

Beleidsregel schuilgelegenheden in het buitengebied Gemeente Valkenburg aan de Geul

Vastgesteld door burgemeester en wethouders
van Valkenburg aan de Geul
op 22 februari 2011, versie 1.0
Dienst Stedelijke Ontwikkeling en Beheer
Afdeling Bouwen en Wonen

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Beleid	3
1.3 Procedure en Inwerkingtreding	5
2 CONCRETE UITWERKING BELEIDSKADER	6

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dieren die buiten staan hebben bij felle zon, harde wind en regen beschutting nodig. De bouw van een willekeurig stalletje in het buitengebied stuit echter op allerlei bezwaren. Naast het feit dat er bestemmingsplantechnisch weinig mogelijk is, moet verrommeling van het landschap voorkomen worden. Dus geen zeecontainers of met golfplaten provisorisch in elkaar gezette bouwvallen.

Op dit moment vindt er in het buitengebied een ontwikkeling plaats waarbij, als gevolg van schaalvergroting, agrariërs steeds vaker hun bedrijf beëindigen, dan wel op andere activiteiten overstappen. Gevolg is dat er steeds meer weilanden leeg staan, hetgeen het buitengebied er niet altijd aantrekkelijker op maakt. Tegelijkertijd zien we een ontwikkeling waarbij vaker dieren in een hobbymatige sfeer worden gehouden door burgers die woonachtig zijn in het buitengebied. Gekoppeld aan het hobbymatig houden van dieren bestaat ook de wens en vanuit dierenwelzijn zelfs de eis om deze dieren bescherming te bieden tegen regen en kou in de vorm van een schuilgelegenheid. Aanvragers wonen echter niet altijd in de buurt van het weiland zodat er niet aangehaakt kan worden bij bestaande bebouwing. Aldus ontstaat de wens voor een solitaire schuilgelegenheid.

Het huidige gemeentelijke beleid, neergelegd in het bestemmingsplan buitengebied, is er op gericht losse bebouwing in het buitengebied zoveel mogelijk te voorkomen. Deze opzet van het huidige ruimtelijke beleid komt voort uit een reeds jaren lang geldend uitgangspunt om in het buitengebied niet meer bebouwing toe te staan dan noodzakelijk, bijvoorbeeld ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering of particuliere bewoning. Deze bebouwing is vaak geclusterd op een bouwblok rondom een boerderij of huis. Op deze manier wordt het buitengebied zo veel mogelijk gevrijwaard van verstening, versnippering en verrommeling en behoudt het buitengebied haar natuurlijke uitstraling.

De hobbydieren worden vaak gehouden op gronden met de bestemming agrarisch gebied, zonder bouwblok. Behoudens erfafscheidingen en kleine bouwwerkjes zoals bankjes, palen en masten is het oprichten van gebouwen niet toegestaan op deze gronden. Derhalve is het oprichten van een schuilgelegenheid vrijwel altijd in strijd met het bestemmingsplan. Echter niet alleen het beleid van het vigerende bestemmingsplan is er op gericht bebouwing in het buitengebied zoveel mogelijk tegen te gaan, ook de wetgever tracht hierin te voorzien. Zo is een relatief lichte buitenplanse afwijkingmogelijkheid ex artikel 2.12 Wabo enkel mogelijk indien het betreft een bijbehorend bouwwerk bij een woongebouw of een bedrijfsgebouw. Hierover is reeds beleid vastgesteld. Vaak kan echter niet aan deze voorwaarden worden voldaan omdat het solitaire percelen betreft of het geen bedrijfsgebouw betreft ten behoeve van een agrarische bestemming. Immers het hobbymatig houden van dieren is geen bedrijfsactiviteit noch een agrarische activiteit. Dit houdt in dat enkel door middel van het vaststellen van een bestemmingsplan of met een projectbesluit medewerking verleend kan worden aan dergelijke bouwplannen. Dat zijn heel zware, kostbare en lange procedures voor een klein bouwwerk als een schuilgelegenheid.

1.2 Beleid

Voorkomen moet worden dat het buitengebied te veel verrommelt. Dit kan onder andere door het toestaan van bepaalde stalletjes e.d., die vooraf door de gemeente zijn goedgekeurd door middel van toetsing aan beleid voor dergelijke schuilgelegenheden. Daarnaast is er met het oog op het creëren van rechtsgelijkheid behoefte aan een beleidsregel voor schuilgelegenheden op basis waarvan besluiten om medewerking te verlenen genomen kunnen worden.

Bovendien is het nieuwe bestemmingsplan buitengebied in voorbereiding. In de regels van dat bestemmingsplan wordt de mogelijkheid om schuilgelegenheden op te richten geboden, maar om daar toch sturing aan te geven, zal verwezen worden naar het daarvoor geldende beleid. Omdat het bestemmingsplan buitengebied snel de inspraak ingaat, is nu het moment daar om het beleid voor schuilgelegenheden vast te stellen.

