

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

- 1.1 Aanleiding en doel
- 1.2 Ligging en begrenzing plangebied
- 1.3 Geldende plannen
- 1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

Hoofdstuk 3 Toelichting op de regels

- 3.1 Inleiding
- 3.2 Uitleg van de regels

Hoofdstuk 4 Economische haalbaarheid

Hoofdstuk 5 Resultaten van de procedure

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

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.

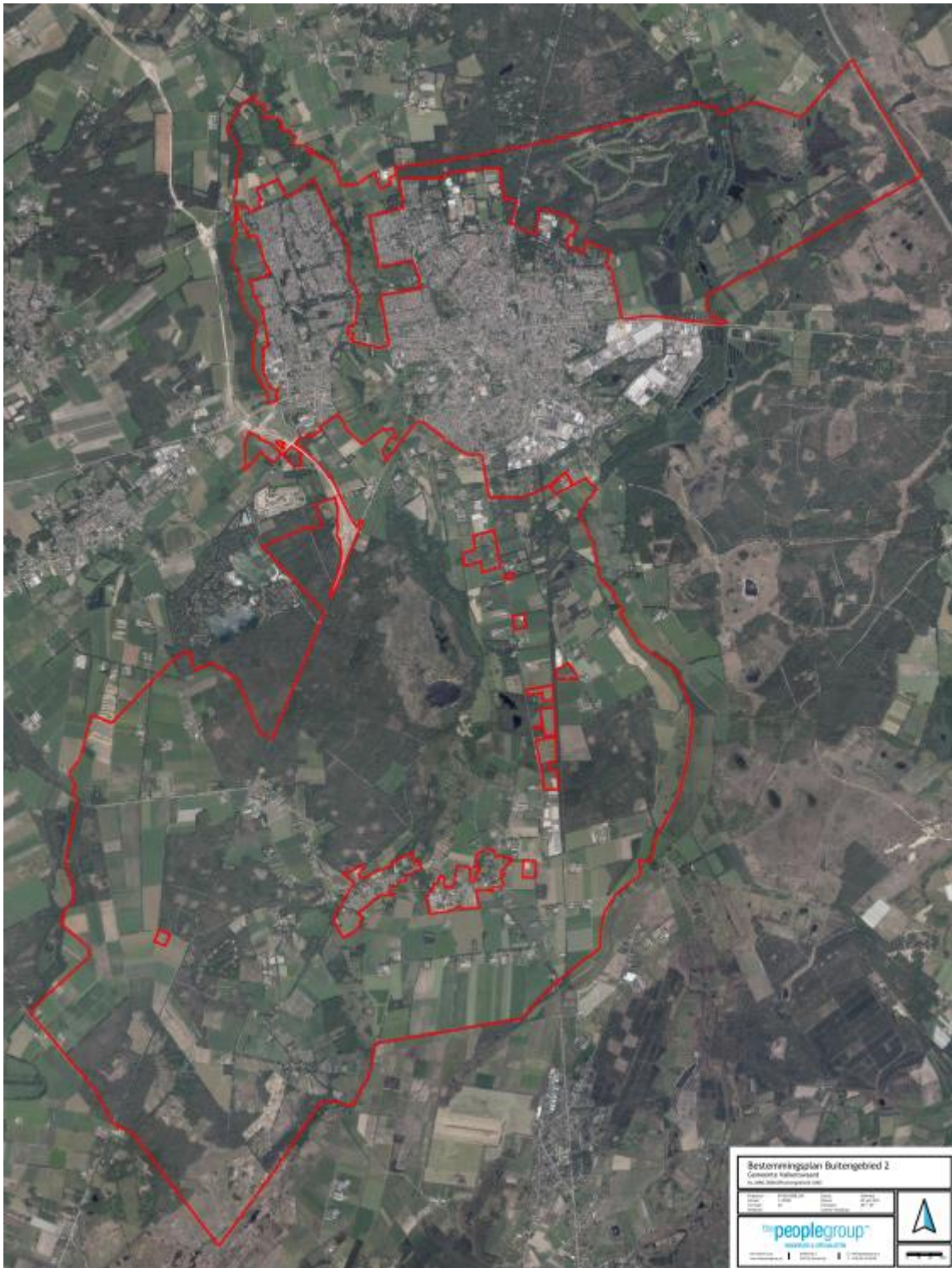
Regelmatig wordt de gemeente gevraagd een vergunning af te geven voor het bouwen van een schuilgelegenheid voor dieren buiten een bouwvlak. Binnen de huidige wet- en regelgeving heeft de gemeente geen mogelijkheid om dit soort aanvragen te vergunnen. Mede hierdoor zijn in het buitengebied in de afgelopen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

Het plangebied omvat de oppervlakte van het bestemmingsplan Buitengebied 2013 (figuur 1.1).



