

ZONNEPANELEN OP HET DAK VAN JOUW HUIS



STAPPENPLAN: stap voor stap naar succes!

v1.9 april 2025

ZON.PBW wijksteunpunt zonnepanelen Profburgwijk Leiden – hulp bij vergunningsaanvraag
initiatief van de werkgroep Profburgwijk Duurzaam - email: zon.pbw@gmail.com

kleine lettertjes: Het grootste deel van de Profburgwijk Leiden valt onder het Beschermd Stadsgezicht Zuidelijke Schil. Beschermd Stadsgezicht valt onder landelijke wetgeving: het omgevingsrecht. Daarnaast heeft de gemeente Leiden aparte welstandsregels, ofwel plaatselijke regelgeving. Is je huis een rijks- of gemeentelijk monument: bel met de gemeente.

drie belangrijke websites:

- <https://kaart.leiden.nl/zonnepanelen>
- www.leiden.nl/zonnepanelen
- omgevingsloket

STAP 1



Kijk op <https://kaart.leiden.nl/zonnepanelen> naar de 'daksituatie' van jouw huis.

Dakvlaktype 1: zonnepanelen in het zicht zijn niet toegestaan: altijd vergunning aanvragen.

Dakvlaktype 2: zonnepanelen in het zicht zijn, onder specifieke voorwaarden, toegestaan: altijd vergunning aanvragen.

Dakvlaktype 3: zonnepanelen vergunningsvrij, met inachtneming van welstandsregels.

Je hebt te maken met twee zaken: **Welstandsregels** (plaatselijk) en het **Omgevingsrecht** (landelijk)

in het zicht of uit het zicht

'zicht' valt onder de welstandsregels.

'zicht' is gedefinieerd in de [lokale regelgeving](#) (voorheen Welstandsnota 2023): de zichtlijn.

Kleur: de kleur van zonnepanelen valt onder Welstandsregels

Dakvlaktype 3: vergunningvrij - ja of nee?

Dit valt onder Omgevingsrecht. Als je panelen wil plaatsen op een **dakvlaktype 3 dak** dan hoef je daar vaak *geen* omgevingsvergunning voor aan te vragen.

Doe altijd een vergunningcheck op omgevingsloket.overheid.nl

Plat dak: *alles* wat op een plat dak wordt gezet: zonnepanelen, buitenunits van warmtepompen, airco units e.d., is anno 2025 volgens de gemeente vergunningplichtig (dus ook op een dakkapel, platdak van aanbouwen, platdak van schuur e.d.).

Let even heel goed op: de gemeente vindt dat het platdak van een dakkapel aan de niet-stratzijde vergunningsplichtig is, ook al betreft het dakvlak type 3 (kleur groen, dus eigenlijk vergunningsvrij - begrijp jij het nog?)

Heb je dakvlak type 1

Bel met de gemeente via telefoon 14071: vraag naar Servicepunt Bouwen en Wonen

Whatsapp: stuur je vraag naar 06-14459375

SAMENVATTING - om teleurstelling te voorkomen.

Dakvlaktype 1: kans is minimaal dat je vergunning krijgt voor zichtbare hellende dakvlakken.

Dakvlaktype 2: als je het slim aanpakt is er behoorlijk kans dat je vergunning krijgt. Doe de vergunningscheck.

Dakvlaktype 3: doe de vergunningcheck (www.omgevingsloket.nl). Indien je vergunning moet aanvragen is slaagkans heel groot.

ZONNEPANELEN OP HET DAK VAN JE HUIS

ZON.PBW richt zich op daken **dakvlaktype 2 en 3** want daar is te scoren.

Wat je nodig hebt voor een zo kansrijk mogelijke vergunningsaanvraag:

STAP 2



De regels van de lokale regelgeving (voorheen Welstandsnota 2023):

- Panelen hebben dezelfde hellingshoek als het dakvlak,
- Panelen worden op de pannen aangebracht, 8 cm ruimte tussen pannen en achterkant paneel,
- 1 type paneel en 1 oriëntatie,
- Panelen sluiten op elkaar aan en vormen één rechthoekig vlak,
- Panelen zijn matzwart, met matzwarte frames,
- Rondom 2 dakpannen vrij houden of anders 50 cm,
- Indien er een dakkapel is: plaats panelen in een rechthoekig vlak boven de dakkapel of naast de dakkapel. Zonnepanelen tussen dakkapel en dakgoot zijn onder voorwaarden toegestaan
- De omvormer(s) moet(en) binnenshuis zijn geplaatst.

