BEELDKWALITEITSPLAN

SCHUILGELEGENHEDEN, OMHEININGEN EN PAARDENBAKKEN

GEMEENTE WEERT

Algemeen

Dit beeldkwaliteitsplan maakt deel uit van het 'Bestemmingsplan Buitengebied 2011' en wordt toegevoegd aan het welstandsbeleid van de gemeente Weert. Dit document richt zich op de randvoorwaarden voor het verlenen van omgevingsvergunningen voor het oprichten van schuilhutten, omheiningen en paardenbakken. Hieronder is een concreet overzicht van de voorwaarden die gesteld worden aan de schuilgelegenheden, omheiningen en paardenbakken.

Schuilgelegenheden

Door middel van de opgenomen afwijkingen is in het bestemmingsplan Buitengebied 2011 de mogelijkheid geboden om in het plangebied verspreide bebouwing buiten het bouwvlak in de vorm van schuilgelegenheden toe te staan.

Aanleiding

De gemeente krijgt herhaaldelijk verzoeken voor het oprichten van een solitaire schuilgelegenheid in het buitengebied. De aanvragers betreffen veelal burgers, die hobbymatig dieren houden in een weiland. Om deze dieren bescherming te bieden tegen extreme weersomstandigheden en ongedierte alsmede in het kader van dierenwelzijn wordt verzocht om het oprichten van een schuilgelegenheid. Indien niet in de buurt van het betreffende weiland gewoond wordt kan niet direct worden aangesloten bij bestaande bebouwing.

Gemeentelijke beleidsregels

De gemeente acht het wenselijk het houden van hobbydieren in het buitengebied te faciliteren en daarbij in het kader van dierenwelzijn een adequate huisvesting te bieden aan dieren. Om de specifieke gebiedskenmerken te beschermen dienen de bestemming, de ligging en de specifieke waarde van het gebied daarbij betrokken te worden. Daarnaast worden eisen gesteld aan omvang en materialisering om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen.

Schuilgelegenheden:

- Schuilgelegenheden hebben uitsluitend betrekking op het hobbymatig houden van dieren.
- Het is mogelijk om hobbydieren te houden in het buitengebied om zo te voorzien in de behoefte een goede bijdrage te leveren aan het landschappelijke en agrarische karakter van het buitengebied van de gemeente Weert en om overlast in de dicht bevolkte kernen te voorkomen.
- Het is mogelijk om in het kader van dierenwelzijn de hobbydieren adequate huisvesting te bieden.

Bij voorkeur worden schuilgelegenheden voor hobbydieren binnen het woningbouwkavel in de aanduiding bijgebouwen gerealiseerd. Is dit niet mogelijk, dan kan hiervan onder voorwaarden worden afgeweken. Deze schuilgelegenheden dienen dan, zoveel als mogelijk, nabij het woningbouwkavel gerealiseerd te worden. Tevens dienen de schuilgelegenheden landschappelijk te worden ingepast. In deze situaties worden hobbydieren dus nabij de huiskavel gehouden.

Echter zijn er ook situaties denkbaar waarbij de dieren verder van de huiskavel, in een wei op afstand, staan. In dergelijke situaties is soms ook een schuilgelegenheid gewenst. Binnen de bos-

en natuurgebieden, beekdalen en open gebieden zijn schuilgelegenheden niet toegestaan. Daar waar een schuilgelegenheid geen afbreuk doet aan het landschap, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken voor een schuilgelegenheid. In overleg met de gemeente zal de uiteindelijke plek worden bepaald waardoor een goede landschappelijke inpassing bereikt kan worden. Vaak is dit aan de rand van het perceel aansluitend op aanwezige bomen en struiken. Zichtlijnen dienen zoveel mogelijk intact te blijven. Verder wordt een compacte bouw en indien mogelijk concentratie van schuilgelegenheden van diverse eigenaren gestimuleerd. Hierdoor wordt versnippering tegengegaan.

Inpassing/materiaalgebruik

Bij het oprichten van kleine gebouwen moeten compensatie van in het geding zijnde waarden en landschappelijke inpassing voorafgaand zijn gewaarborgd (beplantingsplan). Compensatie kan zowel sloop van bestaande (vervallen) bebouwing als landschapsinrichting zijn. Onder landschappelijke inpassing wordt verstaan de bouw van inpasbare kwalitatief hoogwaardige bebouwing en het aanbrengen van beplanting op een wijze die past binnen de aanwezige landschapskarakteristiek. Dit betekent dat schuilgelegenheden uit hout moeten bestaan. Dit kunnen rabatdelen of potdekselelementen zijn die in het donkergroen of bruin worden geschilderd/gebeitst dan wel naturel blijven en dan vergrijzen (onbewerkt hout). Het dak wordt afgedekt met bitumen, singles, zwarte golfplaten of blauw/grijs gesmoorde donkere keramische of betonnen dakpannen of riet. De vloer in de schuilgelegenheid dient in donkerkleurige klinkers of hout uitgevoerd te worden. De oppervlakte van een schuilgelegenheid mag maximaal 15 m^2 bedragen. De goothoogte bedraagt maximaal 2 m en de bouwhoogte maximaal 3 m. De dakhelling bedraagt minimaal 20° en maximaal 45°. De schuilgelegenheid mag niet gebruikt worden voor de opslag van bijvoorbeeld mest, (landbouw)gereedschap, (bouw)materialen of stalling van voertuigen. Om verrommeling tegen te gaan is buitenopslag verboden.