Ook de Provincie onderkent de grotere behoefte aan schuilgelegenheden in het buitengebied. Zij heeft daarom in haar Handreiking RO ruimere mogelijkheden geboden voor het oprichten van schuilgelegenheden.

Uit de Handreiking RO:

“Het hobbymatig houden van dieren door particulieren waaronder paarden en pony’s heeft een enorme vlucht genomen. Bekend is dat deze dieren bij nat weer een droge ondergrond nodig hebben of bij veel zon beschutting zoeken. Het oprichten van schuilgelegenheden kan hiervoor een uitkomst bieden. In eerste instantie kan daarbij gedacht worden aan het stallen in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen al dan niet bij derden. Mocht dit onvoldoende mogelijkheden bieden dan kunnen gemeenten voor dit onderwerp eigen beleid opstellen. Uiteraard dient daarbij het waarborgen van een goede ruimtelijke kwaliteit uitgangspunt te zijn. Hierbij kan gedacht worden aan een gebiedsgedifferentieerde benadering met criteria over oppervlakte, inhoud, hoogte, materiaalgebruik, locatie (bijvoorbeeld max. afstand t.a.v. wegen) en welstandaspecten. Rekening houdend met de specifieke waarden en ruimtelijke opbouw van het eigen gemeentelijke grondgebied kan een onderscheid per gebied worden gemaakt (bijvoorbeeld meer mogelijkheden in kernrandzones).

Bestemmingsplan

In het nieuwe bestemmingsplan zal in de gevallen waarin het niet om puur agrarisch gebied gaat, met een afwijking medewerking kunnen worden verleend aan het oprichten van schuilgelegenheden. Wel of geen gebruik maken van die afwijkmogelijkheid, hangt af van een aantal voorwaarden.

In agrarisch gebied wordt het oprichten van schuilgelegenheden onder voorwaarden direct toegestaan.

Juist die voorwaarden worden in onderhavig beleidsstuk specifiek genoemd, zodat een zuiver beleidskader ontstaat op grond waarvan heldere, transparante besluiten kunnen worden genomen en het ook voor burgers duidelijk is wanneer in een bepaald geval wel en in een ander geval geen medewerking verleend wordt.

Het beleidsvraagstuk laat zich inkaderen door 2 uitersten, te weten het niet toestaan van schuilstallen en het overal, ongelimiteerd toestaan van schuilstallen.

Het niet toestaan van schuilstallen

Een algeheel verbod op schuilstallen zorgt er voor dat het buitengebied maximaal gevrijwaard blijft van bebouwing. Echter, tegelijk betekent dit tevens dat het houden van dieren niet meer mogelijk wordt, anders dan in de directe omgeving van reeds bestaande woningen in het buitengebied. Dieren zullen deels uit het buitengebied verdwijnen en weilandjes zullen leeg komen te staan en braak komen te liggen. Indien er toch sprake is van het houden van dieren zonder schuilgelegenheid, zal er sprake zijn van het gevaar dat het dierenwelzijn in het geding komt.

Het onbeperkt toestaan van schuilstallen

Indien het oprichten en in standhouden van schuilstallen onbeperkt wordt toegestaan, kan er zorg gedragen worden voor een goede huisvesting van dieren in het buitengebied en komt het dierenwelzijn niet in het gedrang. Het gevaar is echter dat op ieder weilandje een gebouwtje komt te staan, hetgeen tot verrommeling van het buitengebied kan leiden. Her en der zouden bouwseltjes, bouwwerken en gebouwtjes van bedenkelijke kwaliteit kunnen worden opgericht die de te beschermen ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied aantasten.

Uitgangspunten voor nieuw beleid

Bovenstaande geeft de uiterste grenzen van het vraagstuk aan. Door middel van gedegen beleid kan er voor zorg worden gedragen dat zowel ruimtelijke belangen als de belangen van de dierhouder en zijn dieren maximaal gewaarborgd worden.

Centrale uitgangspunten bij dit beleid zijn:

- Het moet mogelijk zijn dieren te houden in het buitengebied, enerzijds om de behoefte hiernaar te faciliteren, anderzijds omdat dieren in de wei bijdragen aan het karakter van het buitengebied en op een natuurlijke manier de weilanden onderhouden.
- Het moet mogelijk zijn om in het kader van dierenwelzijn de dieren adequate huisvesting te bieden.

- Om specifieke gebiedskenmerken te beschermen, dient het plaatsen van schuilstallen niet op alle gronden direct te worden toegestaan. Daarbij dient de bestemming, de ligging en de specifieke waarde van het gebied in overweging te worden genomen.
- Om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen dienen er eisen te worden gesteld aan omvang, materialisering en plaatsing van schuilgelegenheden.

