



GEMEENTE OLDEBROEK

Notitie

Schuilgelegenheden buiten bouwpercelen voor hobbyboeren

22 oktober 2009

1 Inleiding

Als gevolg van maatschappelijke ontwikkelingen (schaalvergroting) hebben veel agrariërs de agrarische bedrijfsactiviteiten gestaakt of zullen op termijn de agrarische activiteiten staken. Het bij verkoop vrijkomende land wordt over het algemeen door andere agrariërs of door niet-agrariërs gekocht. De niet-agrariërs verwerven de grond met name met het oogmerk op het hobbymatig houden van dieren. Voor deze dieren kan een schuilgelegenheid gewenst zijn. In het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied dient een ontheffingsmogelijkheid te worden opgenomen voor het plaatsen van een schuilgelegenheid voor hobbyvee buiten een bouwperceel. Onderhavige notitie gaat in op het beleid daaromtrent.

2 Aanleiding

Om de hiernavolgende redenen is het wenselijk dat er beleid wordt geformuleerd over het toestaan van schuilgelegenheden op agrarische gronden. Het gaat om gronden buiten een bouwperceel die in gebruik zijn als weiland.

- a) Het toelaten van schuilgelegenheden kan indirect bijdragen aan het mogelijk behoud van de visuele kenmerken van het buitengebied. Met name het middegebied (het gebied tussen de Zuiderzeestraatweg en de Veluwe) staat onder druk. In dat gebied komt het niet zelden voor dat weiland/grasland omgezet wordt in bouwland waar bijvoorbeeld maïs op wordt geteeld. Dit komt de openheid in de zomermaanden niet ten goede. Door schuilgelegenheden toe te staan, wordt het hobbymatig houden van vee gestimuleerd.
- b) Met name in het middegebied en het gebied rondom de kern Oosterwolde is behoefte aan schuilgelegenheden voor het vee. De aanwezigheid van tal van bestaande, illegale schuilgelegenheden toont dit aan.
- c) Er is een bestuurlijke wens om schuilgelegenheden toe te staan in het buitengebied.
- d) Het hobbymatig houden van vee op een andere locatie dan waar wordt gewoond, heeft als consequentie dat er geen schuilgelegenheid kan worden gerealiseerd op een bouwperceel (die is er immers niet). Toch is het belangrijk dat dieren kunnen schuilen tegen weersinvloeden.

3 Begrip schuilgelegenheid

Een "schuilgelegenheid" is gedefinieerd als: een bouwwerk dat een dier de gelegenheid biedt te schuilen tegen weersinvloeden, waarbij het dier vrij in en uit kan lopen.

4 Beleidskader/toetsingkader

In dit hoofdstuk wordt een beleidskader geschetst waarin de realisatie van schuilgelegenheden voor hobbyvee buiten het bouwperceel in bepaalde gebieden in het buitengebied mogelijk wordt gemaakt.

In het buitengebied zijn de volgende gebieden relevant voor het plaatsen van schuilgelegenheden. Het gaat hierbij om de gebieden met de bestemmingen "Agrarisch - 1", "Agrarisch - 2" en "Agrarisch met waarden".

In "Agrarisch - 2" (het middegebied en het gebied rondom Oosterwolde) wordt het plaatsen van schuilgelegenheden mogelijk gemaakt. De kaders worden besproken in paragraaf 4.1.

Het plaatsen van schuilgelegenheden in "Agrarisch - 1" is om de volgende redenen in principe niet wenselijk:

