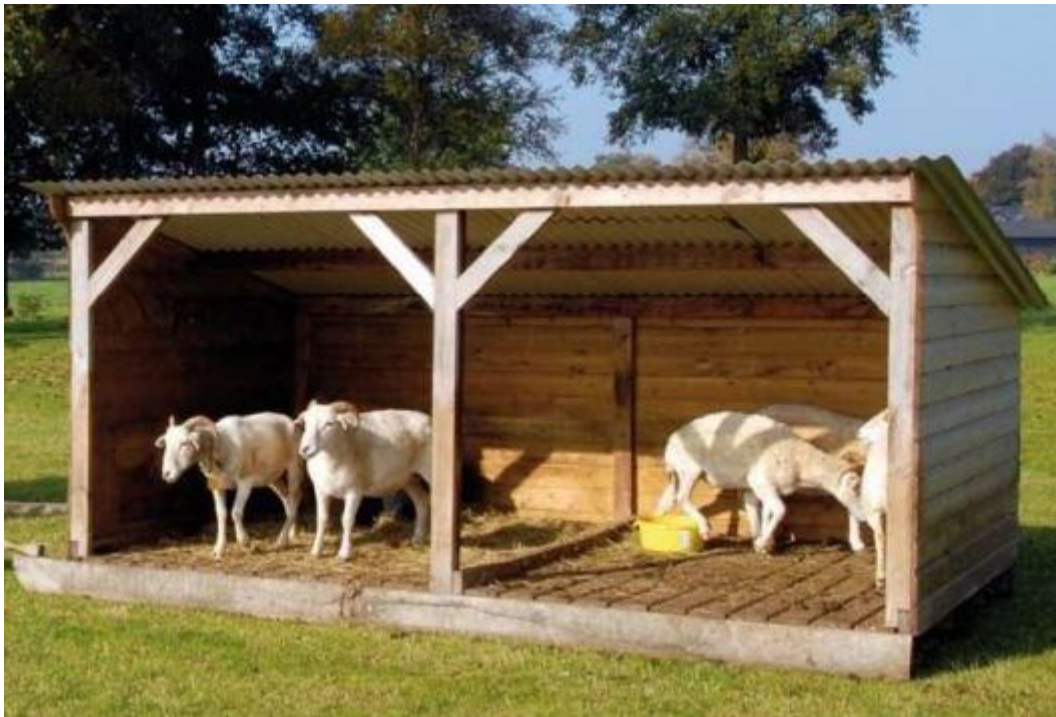


Beleidsregel hulpgebouwen

Buitengebied gemeente Valkenswaard



210713 sdc

Inhoud

1. Toelichting	3
1.1 Aanleiding.....	3
1.2 Geschiedenis.....	3
1.3 Toetsingskader	4
1.4 Doelgroep	4
2. Beleidsregel	4
2.1 Hulpgebouwen van voor 1976	4
2.2 Strijdige situaties ontstaan na 27 augustus 1976, maar vóór of op 22 april 1998.....	4
2.3 Strijdige situaties ontstaan na 22 april 1998.....	4
2.4 Hulpgebouwen met aanduiding HG	5
2.5 Dagrecreatie of verblijfsrecreatie.....	5
2.6 Realiseren van nieuwe hulpgebouwen	5
3. Hulpgebouwen	6
3.1 Definitie hulpgebouw	6
3.2 Algemene beleidsregels	6
3.3 Specifieke beleidsregels ruimtelijke inpassing	6
3.3.1 maatvoering	6
3.3.2 landschappelijke inpassing;	6
3.3.3 materiaalgebruik, wanden en kleurstelling.....	7
3.3.4 afrasteringen	7
3.3.5 verplaatsbare hulpgebouwen	7
Bijlage 1 voorbeelden van goed en fout	8

1. Toelichting

1.1 Aanleiding

Het hobbymatig houden van dieren door particulieren, zoals paarden, pony's, schapen en geiten is enorm toegenomen. Bij nat weer hebben deze dieren een droge ondergrond nodig en bij veel zon beschutting voor warmte en insecten. Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan Buitengebied is, dat de dieren zoveel mogelijk moeten schuilen in bestaande bebouwing binnen bestaande bouwvlakken. Dat geldt zowel voor bedrijven als voor particulieren, zowel zakelijk als hobbymatig.

