbij meer belangen kunnen spelen. De nota geeft aan in welke gevallen het college positief staat tegenover het afwijken van de geldende bestemmingsplannen. Het gaat daarbij om gevallen die weinig impact hebben op de fysieke leefomgeving. Deze gevallen kunnen met behulp van de criteria van de nota eenvoudiger en sneller afgehandeld worden.

Deze aanvulling op de Nota Kruiemelgevallenregeling 2016 betreft gevallen van bouwwerken geen gebouw zijnde bij burgerwoningen en niet-agrarische bedrijven in het buitengebied, die bedoeld zijn om met zonnepanelen energie op te wekken voor eigen gebruik. Als gevolg van de stijgende energieprijzen overwegen meer mensen en ondernemers in het buitengebied om hun eigen energie op te wekken met zonnepanelen. In sommige gevallen zijn er geen of onvoldoende mogelijkheden om deze energie op te wekken met zonnepanelen op daken van hoofd- en bijgebouwen. In die gevallen kan onder voorwaarden een omgevingsvergunning worden verleend voor een opstelling op het maaiveld met toepassing van de kruiemelgevallenregeling.

#### Regels bestemmingsplan

Het grootste deel van het buitengebied van Midden-Delfland valt in het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied Gras. Het beschermd dorpsgezicht van 't Woudt valt in het gelijknamige bestemmingsplan. Bij het opstellen van deze aanvulling van het kruiemelgevallenbeleid is uitgegaan van de waarschijnlijke afwijkingen van het bestemmingsplan die onder voorwaarden kunnen worden toegestaan.

In het bestemmingsplan Buitengebied Gras zijn de erven van burgerwoningen bestemd als Wonen of als Wonen en Tuin, waarbij de bouw- en gebruiksmogelijkheden in de bestemming Tuin bewust zeer beperkt zijn. Zodoende beschermen de regels van het bestemmingsplan het groene en onbebouwde karakter van de betreffende tuinen. Om die reden maken nutsvoorzieningen als een opstelling met zonnepanelen wel deel uit van de bestemmingsomschrijving Wonen, maar niet van de bestemmingsomschrijving Tuin. Een opstelling voor zonnepanelen in de bestemming Tuin is daarom in strijd met de regels van het bestemmingsplan Buitengebied Gras.

Voor alle bedrijven die vallen in het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied Gras geldt dat er uitsluitend gebouwd mag worden binnen het bouwvlak. Daarom is een opstelling met zonnepanelen buiten het bouwvlak in strijd is met de regels van het bestemmingsplan Buitengebied Gras.

In het bestemmingsplan 't Woudt zijn de mogelijkheden voor het oprichten van bouwwerken bij woningen, het kerkgebouw en het koffiehuis zeer beperkt. Om die reden is een opstelling met zonnepanelen in strijd zijn met de regels van het bestemmingsplan 't Woudt.

#### Algemene uitgangspunten

De gemeente Midden-Delfland wil faciliteren dat inwoners en ondernemers in het buitengebied duurzame zonne-energie kunnen opwekken voor eigen gebruik zonder dat dit ten koste gaat van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Met betrekking tot het plaatsen van zonnepanelen hanteert de gemeente Midden-Delfland de zonneladder, waarbij eerst wordt gekeken naar de mogelijkheden om zonnepanelen te plaatsen op daken van hoofd- en bijgebouwen. Als er onvoldoende mogelijkheden zijn om zonne-energie op te wekken met zonnepanelen op daken van bestaande gebouwen dan kan onder voorwaarden een opstelling worden geplaatst op het maaiveld.