De architectonische eenheid: het bouwblok

- Binnen een architectuureenheid moeten de panelen aansluiten in positie, kleur, afmetingen en type. Dit betekent dat zonnepanelen bij jou hetzelfde moeten zijn als bij de burens (zie foto),
- Hieruit volgt: doe samen met je burens een aanvraag. Dit heeft voordelen boven individuele aanvraag: goede afstemming, minder werk voor aanvragers, minder werk voor gemeente, installateur vindt het leuk; wellicht krijg je groepskorting, 'straatbrede' aanvraag weegt zwaarder, de gemeenteraad waardeert dit soort burgerinitiatieven.



Roodenburgerstraat, noordkant: panelen in het zicht, aansluitend paneelvlak, 2 dakpannen ruimte rondom, uniformiteit in het bouwblok, kleur aansluitend bij kleur dakpannen, matte donkere frames: fraai, geslaagd project met heel veel opbrengst van de panelen!

ZONNEPANELEN OP HET DAK VAN JE HUIS

STAP 3



De installateur

- Vertel de beoogde installateur dat er welstandsregels zijn,
- Ga indien mogelijk samen met je burens in overleg met een installateur voor een groepsproject,
- Vraag om een schets of digitale tekening van het legplan van de panelen met daarin aangegeven maten en afmetingen,
- Vul zelf aan met foto's genomen vanaf de straat (de bestaande toestand). Maak een set foto's waarin digitaal de panelen zijn ingetekend. Geef de maten aan en soort/kleur panelen (de geplande toestand),
- Nog mooier is: maak hiernaast een bouwtekening van de gevel van de woning waarin de panelen zijn ingetekend. Dit is niet verplicht maar is heel inzichtelijk voor de beoordelaars bij de gemeente. In het archief van [de gemeente](#) en [Erfgoed Leiden & Omstreken](#) zijn vaak bouwtekeningen te vinden.

STAP 4



Aanvraag omgevingsvergunning

let op: In Leiden is voor vergunningsaanvraag zonnepanelen geen leges verschuldigd -

- ga naar <https://omgevingswet.overheid.nl/home>

een vergunningscheck is niet nodig want je bent daar immers om een vergunning aan te vragen!

- Klik op het tegeltje "Vergunning aanvragen of melding doen"
- Vul de vragen in en dien de aanvraag in.

ZONNEPANELEN OP HET DAK VAN JE HUIS

bescheiden
bij
aanvraag

1

Bescheiden - heel belangrijk!

Zorg ervoor dat de bescheiden die je mee aanlevert doelgericht, beschrijvend, zo professioneel mogelijk en gericht zijn op het verkrijgen van succes. De gemeente heeft gegevens nodig voor beoordeling: geef die gegevens!

Een korte beschrijving van het project:

voorbeeld:

*Plaatsing van x zonnepanelen op het schuine dakvlak aan de straatzijde van Profburgstraat nummer y. Type paneel: merk X, typenummer Y, afmetingen x*y cm, in totaal 1234 Wattpiek; 1 omvormer binnenshuis. Kleur zonnepanelen matzwart, frames mat zwart aluminium. Plaatsing aaneengesloten op het dakvlak, vrije ruimte rondom 50 cm.*

Geef aan: rijen, kolommen, bijvoorbeeld: 3x4 panelen, oriëntatie portret. Panelen worden op matzwarte rails gemonteerd op 8 cm boven de dakpannen. Bevestigingsrails worden met dakhaken aan het dakbeschoot bevestigd. Panelen worden elektrisch gekoppeld in n strings waardoor er (n x 2) kabels naar binnen gaan door n doorvoeropeningen. Er zijn n omvormers, gemonteerd op de vloering, met een aparte groep in de meterkast.

2

Een situatieschets: plattegrond van waar je woning in de wijk staat.

Een mooie oplossing is: maak van tevoren een schermafdruck als je hebt ingezoomd op je woning op <https://kaart.leiden.nl/zonnepanelen>. Ben je een Photoshopartiest: teken de panelen in! Je kan ook een schermafdruck vanaf Google Maps, Satellite View maken en daarin de panelen intekenen. Geef aan waar het noorden is!

3

Een professionele bouwtekening

van de bestaande situatie en van de situatie na realisering van het plan is het meest effectief.