Lang niet alle hobbymatige houders van dieren hebben de mogelijkheid om hun dieren direct bij huis te laten lopen. Ook is niet iedereen bij wisselende weersomstandigheden in staat de dieren naar de stal op het eigen erf te halen. Daarnaast hebben niet alle stallen op het erf een uitloopmogelijkheid, waardoor bij wisselende weersomstandigheden dieren dan langdurig op stal zouden komen te staan.

Regelmatig wordt de gemeente gevraagd een vergunning af te geven voor het bouwen van een schuilgelegenheid voor dieren buiten een bouwvlak. Binnen de huidige wet- en regelgeving heeft de gemeente geen mogelijkheid om dit soort aanvragen te vergunnen. Mede hierdoor zijn in het buitengebied in de afgelopen 50 jaar schuilgelegenheden gerealiseerd zonder de vereiste omgevingsvergunning. De meeste zonder vergunning gebouwde hulpgebouwen zijn reeds jarenlang aanwezig zonder dat de gemeente daartegen in het verleden handhavend is opgetreden.

Een algemeen verbod op schuilgelegenheden zorgt ervoor dat er geen verrommeling optreedt van het buitengebied. Aan de andere kant betekent een algeheel verbod op schuilgelegenheden ook, dat het houden van hobbydieren in het buitengebied bijna niet mogelijk is. Als de hobbydieren uit het buitengebied verdwijnen, is er geen gebruik van kleine weilandjes, die dan braak liggen en verruigen. Hobbydieren houden zonder schuilgelegenheid levert afhankelijk van de diersoort mogelijk problemen op met dierenwelzijn, zeker gezien de hitteperiodes van de afgelopen zomers. Deze beleidsregel maakt het mogelijk om hobbydieren te houden in het buitengebied, enerzijds om in een behoefte te voorzien, anderzijds omdat dieren in de wei bijdragen aan het karakter van het buitengebied en op een natuurlijke manier de kleine graspercelen onderhouden.

Zonder vergunning gerealiseerde schuilgelegenheden worden meestal gemaakt van goedkope bouwmaterialen, als MDF platen, zeil, plastic, etc. Dit zorgt voor een ernstige verstoring van de beeldkwaliteit van het landschap. Met deze beleidsregel worden voorwaarden gesteld aan de gebruikte materialen en de beeldkwaliteit.

1.2 Geschiedenis

Het opstellen van deze beleidsregel kent een lange geschiedenis. Bij het publiceren van het bestemmingsplan Buitengebied 2013 is deze beleidsregel meegenomen. De gemeente heeft daarvoor ook een uitgebreide inventarisatie van de bouwwerken en gebouwen in het buitengebied gedaan om op die manier vast te leggen welke schuilgelegenheden hierna benoemd als hulpgebouw, aanwezig waren op dat moment. In het bestemmingsplan Buitengebied 2013 is per geconstateerd hulpgebouw het gebruik en bouwjaar geverifieerd en daarna per type hulpgebouw in de plankaart en -regels opgenomen. In februari 2020 heeft de gemeente Valkenswaard een nieuw ontwerpbestemmingsplan Buitengebied ter inzage gelegd. Daarin is de beleidsregel hulpgebouwen gewijzigd en iets verruimd. De provincie heeft in haar zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2020 laten weten, dat zij niet akkoord gaat met de voorgestelde wijziging. In overleg met de provincie is afgesproken, dat de gemeente Valkenswaard de oorspronkelijke beleidsregel hulpgebouwen zal vaststellen als partiële herziening op het Bestemmingsplan Buitengebied 2013.

1.3 Toetsingskader

Om voorwaarden te kunnen stellen aan de oppervlakte, grootte, verschijningsvorm, en de locatie van de hulpgebouwen kiest de gemeente Valkenswaard voor het opstellen van deze beleidsregel. Deze beleidsregel richt zich op het onder voorwaarden mogelijk maken van hulpgebouwen voor dieren die een groot deel van het jaar of het hele jaar door gebruik maken van een weiland.

1.4 Doelgroep

Deze beleidsregel heeft uitsluitend betrekking op het hobbymatig houden van dieren en het consolideren van het recht met betrekking bestaande bebouwing en het gebruik ervan. Hieronder valt ook een agrarisch bedrijf, waar naast de bedrijfsmatige activiteiten nog enkele andere dieren hobbymatig worden gehouden. Als deze dieren geen onderdeel uitmaken van de bedrijfsvoering, kan er een beroep gedaan worden op deze beleidsregel. Ook daarbij moet het te legaliseren hulpgebouw reeds aanwezig zijn vóór of op 22 april 1998. Deze data komen voort uit de voormalig geldende overgangsbepalingen uit de bestemmingsplannen 1977 en 1998.