figuur: rabatdelen

figuur: potdekselen

figuur: zwarte golfplaten

figuur: blauw grijs gesmoorde dakpannen

figuur: singles

figuur: bitumen

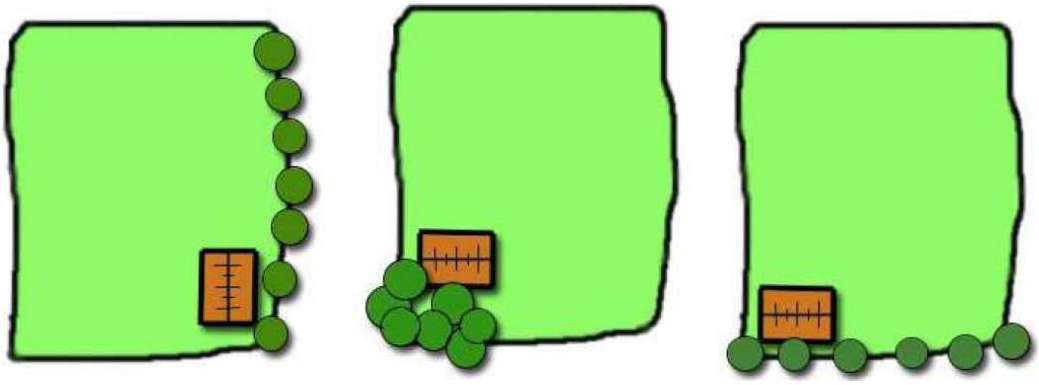
figuur: riet

Randvoorwaarden

Specifieke randvoorwaarden voor schuilgelegenheden zijn:

1. Schuilgelegenheden zijn binnen de bestemmingen ‘Agrarisch-Agrarisch bedrijf’, ‘Sport-Manege’ en ‘Wonen’ (uitgezonderd voor de voorgevelrooilijn) rechtstreeks toegestaan.

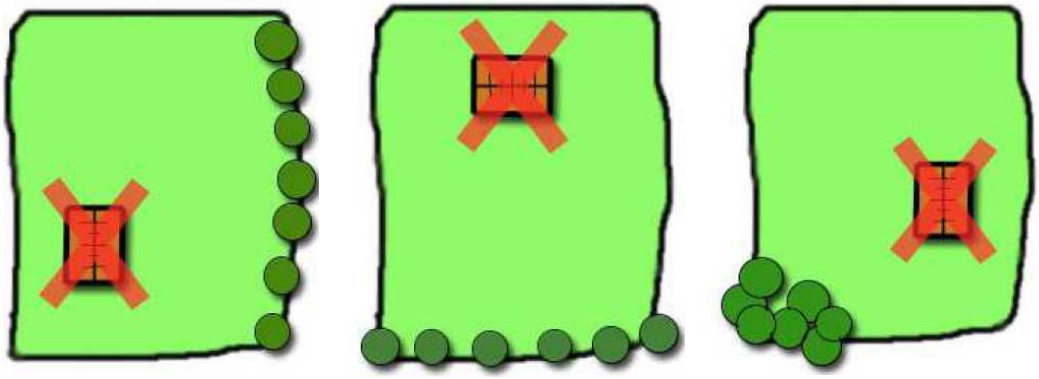
2. Schuilgelegenheden zijn binnen de bestemmingen ‘Agrarisch’ en ‘Agrarisch met waarden-Natuur- en landschapswaarden’ onder voorwaarden toegestaan.
3. Binnen de bestemming ‘Agrarisch’ ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – open akkercomplexen’, ‘specifieke vorm van agrarisch – heideontginning’ en binnen de dubbelbestemming ‘Waarde-Beekdallandschap’ zijn schuilhutten niet toegestaan.
4. Binnen de bestemming ‘Agrarisch met waarden-Natuur- en landschapswaarden’ ter plaatse van de aanduiding ‘open gebied’ en de dubbelbestemming ‘Waarde-Beekdallandschap’ zijn schuilgelegenheden niet toegestaan.
5. Er is uitsluitend sprake van hobbymatig gebruik.
6. De oppervlakte per schuilgelegenheid bedraagt maximaal 15 m².
7. De goothoogte bedraagt maximaal 2,00 m.
8. De bouwhoogte bedraagt maximaal 3,00 m.
9. De schuilgelegenheid heeft maximaal 3 wanden.
10. De schuilgelegenheden dienen met een kap van minimaal 20° en maximaal 45° te worden afgedekt.
11. Per weiland mag maximaal één schuilgelegenheid worden opgericht.
12. Bij of in het gebouw mag geen opslag van mest, gereedschappen, materialen of stalling van voertuigen plaatsvinden.
13. Er dient voldaan te worden aan de stedenbouwkundige- en kwaliteitseisen zoals omschreven in dit ‘Beeldkwaliteitsplan schuilgelegenheden, omheiningen en paardenbakken gemeente Weert’.
14. Er moet sprake zijn van een landschappelijke inpassing van de schuilgelegenheid.
15. Op grond van het bepaalde in artikel 45 van het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2011’ moet inzicht worden geboden in de wijze waarop een afdoende kwaliteitsbijdrage wordt geleverd.
16. De schuilhut moet dusdanig op een perceel geplaatst worden dat het aansluit bij omliggende bebouwing. De omliggende bebouwing moet op een afstand van maximaal 50 meter liggen en indien de afstand groter is moet de schuilhut aansluiten bij groenelementen op het perceel.
17. De omgevingsvergunning kan alleen aan de eigenaar van het perceel verleend worden.
18. De omgevingsvergunning kan slechts eenmaal aan een eigenaar verleend worden ongeacht het aantal percelen dat deze in zijn of haar bezit heeft.
19. De schuilgelegenheid moet voldoen aan het beeldkwaliteitplan. Indien de schuilhut niet aansluit bij het beeldkwaliteitplan en niet landschappelijk wordt ingepast kan het bevoegd gezag besluiten om geen omgevingsvergunning te verlenen.