Deze aanvulling ziet alleen op het mogelijk maken van opstellingen bij burgerwoningen en niet-agrarische bedrijven. Om die reden wordt als uitgangspunt gehanteerd dat het gaat om een bouwwerken geen gebouw zijnde die zich op hetzelfde perceel bevinden als het hoofdgebouw waarmee zij functioneel verbonden zijn. Volgens vaste jurisprudentie over het toepassen van de kruiemelregeling worden de

grenzen van het perceel niet bepaald door kadastrale grenzen of bestemmingsgrenzen, maar door de feitelijke, actuele situatie en de inrichting en wijze van gebruik van gronden. Om die reden kan de kruimelgevallenregeling niet worden toegepast om opstellingen toe te staan op grasland. Daarbij wordt opgemerkt dat bouwwerken op agrarische gronden ten dienste van een burgerwoning of niet-agrarisch bedrijf in strijd zijn met het ruimtelijk beleid van de gemeente Midden-Delfland, omdat agrarische gronden uitsluitend mogen worden gebruikt ten dienste van grondgebonden veehouderijen.

#### Artikelsgewijze toelichting

In het geval dat de opstelling wordt geplaatst op het erf bij een monument en / of op een erf dat ligt in of aangrenzend aan het beschermd dorpsgezicht van 't Woudt is er een positief advies van de gemeentelijke adviescommissie die adviseert over monumenten en beschermde dorpsgezichten;

Het plaatsen van de opstelling leidt niet tot het vellen van bomen.

- a. *De opstelling wordt geplaatst buiten de bebouwde kom op het erf van een burgerwoning of een niet-agrarisch bedrijf;*  
Dit onderdeel is alleen van toepassing op de erven van burgerwoningen en niet-agrarische bedrijven buiten de bebouwde kom. Dit onderdeel is nadrukkelijk niet van toepassing op gronden met andere bestemmingen als Agrarisch met Waarden of Natuur.
- b. *De opstelling wordt gebruikt om zonne-energie op te wekken voor eigen gebruik;*  
Dit volgt uit de doelstelling van deze aanvulling. De grenzen van het perceel worden volgens de jurisprudentie over de toepassing van de kruimelregeling niet bepaald door kadastrale grenzen of bestemmingsgrenzen, maar door de feitelijke, actuele situatie en de inrichting en wijze van gebruik van gronden.
- c. *Er zijn geen of onvoldoende mogelijkheden om op de daken van het hoofdgebouw en de bijgebouwen zonne-energie op te wekken voor eigen gebruik;*  
Ten aanzien van het plaatsen van zonnepanelen hanteert de gemeente Midden-Delfland als uitgangspunt dat zonnepanelen bij voorkeur alleen of zoveel als mogelijk worden geplaatst op daken en niet of zo min mogelijk op het maaiveld. Er zijn meerdere redenen waarom er geen of weinig mogelijkheden zijn voor het opwekken van zonne-energie door het plaatsen van zonnepanelen op daken van hoofd- en bijgebouwen, zoals:
  - De monumentale status van de gebouwen;
  - De ligging van de gebouwen in een beschermd dorpsgezicht;
  - De bijzondere architectuur van de gebouwen;
  - Een ongunstige oriëntatie van de dakvlakken van de gebouwen;
  - De aanwezigheid van dakkappen, dakramen en / of schoorstenen.

De aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een toelichting, waarin wordt onderbouwd dat wordt voldaan aan dit criterium.

- d. *De oppervlakte is niet meer dan 50 m<sup>2</sup>;*  
Dit maximale oppervlak volgt uit Bijlage II, hoofdstuk IV, artikel 4, lid 3 onder b van het Bor. Het oppervlak van het bouwwerk wordt gemeten tussen de buitenste verticale projecties van de buitenzijde van de panelen en / of de constructiedelen.  
In de praktijk levert een opstelling van 50 m<sup>2</sup> voldoende elektriciteit voor een huishouden of een bedrijf. Als een aanvraag omgevingsvergunning voldoet aan de vereisten onder (b) en (c) is het niet nodig om de omvang van de opstelling te onderbouwen. Het weglaten van deze motiveringseis draagt bij aan het beperken van de administratieve lasten.
- e. *Het bouwwerk is niet hoger dan 1,50 m;*  
Bij deze maximumhoogte kan een volwassen persoon over het bouwwerk heen kijken. Tegelijkertijd biedt deze maximumhoogte nog ruimte voor constructies waarbij open ruimte wordt gelaten tussen het maaiveld en de panelen. Zulke constructies kunnen wenselijk zijn vanwege meervoudig ruimtegebruik: denk aan het laten grazen van klein vee onder de constructie. Een ander voordeel van een constructie op enige afstand van het maaiveld is dat de ondergrond onverhard en bereikbaar voor de zon kan blijven. Dat is goed voor de bodem, het groene karakter van het erf en voor de levensduur van zonnepanelen (deze blijven koeler).
- f. *Het bouwwerk ligt minimaal op 1,00 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw in het geval van een burgerwoning of 1,00 m achter de voorgevelrooilijn van het gebouw dat op de kortste afstand ligt van de openbare weg in het geval van een niet-agrarisch bedrijf;*