- Eén van de kwaliteiten van deze gebieden is gerelateerd aan het feit dat de gebieden (zeer) open zijn en er weinig tot geen bebouwing aanwezig is. Schuilgelegenheden dragen bij aan versterking, waardoor de openheid en de aanwezige vergezichten (deels) kunnen verdwijnen. Aantasting van de openheid in de poldergebieden is strijdig met diverse provinciale en gemeentelijke beleidskaders, waaronder het Streekplan 2005, de streekplanuitwerking kernkwaliteiten, de Structuurvisie 2030 van de gemeente Oldebroek en het gemeentelijk Landschapsonwikkelingsplan.
- Een groot gedeelte van de gronden van deze gebieden is in het Streekplan 2005 aangemerkt als weidevogelgebied. Bouwwerken als schuilgelegenheden kunnen worden beschouwd als hinderlijke elementen voor weidevogels. De aanwezigheid van hinderlijke elementen verkleint hun leefgebied. In de in het Streekplan 2005 aangemerkte weidevogelgebieden dienen de weidevogels onder andere beschermd te worden tegen aantasting van openheid en verstoring.
- De meeste gronden in "Agrarisch - 1" zijn in gebruik door agrariërs. Zij gebruiken in de zomermaanden de gronden om daar hun vee te laten weiden. Daarnaast gebruiken zij de gronden voor ruwvoerwinning voor het vee. Op die gronden wordt vrijwel geen vee gehouden. De ruwvoerbinningsgronden zijn landbouwgronden die ver van de huiskavels (de agrarische bouwpercelen) af liggen. Agrariërs laten het vee het liefst grazen nabij het agrarisch bouwperceel. Daarnaast wordt het vee in de wintermaanden op stal gehouden, waardoor het vee op die manier al beschermd is tegen extreme koude weersomstandigheden.
- In de polders zijn voor veel gronden beheersovereenkomsten in het kader van agrarisch natuurbeheer afgesloten onder andere ter bescherming van weidevogels. Op deze gronden wordt geen of relatief weinig vee gehouden. Om deze reden(en) is het plaatsen van schuilgelegenheden in "Agrarisch - 1" in principe niet nodig. Desondanks kan het gewenst zijn dat in dit gebied onder stringente voorwaarden toch schuilgelegenheden worden toegestaan. Deze voorwaarden staan vermeld in paragraaf 4.2.

In de bestemming "Agrarisch met waarden" (de esgronden in het middengebied) is het plaatsen van schuilgelegenheden om de volgende redenen niet wenselijk:

- De waardevolle esgronden worden in het Streekplan 2005 gezien als een onderdeel van het provinciale waardevolle landschap en als kernkwaliteit. Dit blijkt uit de bij het Streekplan behorende "Compositiekaart". Uit de Streekplanuitwerking kernkwaliteiten blijkt dat de essen zijn gelegen in het deelgebied "Overgang Veluwe - kwelgebied". Eén van de kernkwaliteiten voor dit deelgebied is gericht op het behoud van waardevolle open essen.

Uit het gemeentelijk Landschapsonwikkelingsplan blijkt dat dit gebied hoge landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten heeft. De esgronden zijn aangemerkt als een "landschappelijk ensemble". Daarnaast wordt in het Landschapsonwikkelingsplan aangegeven dat de grote waarde van het middengebied gericht is op de veelzijdigheid van het landschap door de afwisseling van open (met name de esgronden) en gesloten deelgebieden. De nog open gebieden (de esgronden) in het middengebied dienen om die reden behouden te blijven. Schuilgelegenheden dragen bij aan versterking, waardoor de openheid (deels) kan verdwijnen. Aantasting van de open esgronden is om die reden strijdig met de hierboven genoemde beleidskaders.

- De esgronden bezitten een aantal waardevolle visuele kenmerken, duidend op openheid en reliëf. Op die manier zorgen de essen voor een visuele belevingswaarde. Bebouwing op de esgronden tast de visuele belevingswaarde en openheid aan.
- Minimaal 50% van de esgronden in het middengebied is thans in gebruik als bouwland, waar bijvoorbeeld maïs op wordt geteeld. Op bouwland wordt geen vee gehouden, waardoor er geen behoefte is aan schuilgelegenheden. De overige gronden, die wel uit grasland bestaan, dienen hun waardevolle visuele kenmerken (openheid en reliëf) te behouden, waardoor bebouwing, zoals een schuilgelegenheid, niet wenselijk is.

Hieronder worden de regels voor "Agrarisch - 2" en "Agrarisch - 1" benoemd en onderbouwd. Dit is tevens het toetsingskader. In paragraaf 4.3 worden de bouwregels benoemd en onderbouwd.

4.1 Algemene regels voor het plaatsen van een schuilgelegenheid in "Agrarisch - 2"

- A1) De schuilgelegenheid dient te worden geplaatst in de bestemming "Agrarisch - 2" omdat het gaat om gronden buiten een bouwperceel die in gebruik zijn als weiland.

Onderbouwing

In het nieuwe plan voor het buitengebied wordt onderscheid gemaakt in de gebiedsbestemmingen "Agrarisch - 1", "Agrarisch - 2" en "Agrarisch met waarden". Agrarisch - 1 omvat het veenontginningenslandschap met daarbij een kenmerkende openheid. Agrarisch - 2 omvat het kampenlandschap met daarin een grote verscheidenheid aan diverse functies. In dit gebied komen de meeste hobbyboeren voor. Bovengenoemd onderscheid vloeit indirect voort uit provinciaal beleid: Agrarisch - 1 maakt onderdeel uit van het provinciale Groen Blauw Raamwerk, respectievelijk waardevol open gebied. Gebieden die in het raamwerk zijn gelegen, dienen behouden en beschermd te worden.