2. Beleidsregel

2.1 Hulpgebouwen van voor 1976

Strijdige situaties ontstaan vóór of op 27 augustus 1976: Deze bebouwing valt onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan “Buitengebied 1977”. Deze strijdige situaties worden daarom door middel van een aanduiding ‘HG76’ op de verbeelding als bouwblok opgenomen, zodat na vaststelling het paraplubestemmingsplan ‘Hulpgebouwen’ deze middels een omgevingsvergunning gelegaliseerd kan worden. De bestaande maatvoeringen (oppervlakte- en hoogtematen) kunnen gehanteerd blijven. Deze hulpgebouwen mogen niet worden verplaatst.

2.2 Strijdige situaties ontstaan na 27 augustus 1976, maar vóór of op 22 april 1998

Voor deze situaties geldt dat de gemeente medewerking wil verlenen aan de legalisering hiervan, mits de omvang van de bebouwing beperkt is/wordt. Voor deze gevallen wordt er een aanduiding ‘HG98’ met maximaal 30 m² als bouwmogelijkheid op het perceel opgenomen, zodat na vaststelling dit paraplubestemmingsplan deze middels een omgevingsvergunning gelegaliseerd kan worden. De uiterlijke verschijningsvorm, maar ook de goot- en nokhoogte van deze gevallen dienen conform de regeling hulpgebouwen uitgevoerd te worden. Op basis van diezelfde regeling kan het zijn dat het gebouw verplaatst kan worden naar de ruimtelijk gezien meest geschikte locatie. Daarbij zijn de volgende categorieën van toepassing:

- De bebouwing bedraagt minder dan 30 m²: De bestaande oppervlakte van deze bebouwing kan gelegaliseerd worden middels een omgevingsvergunning na vaststelling bestemmingplan.
- De bebouwing bedraagt meer dan 30 m²: Deze bebouwing kan gelegaliseerd worden, mits de omvang wordt teruggebracht naar maximaal 30 m² middels een omgevingsvergunning na vaststelling bestemmingplan.

2.3 Strijdige situaties ontstaan na 22 april 1998

Deze gevallen kunnen niet worden vergund. Deze zijn niet op de verbeelding van het paraplubestemmingsplan opgenomen. Voor deze gevallen is door de gemeente een handhavingstraject ingezet, danwel wordt een handhavingsprocedure opgestart na vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan “Buitengebied 2021”.

2.4 Hulpgebouwen met aanduiding HG

Deze gevallen zijn op de verbeelding van het paraplubestemmingsplan “Buitengebied 2021” opgenomen met een aanduiding 'HG'. Dit betreft hulpgebouwen, die in de periode na 22 april 1998 en voor 2 februari 2021 zijn opgericht voor gebruik binnen verband (Verenigingsleven).

De aanduidingen 'HG76', 'HG98' en 'HG' op de verbeelding maken het mogelijk om de hulpgebouw te gebruiken voor het hobbymatig houden van dieren en het toebehorende diervoer, alsmede voor het schuilen van mensen.

2.5 Dagrecreatie of verblijfsrecreatie

Een aantal van de aanwezige hulpgebouwen wordt al van oudsher dagrecreatief of verblijfsrecreatief gebruikt. Dit is op grond van de overgangsbepalingen, qua gebruik toegestaan op die locaties, waar dit specifiek is aangeduid op de plankaart. In geen enkele situatie is permanente bewoning van genoemde opstallen toegestaan en dit blijft tevens onmogelijk.

2.6 Realiseren van nieuwe hulpgebouwen

Het paraplubestemmingsplan bevat geen regeling om nieuwe, nog niet bestaande schuurtjes en stalletjes buiten het bouwvlak mogelijk te maken. Nieuwe hulpgebouwen zijn dus ook niet mogelijk in het buitengebied.

3. Hulpgebouwen

3.1 Definitie hulpgebouw

Begripsbepaling hulpgebouw: een gebouw dat dient als schuilgelegenheid bij het hobbymatig gebruik in de vorm van het houden van dieren en het toebehorende diervoer, alsmede voor het schuilen van mensen en/of te gebruiken voor opslag van gereedschap ten behoeve van het beheer en onderhoud van de bijbehorende gronden.