De reden om deze eis te stellen is het risico dat een opstelling met zonnepanelen afbreuk doet aan de belevingswaarde van het Bijzonder Provinciaal Landschap van Midden-Delfland. Het idee is dat opstellingen niet of zo min mogelijk zichtbaar zijn vanaf de openbare weg. Dit idee sluit aan op de voor- en achterkantbenadering van de landelijke regels voor het vergunningsvrij bouwen. Daarom wordt in deze eis gesproken van openbaar toegankelijk gebied. Het gaat daarbij om openbaar toegankelijke wegen in de zin van de Wegenverkeerswet, waterwegen die bevaarbaar zijn voor de pleziervaart en openbaar groen als parken, plantsoenen en recreatiegebieden. In de meeste gevallen zullen opstellingen in respectievelijk de zij- en achtertuin van een woning of het zij- en achtererf van een bedrijf aan het zicht worden onttrokken door bestaande gebouwen en beplanting. Indien dit niet het geval is, kan een initiatiefnemer alsnog aan dit criterium voldoen door nieuwe beplanting toe te voegen aan het perceel. In dat geval zal een voorwaardelijke verplichting worden opgenomen over deze beplanting in de omgevingsvergunning. Hoewel het toevoegen van beplanting afbreuk kan doen aan het open karakter van het landschap, is dat in dit geval toelaatbaar. Het staat burgers en ondernemers vrij om beplanting toe te voegen aan hun eigen erf. Door de gestelde maximumhoogte beperken we de gevolgen voor het open karakter van het landschap die door toegevoegde beplanting rondom een opstelling ontstaat. Omdat het in de praktijk niet altijd mogelijk is om een opstelling met zonnepanelen volledig uit het zicht te houden vanaf het openbaar gebied, is het toelaatbaar dat een opstelling nauwelijks zichtbaar is. Dat moet blijken uit de toelichting bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning.