Figuur 1.1 Ligging plangebied

1.3 Geldende plannen

Het paraplubestemmingsplan hulpgebouwen gaat over alle bestemmingsplannen, uitwerkingsplannen en wijzigingsplannen die gelden op het moment van vaststelling van dit plan.

Deze geldende plannen blijven van kracht, met dien verstande dat er aan de regels van die plannen nog regels/begripsbepalingen over hulpgebouwen worden toegevoegd, of in de plaats worden

gesteld, via voorliggend plan. In die plannen waar al regels/begripsbepalingen zijn opgenomen over hulpgebouwen komt die regeling te vervallen en treedt de regeling uit dit plan daarvoor in de plaats. Dit paraplubestemmingsplan werkt dus aanvullend en/of corrigerend op de geldende bestemmingsplannen.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Deze toelichting is na dit inleidende hoofdstuk als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 bevat een Planbeschrijving;
- Hoofdstuk 3 is een toelichting op de juridische regels opgenomen;
- Hoofdstuk 4 beschrijft de economische uitvoerbaarheid;
- Hoofdstuk 5 bevat de resultaten van de procedure.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

Het opstellen van dit paraplubestemmingsplan kent een lange geschiedenis. Bij het publiceren van het bestemmingsplan Buitengebied 2013 is de 'Beleidsregel hulpgebouwen Valkenswaard' 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 schuilhutten en hulpgebouwen, 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 Valkenswaard' 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.

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 herziene 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 in het buitengebied.

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.

Hoofdstuk 3 Toelichting op de regels

3.1 Inleiding

Het juridische deel van dit paraplubestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en de planregels. Op de verbeelding is het plangebied aangegeven. Dit plangebied geeft de begrenzing aan van het gebied waarbinnen de regels van dit bestemmingsplan gelden: in dit geval het gehele buitengebied van gemeente Valkenswaard minus Schaapsloop en Lage Heide.

3.2 Uitleg van de regels

De regels van dit plan bestaan uit de volgende onderdelen:

Artikel 1 Begrippen

Begrippen die in de regels worden gebruikt en die uitleg behoeven, worden in dit artikel uitgelegd.

Artikel 2 Reikwijdte

In artikel 2 is een regel opgenomen, waarin is vastgelegd waar en op welke regels dit plan van toepassing is.

Artikel 3 Aanvulling en wijziging begrippen

Dit artikel bevat de bepaling om te voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot wat betreft wonen.

Artikel 4 Algemene bouwregels

In dit artikel zijn de algemene evenals de afwijkingsmogelijkheid van de bouwregels opgenomen.

Artikel 5 Algemene gebruiksregel

In dit artikel is het strijdige gebruik opgenomen.

Artikelen 6 t/m 8

In § 3.2 van het Besluit ruimtelijke ordening is een aantal standaardregels (overgangsrecht en anti-dubbelregel) benoemd die in een bestemmingsplan moeten worden opgenomen. Deze staan in de artikelen 6 en 7 van dit paraplubestemmingsplan. Artikel 8 bevat de slotregel.

3.3 Artikelsgewijze toelichting

In de volgende paragrafen is een toelichting opgenomen van de in de regels opgenomen bestemmingen. Dit paraplubestemmingsplan bevat geen bestemmingsregels. Het paraplubestemmingsplan dient als aanvulling op de bestaande bestemmingsplannen. Alle bestemmingsregels uit de onderliggende bestemmingsplannen blijven dus van kracht. De regels van het bestemmingsplan vallen op grond van de SVBP2012 in 4 hoofdstukken uiteen.
Hoofdstuk 1: Inleidende regels (Artikel 1 Begrippen en Artikel 2 Reikwijdte en toepassing)
Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels (Artikel 3 Aanvulling en wijziging begrippen, Artikel 4 Algemene Bouwregels, Artikel 5 Algemene gebruiksregels)
Hoofdstuk 3: Algemene regels (Artikel 6 Anti-dubbelregel en Artikel 7 Overige regels)

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels (Artikel 8 Overgangsrecht en Artikel 9 Slotregel)

Hoofdstuk 4 Economische haalbaarheid

Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met artikel 6.12 lid 4 Wro is de gemeenteraad van Valkenswaard verplicht om de kosten te verhalen en een exploitatieplan vast te stellen gelijktijdig met het besluit (het bestemmingsplan) waarop het exploitatieplan betrekking heeft. Niet in alle gevallen is de gemeenteraad verplicht een exploitatieplan vast te stellen. Op grond van artikel 6.12 lid 2 kan de gemeenteraad van de gemeente Valkenswaard besluiten geen exploitatieplan vast te stellen als aan de cumulatieve bepalingen van artikel 6.12, lid 2 sub a, b en c is voldaan.

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt geen bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt, zodat de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan niet geldt.

Voor het opstellen van dit bestemmingsplan is een reservering gedaan op de gemeentelijke begroting. Voor het overige zijn er aan de uitvoering van dit bestemmingsplan geen kosten verbonden voor de gemeente. De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

Hoofdstuk 5 Resultaten van de procedure