3.2 Algemene beleidsregels

Deze beleidsregel voor hulpgebouwen:

a heeft alleen betrekking op het hobbymatig houden van hobbydieren;

b hulpgebouwen zijn niet toegestaan, behalve op locaties met de aanduiding HG76, HG98 en HG;

c deze beleidsregel biedt mogelijkheden van adequate schuilgelegenheid voor hobbydieren in het buitengebied van de gemeente Valkenswaard onder voorwaarden:

- De situering van het hulpgebouw op het perceel dient afgewogen te zijn;
- Het hulpgebouw moet passen in de waarde van het gebied;
- Er worden vanwege de ruimtelijke kwaliteit eisen gesteld aan de maximale omvang, bouwvolume en het gebruik van materialen.

3.3 Specifieke beleidsregels ruimtelijke inpassing

Een hulpgebouw past niet overal in het landschap. Om de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied te behouden worden hulpgebouwen zodanig ingepast, dat geen afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden.

3.3.1 maatvoering

- op een perceel waar voor 1976 een hulpgebouw stond, kan die maatvoering op die locatie gehandhaafd blijven. Het gebouw mag niet groter worden en niet van locatie veranderen;
- op een perceel waar vóór of op 22 april 1998 een hulpgebouw aanwezig was mag ten hoogste één gebouw aanwezig zijn met een maximale oppervlakte van 30m² en een maximale bouwhoogte van 3m en een goothoogte van 2,5 m.

3.3.2 landschappelijke inpassing;

- het hulpgebouw moet aansluiten bij bebouwing aan de straatzijde;
- het hulpgebouw dient bij voorkeur op de rand van het perceel op minimaal 3 meter uit de perceelsgrens geplaatst te worden in de hoek van het perceel;
- het hulpgebouw wordt bij voorkeur geplaatst nabij bestaande houtopstanden, houtwallen, erfafscheidingen en/of waterlopen;
- clustering van hulpgebouwen is gewenst;
- rondom het hulpgebouw worden struiken en beplanting aangebracht, waardoor het hulpgebouw aan het zicht onttrokken wordt;
- in bijlage 1 worden voorbeelden gegeven van goede en foute positionering van de hulpgebouwen ;

3.3.3 materiaalgebruik, wanden en kleurstelling

- De hulpgebouwen hebben een landelijke uitstraling. Wanden en dak zijn gemaakt van natuurlijke materialen, die zo min mogelijk opvallen in het landschap. Gebruik van duurzaam hout met FSC kenmerk heeft de voorkeur. Gebruik van stenen gemetselde wanden is ook toegestaan, mits in combinatie met een kap van dakpannen, hout of riet. Het gebruik van MDF of multiplexplaten, sandwichpanelen, betonblokken, plastic, zeil is uitgesloten;
- Een combinatie van metselwerk met houten opbouw is ook toegestaan, zoals een gemetselde wand tot 1 meter hoogte met een houten opbouw.
- Het frame kan gemaakt zijn van steen, staal of houten spanten;
- In het hulpgebouw mogen scheidingswanden worden aangebracht om diergroepen te scheiden en de voervoorraad van de dieren te scheiden;
- De bodem van het hulpgebouw mag verhard worden. Hiervoor is geen aanlegvergunning nodig;
- Schilderwerk is toegestaan in natuurlijke tinten, bij voorkeur donkergroen, bruin, zwart en beige. Een uitzondering is mogelijk indien het hulpgebouw in directe nabijheid staat van andere zichtbare bebouwing (max 25m afstand) met een andere kleurstelling. Dan kan bij deze kleurstelling worden aangesloten;

3.3.4 afrasteringen

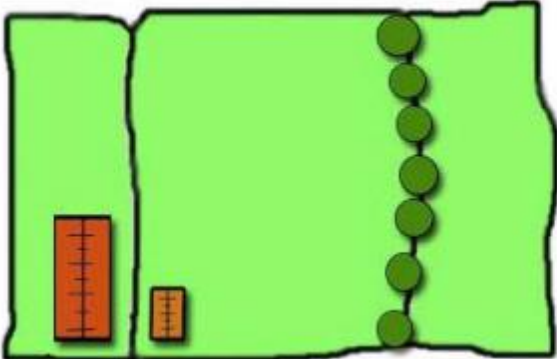
Ook de afrasteringen bij het hulpgebouw mogen niet opvallen in het landschap. Het gebruik van houten palen heeft de voorkeur. Gebruik van witte linten en witte kunststof palen is uitgesloten, evenals het gebruik van prikkeldraad. Gebruik van linten en kunststof palen in een donkere kleur (groen, bruin of zwart) heeft de voorkeur.