- A2) Het plaatsen van een schuilgelegenheid is alleen mogelijk indien de schuilgelegenheid wordt gebruikt voor hobbyvee. De eigenaar kan worden aangemerkt als hobbyboer.

Onderbouwing

Voor de schuilgelegenheden voor hobbyboeren is de Wet milieubeheer niet van toepassing. Er mag immers geen sprake zijn van een bouwwerk voor een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer.

- A3) Per 2.500 m² aaneengesloten stuk landbouwgrond en per perceel, dat geheel gelegen dient te zijn op Oldebroeks grondgebied, is maximaal één schuilgelegenheid toegestaan. De aaneengeslotenheid van de landbouwgrond en het perceel en de desbetreffende oppervlakte dienen te blijken uit gegevens van het kadaster. De aanvrager kan zowel als eigenaar dan wel als pachter gebruik maken van de grond. Er mogen wel omliggende gronden worden aangekocht. Indien die gronden al eerder in aanmerking zijn gekomen voor het bouwen van een bouwwerk worden deze niet meer meegeteld.

Onderbouwing

Er is voor een minimale oppervlakte gekozen ter voorkoming van het cumulatieve effect dat kan ontstaan. Daarnaast wordt voorkomen dat er meerdere schuilgelegenheden worden geplaatst op één perceel, waardoor er verrommeling in het buitengebied kan ontstaan. De in de regels opgenomen anti-dubbeltelregel voorkomt dat grond dat eenmaal in aanmerking is genomen voor het bouwen van een bouwwerk, nadien niet alsnog in aanmerking komt voor het bouwen van een bouwwerk.

- A4) De afstand tussen de buitenste rand van een schuilgelegenheid en de buitenste rand van een bouwvlak van omliggende bestemmingen "Wonen" van derden dient minimaal 30 meter te bedragen.

Onderbouwing

Uit de VNG-brochure "Bedrijven en Milieuzonering" blijkt dat een afstand van 50 meter aangehouden dient te worden tussen een gevoelige functie (waaronder een woonfunctie) en het fokken en houden van "overige graasdieren". De afstand van 50 meter is gebaseerd op bedrijfsmatige activiteiten met als reden de mestophoping. Omdat onderhavige notitie alleen gericht is op hobby-vee (en niet op bedrijfsmatige activiteiten), wordt de afstand van 50 meter niet noodzakelijk geacht. Derhalve is voor de eerstvolgende trap naar beneden (30 meter) gekozen.

- A5) De schuilgelegenheid dient nabij de perceelgrens te worden geplaatst. Daar waar mogelijk, dient de schuilgelegenheid bijvoorbeeld te worden geplaatst:
- langs een bosrand, een houtwal/houtsingel of een andere beplantingsstrook of
 - nabij een planologisch bouwperceel en/of het erf.

Onderbouwing

Ter voorkoming dat een schuilgelegenheid midden op een perceel wordt gesitueerd, is deze voorwaarde opgesteld. Door de schuilgelegenheid langs de perceelgrens te plaatsen, ontstaat er een goede landschappelijke inpasbaarheid en beeldkwaliteit van de schuilgelegenheid. Indien er op of langs het perceel al beplanting of bebouwing aanwezig is, dient de schuilgelegenheid aan te laten sluiten bij bestaande beplanting en/of bebouwing. Dit laatste gericht op bijvoorbeeld bebouwing op een naastliggend bouwperceel. Een schuilgelegenheid die gesitueerd is op de voorgrond van een bosrand of beplantingsstrook valt visueel gezien minder op. Door deze voorwaarde op te nemen, wordt voorkomen dat de schuilgelegenheid elders op het perceel wordt geplaatst, bijvoorbeeld in een (kleinschalig) open gebied.

De plaatsing van een schuilgelegenheid langs een perceelgrens heeft ook voordelen voor de eigenaar gericht op een beter beheer van het desbetreffende perceel. Indien een schuilgelegenheid midden op een perceel wordt geplaatst, kan dat hinderlijk zijn tijdens het maaien. Voor het plegen van onderhoud van de schuilgelegenheid kan een beperkte ruimte tussen de schuilgelegenheid en de perceelgrens wenselijk zijn. Dit dient dan aangetoond te worden door de aanvrager.

