

C: Brockötter, S.

T: 0545-250 250

E: info@gemeenteberkelland.nl

Bezoekadres: Marktstraat 1, Borculo

Gemeenteraad gemeente Berkelland

Zaaknummer : 539967
Onderwerp : motie M-22-23 zonnepanelen op bedrijfsdaken
Verzonden : 19 JAN. 2023

Geachte leden van de raad,

In de raadsvergadering van 9 november 2022 heeft u motie M-22-23 over zonnepanelen op bedrijfsdaken aangenomen. In deze brief geven wij aan hoe wij de motie ter hand hebben genomen.

Motie is juridisch niet uitvoerbaar

In uw motie verzoekt u ons om bij alle nieuw uit te geven kavels voor bedrijfsgebouwen in Berkelland contractueel met de koper vast te leggen dat het dak geschikt gemaakt dient te worden voor zonnepanelen. Helaas kunnen wij om juridische redenen niet aan dit verzoek voldoen. Hieronder lichten wij dit toe.

Wet staat aanvullende constructieve eisen niet toe

In artikel 122 Woningwet (dat geldt voor alle gebouwen en dus ook bedrijfspanden) staat: "De gemeente kan geen rechtshandelingen naar burgerlijk recht verrichten ten aanzien van de onderwerpen waarin bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2, is voorzien of die met betrekking tot het bouwen bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zijn geregeld." De algemene maatregel van bestuur is in deze het 'Bouwbesluit'. Hierin zijn (constructieve) voorschriften over veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu opgenomen.

De constructie en draagkracht van een dak zijn onderwerpen die zijn opgenomen in dit Bouwbesluit. Dat betekent concreet dat het sluiten van een overeenkomst over deze onderwerpen nietig is. Het *privaatrechtelijk* afdwingen (zoals u verzoekt in uw motie) van het geschikt maken van daken voor zonnepanelen is daarom niet mogelijk.

Het is ook niet mogelijk om met *publiekrechtelijke* instrumenten een aanvrager bij een bouwaanvraag te dwingen het dak geschikt te maken voor zonnepanelen. Het Bouwbesluit biedt hier (nog) geen grondslag voor. Hierdoor kunnen we bij de vergunningvoorschriften geen aanvullende constructieve eisen stellen. Het Bouwbesluit is tegelijk het minimale als maximale toetsingskader.

Wetswijziging op handen

U geeft in uw motie ook aan dat een wijziging van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) – de opvolger van het Bouwbesluit onder de Omgevingswet – op handen is waarmee gemeenten een instrument krijgen om de opwekking van hernieuwbare energie op daken van gebouwen (woningen uitgezonderd) verplicht te stellen. Zolang deze wijziging (en het Bbl op zich) niet in werking getreden is, bestaat er voor ons echter geen publiekrechtelijk middel om het geschikt maken van daken voor zonnepanelen af te dwingen.

Gemeente Oost Gelre is op dezelfde problematiek gestuit

In de gemeente Oost Gelre is een vergelijkbare motie aangenomen. Wij hebben ambtelijk contact met Oost Gelre opgenomen. Men is daar op dezelfde problematiek gestuit, waarna ook daar is geconcludeerd dat de motie niet uitvoerbaar is.

Wij roepen wel op om daken geschikt te maken voor zonnepanelen

Wij gaan in de considerans (aanhef) van koopovereenkomsten bij de uitgifte van grond opnemen dat we het geschikt maken van daken voor zonnepanelen toejuichen. Een vergelijkbare opmerking kan in verleende omgevingsvergunningen activiteit bouwen opgenomen worden. Op deze manier handelen we niet in strijd met artikel 122 Woningwet. Omdat het opnemen van een aanmoediging in de aanhef van de overeenkomst geen rechtsgevolg beoogt, kan het niet als rechtshandeling gekwalificeerd worden.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
de secretaris, de burgemeester,



M.N.J. Broers.



drs. J.H.A. van Oostrum

Kopie aan:- Archief