1.3 Procedure en Inwerkingtreding

Conform het bepaalde in Titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) zal deze beleidsregel na vaststelling bekend worden gemaakt door publicatie van de zakelijke inhoud daarvan in Heuvelland Aktueel en op de website. De beleidsregel zal na publicatie gedurende zes weken ter inzage worden gelegd.

2 CONCRETE UITWERKING BELEIDSKADER

In het vorige hoofdstuk zijn de beleidsuitgangspunten aangegeven waarbinnen schuilstallen zijn toegestaan. In dit hoofdstuk zullen deze beleidsuitgangspunten nader worden uitgewerkt in concrete toetsingskader.

Begrippen:

- Schuilgelegenheid: Een overdekte ruimte die maximaal aan 3 zijden is omsloten door wanden, waarvan het/de betreffende dier(en) in geval van weidegang uit oogpunt van dierenwelzijn gebruik moet(en) kunnen maken door vrij in en uit te lopen, met als doel bescherming tegen extreme weersomstandigheden in zowel zomer als winter en waarbij in en nabij de schuilgelegenheid geen opslag is toegestaan.
- Perceel: een stuk grond dat eenzelfde gebruik heeft en is omgeven door een duidelijk herkenbare grens in de vorm van bijvoorbeeld heggen, afrasteringen, sloten of greppels.

Zonering:

Het bestemmingsplan 'Buitengebied 1994' kent de bestemmingen 'Natuurgebied', 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden' en 'Agrarisch gebied met hoge landschappelijke waarden'. In het nieuwe bestemmingsplan buitengebied worden dit volgens de huidige voorgeschreven systematiek (SVBP) de bestemmingen 'Natuur', 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden'.

'Natuur' en 'Agrarisch met waarden' komen niet rechtstreeks in aanmerking voor het bouwen van schuilgelegenheden. Deze gebieden zijn waardevol als gevolg van hun hoge waarde en bebouwing binnen die gebieden kan die waarden aantasten. Omdat het in gevallen toch kan voorkomen dat particulieren of bedrijven binnen deze bestemming percelen hebben, waarop dieren lopen die op grond van dierenwelzijn bescherming/beschutting behoeven, kan binnen deze gebieden alleen met een afwijking medewerking verleend worden.

Binnen de bestemming 'Agrarisch' kan op grond van het nieuwe bestemmingsplan direct medewerking verleend worden, mits aan de hierna volgende beleidsuitgangspunten voldaan wordt. In het algemeen wordt het uitgangspunt aangehouden dat een schuilgelegenheid nooit onevenredige afbreuk mag doen aan bestaande landschappelijke en natuurlijke of cultuurhistorische waarden.

Terreingrootte:

Op percelen vanaf 2000 m² is per perceel dat geheel gelegen is op Valkenburgs grondgebied, maximaal 1 schuilgelegenheid toegestaan.

Afhankelijk van de perceelsgrootte wordt een bepaalde grootte van de schuilgelegenheid toegestaan. Hierbij wordt de volgende verdeling aangehouden:

- op een perceel van 2.000 tot 5.000 m² een schuilgelegenheid van 20 m²,
- op een perceel van 5.000 tot 10.000 m² een schuilgelegenheid van 25 m²,
- op een perceel van 10.000 tot 20.000 m² een schuilgelegenheid van 30 m².

Maximaal toelaatbare maatvoering:

Een schuilgelegenheid mag maximaal de volgende maatvoeringen hebben:

- een goothoogte van max. 2 meter,
- een nokhoogte van max. 3 meter,
- een oppervlakte van max. 30 m².

Landschappelijke inpassing als tegenprestatie:

De landschappelijke inpassing moet enerzijds worden verzekerd door slechts een bij het landschap passende materiaal- en kleurkeuze toe te staan, d.w.z. houtkleur, bruin of donkergroen. Het materiaal dient van hout of ander natuurlijk materiaal te zijn. Welstand zal altijd een oordeel moeten geven over de uitstraling van een schuilgelegenheid.

Anderzijds wordt de landschappelijke inpassing van een schuilgelegenheid bepaald door de ligging van de schuilgelegenheid op het perceel en de landschappelijke inpassing ervan.

Schuilgelegenheden worden slechts toegestaan aan de randen van een perceel, nabij bestaande

bosschages, houtwallen, begroeiingen of erfafscheidingen. Tevens dient de schuilgelegenheid landschappelijk ingepast te worden.

Gebruik:

Het gebruik moet daadwerkelijk gericht zijn op een schuilgelegenheid en geen stal. Dat wil zeggen dat er voorwaarden gesteld worden: geen opslag van stro, voer of andere materialen, een open constructie zonder deuren, waar de dieren vrij in en uit kunnen lopen. Tenslotte dient de noodzaak aangetoond te worden.