3.3.5 verplaatsbare hulpgebouwen

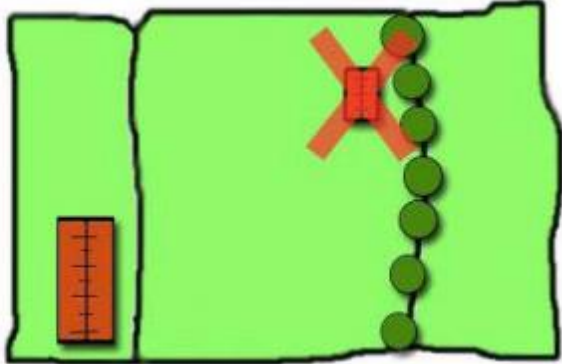
Verplaatsbare schuilgelegenheden (sleestallen op wielen of glijders) mogen worden gebruikt onder dezelfde voorwaarden als permanente bouwwerken. Zij moeten voldoen aan dezelfde eisen qua vormgeving en situering als niet-verplaatsbare hulpgebouwen.

Bijlage 1 voorbeelden van goed en fout

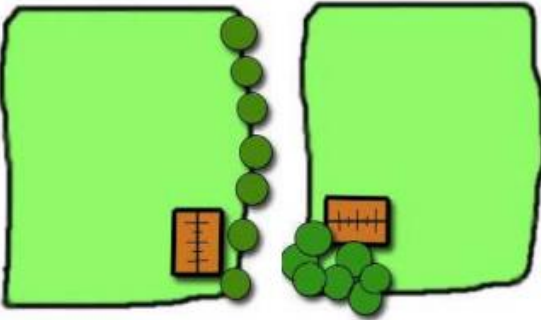
Voorbeeld goed



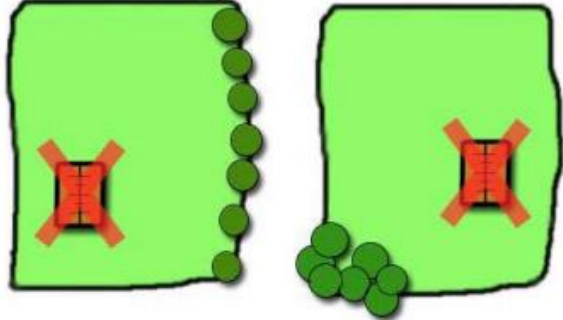
Voorbeeld fout



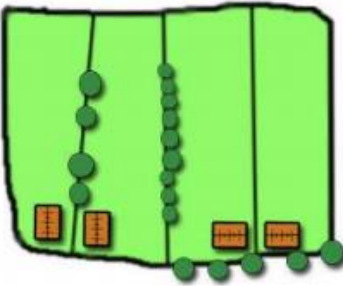
Voorbeelden goed



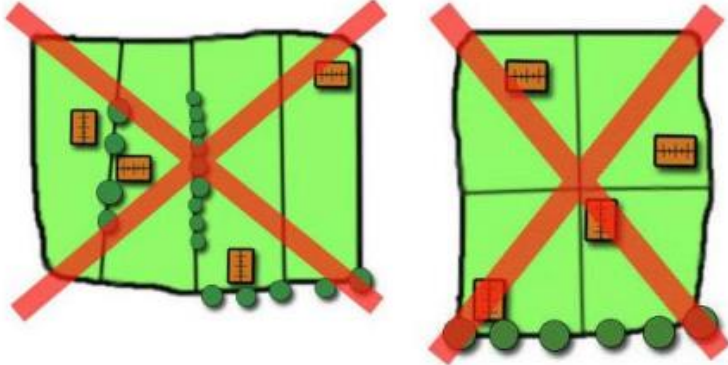
Voorbeelden fout



Voorbeeld goed



Voorbeeld fout



Voorbeelden goed



Voorbeelden fout