- A6) De schuilgelegenheid dient een bij het landschap passende kleurstelling te hebben (houtkleur, bruin of groen). Opvallende kleuren (zoals wit) zijn niet aanvaardbaar. De gevel van een schuilgelegenheid dient uitgevoerd te zijn in hout of een daarop gelijkend materiaal.

Onderbouwing

Deze "voorwaarde" wordt getoetst door welstand en is hier opgenomen als richtlijn. Deze "voorwaarde" draagt bij aan de landschappelijke inpasbaarheid en beeldkwaliteit van de schuilgelegenheid. Zeecontainers zijn als schuilgelegenheid niet toegestaan.

- A7) Bij de onder punt A5 en A6 genoemde onderdelen dient de welstandscommissie een bindend advies te geven of een aanvraag voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Met name het visuele aspect en de landschappelijke inpassing van de schuilgelegenheid in het landschap is van belang.

4.2 Algemene regels voor het plaatsen van een schuilgelegenheid in "Agrarisch - 1"

Hiervoor geldt de "nee, tenzij ..." benadering. In principe zijn hier geen schuilgelegenheden toegestaan. Desondanks kan het gewenst zijn dat in dit gebied onder stringente voorwaarden toch schuilgelegenheden worden toegestaan. De ruimtelijke voorwaarden komen hieronder aan bod.

- B1) De schuilgelegenheid is niet toegestaan als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden (bijvoorbeeld de openheid) van het desbetreffende gebied significant en/of in beperkte mate worden aangetast.

Onderbouwing

Ter voorkoming dat er een onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de voorkomende landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

- B2) Het plaatsen van een schuilgelegenheid is alleen mogelijk indien de schuilgelegenheid wordt gebruikt voor hobbyvee. De eigenaar kan worden aangemerkt als hobbyboer.

Onderbouwing

Voor de schuilgelegenheden voor hobbyboeren is de Wet milieubeheer niet van toepassing. Er mag immers geen sprake zijn van een bouwwerk voor een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer.

- B3) Per 10.000 m² (1,0 hectare) aaneengesloten stuk landbouwgrond en per perceel, dat geheel gelegen dient te zijn op Oldebroeks grondgebied, is maximaal één schuilgelegenheid toegestaan. De aaneengeslotenheid van de landbouwgrond en het perceel en de desbetreffende oppervlakte dienen te blijken uit gegevens van het kadaster. De aanvrager kan als eigenaar of als pachter gebruik maken van de grond. Er mogen wel omliggende gronden worden aangekocht. Indien die gronden al eerder in aanmerking zijn gekomen voor het bouwen van een bouwwerk worden deze niet meer meegeteld.

Onderbouwing

Er is voor deze (ruimere) perceeloppervlakte gekozen ter voorkoming van het cumulatieve effect dat kan ontstaan. Daarnaast zijn veel percelen in Agrarisch - 1 groter dan in Agrarisch - 2. Zie tevens de onderbouwing onder punt A3.

- B4) De afstand tussen de buitenste rand van een schuilgelegenheid en de buitenste rand van een bouwvlak van omliggende bestemmingen "Wonen" van derden dient minimaal 30 meter te bedragen.

Onderbouwing

Zie de onderbouwing onder punt A4.

- B5) De schuilgelegenheid dient nabij de perceelsgrens te worden geplaatst. Daar waar mogelijk, dient de schuilgelegenheid bijvoorbeeld te worden geplaatst:
- langs een bosrand, een houtwal/houtsingel of een andere beplantingsstrook of
 - nabij een planologisch bouwperceel en/of het erf.

Onderbouwing

Zie de onderbouwing onder punt A5.

- B6) De schuilgelegenheid dient een houtkleur te hebben of te bestaan uit de kleuren bruin of groen. Opvallende kleuren (zoals wit) zijn niet aanvaardbaar. De gevel van een schuilgelegenheid dient uitgevoerd te zijn in hout of een daarop gelijkend materiaal.

Onderbouwing

Zie de onderbouwing onder punt A7.

- B7) Bij de onder punt B5 en B6 genoemde onderdelen dient de welstandscommissie een bindend advies te geven of een aanvraag voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Met name het visuele aspect en de landschappelijke inpassing van de schuilgelegenheid in het landschap is van belang.

4.3 Voor het bouwen van de schuilgelegenheid, ongeacht de bestemming, gelden de volgende bouwregels:

- C1) De noodzaak van de schuilgelegenheid en de gewenste noodzakelijke oppervlakte van de schuilgelegenheid dient (per diersoort) aangetoond te worden. De oppervlakte van de schuilgelegenheid mag niet meer dan 30 m² bedragen.