Ben je geen bouwtekenaar of gaat het huren van een tekenaar je budget te boven: maak vanaf de straat een foto of een fotomontage van het dak van je woning en geef daarin aan waar en hoe de panelen komen te liggen.

Ben je een Photoshopartiest: teken de panelen nauwkeurig in. Geef ook aan waar ongeveer de kabels vanaf de panelen door het dakbeschoot naar binnen komen.

4

Kopie van de offerte

Inclusief de tekeningen/foto's aangeleverd door de installateur. Een kopie van de productbeschrijving van de paneelfabrikant maakt de aanvraag compleet.

ZONNEPANELEN OP HET DAK VAN JE HUIS

STAP 5



Afwachten

Het kan zijn dat de gemeente aanvullende informatie vraagt. Bij de ontvankelijkheidstoets wordt gekeken of er voldoende documenten zijn aangeleverd om de vergunning te toetsen.

De gemeente is anno 2025 verrassend snel met toetsing en het verlenen van vergunning. Er zijn casus waarin al na 2 weken na officiële publicatie van de aanvraag vergunning werd verleend! In sommige gevallen stelt de gemeente vragen.

Je twijfelt?

In geval van twijfel: bel met de gemeente, nummer 14071 en vraag naar Servicepunt Bouwen en Wonen. Ze helpen je graag

whatsapp: stuur je vraag naar 06-14459375

Er bestaat een contactpersoon gemeente Leiden die advies geeft bij vragen met betrekking tot wat er wettelijk mag en kan met zonnepanelen in de Leidse binnenstad, in of aan monumenten, karakteristieke panden en panden in het beschermde stadsgezicht Zuidelijke Schil (let op: deze persoon is *alleen* advies, dus *niet* de instantie die vergunningsaanvragen behandelt !):

de heer Lucas Veldmaat, Adviseur Duurzaam Erfgoed

ma t/m do bereikbaar op 0639590831 en l.veldmaat@leiden.nl

Boisotkade 2A, 2301 GC Leiden, postbus 16113,

www.erfgoedleiden.nl

ZONNEPANELEN OP HET DAK VAN JE HUIS

Bijlage 1: Zichtlijn

- blz. 194 e.v. (oude) Welstandsnota Leiden 2020
- bijlage 2, (oude) Welstandsnota Leiden 2020
- vanaf 2024: Bijlage 2 van het Omgevingsplan gemeente Leiden

Zichtlijn

Een zichtlijn wordt bepaald vanuit de *openbare ruimte*, zowel aan de voor-, zij- als achterkant het pand. De lijn wordt genomen vanaf de gevelwand aan de overzijde aan de straat (bij voortuinen vanaf de grens van de openbare ruimte) of het openbaar gebied (met een maximale afstand van 35 meter gemeten vanaf de gevels van het pand) op 1,80 meter hoogte naar de goot. Dit wordt vanaf alle zijden herhaald om zo alle zichtlijnen in beeld te brengen.

Als de belending meer dan 1 meter lager is, wordt de zichtlijn genomen ter plaatse van de goot van het lagere belendende pand. De lijn wordt geprojecteerd op het dakvlak, het dakvlak boven de lijn is het gedeelte dat zichtbaar kan zijn en uitgesloten wordt voor plaatsing van panelen.

Met de aanwezigheid van bomen wordt geen rekening gehouden bij het bepalen van het zichtbare deel van het dak. Bij locaties met lange zichtlijnen vanaf meerdere standpunten, zoals kades, pleinen en brede kruisingen of locaties waarbij geen overliggende gevelwand aanwezig is, moet per pand specifiek worden bekeken wat de zichtbare dakvlakken zijn en kan de standaard zichtlijn niet gehanteerd worden

opmerking: "openbaar gebied" = de straat.

Als je vanaf een straat tussen woningen door zicht hebt op het (achtervlak van) een dak aan de volgende straat, geldt dit niet als 'zichtbaar vanaf openbaar gebied'. De eigenaar van die woning in de volgende straat kan dus - indien dakvlaktype 3 - gewoon vergunningsvrij zonnepanelen plaatsen - met inachtneming van de welstandsregels.

NIEUW IN 2024

2024: --- overzicht wet-en regelgeving omgaan met erfgoed

2024: --- gedeelte over zonnepanelen in het Omgevingsplan gemeente Leiden