- g. *Het bouwwerk is niet of nauwelijks zichtbaar vanaf het openbaar toegankelijk gebied;*  
Bij het bouwen van vrijstaande bijgebouwen bij hoofdgebouwen in het buitengebied hanteert het bestemmingsplan als regel dat deze achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw worden gebouwd. Door het hanteren van deze regel is het zowel mogelijk om een overkapping op een zij-erf als op een achtererf te bouwen.  
Bij bedrijven is het belangrijkste bedrijfsgebouw het hoofdgebouw. Het komt voor dat een bedrijfs-woning voor het hoofdgebouw staat. In dat geval is de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning bepalend voor de positie van de opstelling met zonnepanelen.
- h. *Het bouwwerk staat op minimaal 1,00 meter van de erfgrans;*  
Dit criterium sluit aan op de regels voor het vergunningsvrije bouwen. Door een meter uit de erfgrans te bouwen, blijft er voldoende ruimte over voor erfbeplanting die het bouwwerk aan het zicht onttrekt. Zie ook het criterium onder e. Door een meter uit de erfgrans te bouwen wordt ook rekening gehouden met de belangen van eventuele burens.
- i. *Het bouwwerk leidt niet tot hinderlijke schittering of lichthinder voor derden;*  
Het risico van een opstelling met zonnepanelen is dat deze door reflectie van zonlicht lichthinder kunnen veroorzaken voor derden. In het kader van een zorgvuldige belangenafweging volgens artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht dient het aspect lichthinder te worden betrokken bij besluiten over opstellingen met zonnepanelen.  
Daarom moet in de toelichting van een aanvraag om omgevingsvergunning worden onderbouwd dat het aannemelijk is dat de opstelling niet leidt tot lichthinder voor derden. In de praktijk zal bij het ontwerp van een opstelling rekening worden gehouden met het zoveel mogelijk voorkomen van reflectie, omdat dit nadelig is voor het rendement. Daarnaast kan reflectie worden voorkomen door gebruik te maken van panelen die zijn voorzien van anti-reflectie coating. Een bijkomend voordeel van deze coating is dat deze bijdraagt aan het vergroten van het rendement van de zonnepanelen.
- j. *In het geval dat de opstelling wordt geplaatst op het erf bij een monument en / of op een erf dat ligt in of aangrenzend aan het beschermd dorpsgezicht van 't Woudt is er een positief advies van de gemeentelijke adviescommissie die adviseert over monumenten en beschermd dorpsge-zichten;*  
Het gemeentelijk beleid is mede gericht op het beschermen van monumenten en ander erfgoed als het beschermd dorpsgezicht 't Woudt. Om die reden is het belangrijk om er zeker van te zijn dat nieuwe bouwwerken geen afbreuk doen aan de belevingswaarde van dit erfgoed. Daarom winnen wij een advies in van een onafhankelijke en deskundige commissie in het geval een op-stelling wordt geplaatst nabij een monument en / of in het beschermd dorpsgezicht 't Woudt.
- k. *Het plaatsen van de opstelling leidt niet tot het vellen van bomen.*  
De gemeente ontvangt regelmatig verzoeken om bomen te verwijderen of te snoeien omdat zij voor schaduw zorgen op zonnepanelen. De gemeente vindt zowel bomen als duurzame energie belangrijk. Het vellen van bestaande bomen met als enige reden dat er zonnepanelen worden geplaatst, staat haaks op het duurzaam groenbeleid dat de Gemeente Midden-Delfland hanteert.

Onderdeel 3 een bouwwerk geen gebouw zijnde

**Wettekst Bor bijlage II artikel 4 lid 3 een bouwwerk geen gebouw zijnde**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, of een gedeelte van een dergelijk bouwwerk, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

- a. niet hoger dan 10 m, en
- b. de oppervlakte niet meer dan 50 m<sup>2</sup>;

Op basis van dit artikel zijn nadere regels opgesteld voor een veel voorkomende situatie van een erfafscheiding langs openbare weg in de zijtuin en voor opstellingen met zonnepanelen. Deze werken wij hieronder verder uit.

#### **Situatie 1:**

#### **Situatie 2: Opstellingen met zonnepanelen bij burgerwoningen of niet-agrarische bedrijven buiten de bebouwde kom**

- a. De opstelling wordt geplaatst buiten de bebouwde kom op het erf van een burgerwoning of een niet-agrarisch bedrijf;
- b. De opstelling wordt gebruikt om zonne-energie op te wekken voor eigen gebruik;
- c. Er zijn geen of onvoldoende mogelijkheden om op de daken van het hoofdgebouw en de bijgebouwen zonne-energie op te wekken voor eigen gebruik;
- d. De oppervlakte is niet meer dan 50 m<sup>2</sup>;
- e. Het bouwwerk is niet hoger dan 1,50 m;
- f. Het bouwwerk ligt minimaal op 1,00 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw in het geval van een burgerwoning of 1,00 m achter de voorgevelrooilijn van het gebouw dat op de kortste afstand ligt van de openbare weg in het geval van een niet-agrarisch bedrijf;
- g. Het bouwwerk is niet of nauwelijks zichtbaar vanaf het openbaar toegankelijk gebied;
- h. Het bouwwerk staat op minimaal 1,00 meter van de erf grens;
- i. Het bouwwerk leidt niet tot hinderlijke schittering of lichthinder voor derden;
- j. In het geval dat de opstelling wordt geplaatst op het erf bij een monument en / of op een erf dat ligt in of aangrenzend aan het beschermd dorpsgezicht van 't Woudt is er een positief advies van de gemeentelijke adviescommissie die adviseert over monumenten en beschermde dorpsgezichten;
- k. Het plaatsen van de opstelling leidt niet tot het vellen van bomen.