Onderbouwing

Een schuilgelegenheid mag alleen worden opgericht voor het hobbymatig houden van vee. Bij het hobbymatig houden van vee worden er geen grote aantallen diersoorten gehouden. Elke diersoort heeft zijn eigen ruimtebehoefte. De schuilgelegenheid dient daar op te worden afgestemd. Dat dient derhalve aangetoond te worden door de aanvrager. Voor een schuilgelegenheid ten behoeve van het houden van een aantal paarden is bijvoorbeeld meer ruimte nodig dan voor het houden van bijvoorbeeld een aantal schapen.

- C2) De maximale bouwhoogte van de schuilgelegenheid mag niet meer dan 3,00 meter bedragen.

Onderbouwing

Een bouwhoogte van 3,00 meter is aanvaardbaar voor alle soorten vee. Dat geldt ook voor de hoogste veesoort: een paard. Uit de brochure "Paardenhouderij en Ruimtelijke Ordening" (opgesteld door: Productschappen voor Vee, Vlees en Eieren) blijkt dat voor paardenstallen een aanbevolen plafondhoogte geldt van minimaal 2,75-2,80 meter, waardoor een bouwhoogte van 3,00 meter voldoende is voor een schuilgelegenheid ten behoeve van paarden.

- C3) Het vee dient de schuilgelegenheid vrij in en uit te kunnen lopen. De schuilgelegenheid dient niet afgesloten te zijn of afgesloten te kunnen worden, bijvoorbeeld door middel van een deur.

Onderbouwing

Een schuilgelegenheid is puur bedoeld als schuilplaats voor vee bij bepaalde weersomstandigheden en/of voor 's nachts. Een dergelijke schuilplaats vereist derhalve bijvoorbeeld geen deur. Het geheel dichtmaken van de schuilgelegenheid is derhalve niet wenselijk en noodzakelijk. Daarnaast voorkomt het dat er ongewenste activiteiten (bijvoorbeeld opslag) plaatsvinden in de schuilgelegenheid.

Het college is bevoegd om nadere eisen te stellen aan de situering om een goede inpassing van de schuilgelegenheid in het landschap te bewerkstelligen.

5 Zienswijzen

De beleidsnota heeft van 29 april tot en met 9 juni 2009, als bijlage van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2007', gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Binnen deze periode is één zienswijze ingediend die heeft geleid tot aanpassingen in de Notitie Schuilgelegenheden buiten bouwpercelen voor hobbyboeren.

Deze zienswijze is ingediend door:

De heer G. Puttenstein, Zuiderzeestraatweg 464-1, 8091 CS WEZEP

Belanghebbende geeft aan dat in de bestemming 'Agrarisch - 2' een ontheffingsmogelijkheid is opgenomen voor het plaatsen van een schuilgelegenheid. De belanghebbende houdt op het perceel schapen en is voornemens om gebruik te maken van de ontheffingsmogelijkheid. In de ontheffingsmogelijkheid is een voorwaarde opgenomen die in de praktijk niet realistisch is. Het betreft de voorwaarde dat een schuilgelegenheid een maximale oppervlakte van 15 m² mag hebben. Belanghebbende vindt die oppervlakte te beperkt. Belanghebbende noemt diverse redenen waarom het aantal vierkante meters voor een schuilgelegenheid verhoogd dient te worden naar ten minste 30 m².

Reactie gemeente:

De gemeente heeft onderzocht welke criteria andere gemeenten hiervoor hanteren. Naar aanleiding hiervan is het beleid hiervoor bijgesteld en wordt dit nu 30 m². Planologisch bestaan hiertegen geen overwegende bezwaren. Bij behandeling van het vrijstellingsverzoek kunnen alle relevante belangen worden beoordeeld en moet per geval worden beoordeeld in hoeverre het verlenen van medewerking is gewenst. Zonodig kunnen aan de te verlenen vrijstelling nadere ruimtelijke voorwaarden worden verbonden.

De belanghebbende heeft een agrarisch perceel van circa 9.000 m² en derhalve kan het verlenen van een vrijstelling voor een schuilgelegenheid van 30 m² worden overwogen.

Deze zienswijze is gegrond verklaard en heeft ook directe gevolgen voor de Notitie Schuilgelegenheden buiten bouwpercelen voor hobbyboeren. De grootte van de oppervlakte van de schuilgelegenheid is gewijzigd van 15 m² in ten hoogste 30 m² (paragraaf 4.1). De noodzaak van de schuilgelegenheid, dient (per diersoort) nog wel aangetoond te worden.