figuur: juiste situeringen schuilgelegenheden

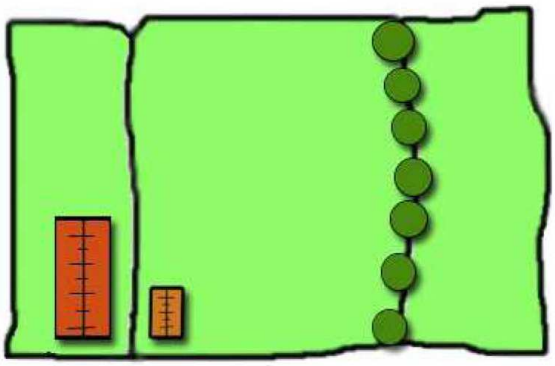
Situering

Wat betreft de situering dient de locatie van de schuilhut te worden gekozen die landschappelijk het beste tot zijn recht komt. Dit betekent dat een schuilhut vaak aan de rand van een perceel geplaatst moet worden, aansluitend op aanwezige bebouwing, bomen en struiken. Zichtlijnen blijven dan zoveel mogelijk in tact. De schuilhut moet aan de rand van het perceel geplaatst worden. De minimale afstand tot de perceelgrenzen bedraagt 3 meter. Indien er niet aangesloten kan worden bij omliggende bebouwing maar er op of naast het perceel grote groenelementen (bossages, bomen, struiken houtwallen) aanwezig zijn, waardoor de schuilhut hierachter verscholen raakt, moet de schuilhut hierop aansluiten met een maximale afstand van 3 meter. Indien aan de randen van het perceel geen groenelementen aanwezig zijn, dient de schuilhut in een hoek van het perceel geplaatst te worden, waarbij de afstand tot beide perceelsgrenzen minimaal 3 meter bedraagt. Daarnaast dienen rondom de bebouwing groenelementen geplaatst te worden, zodat landschappelijke inpassing alsnog geschiedt. De schuilhut mag nooit midden op het perceel geplaatst worden, tenzij hier zoveel groenelementen aanwezig zijn dat dit de beste locatie is voor de schuilhut.

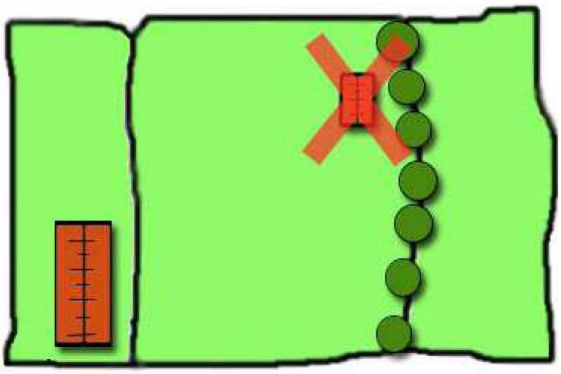


figuur: onjuiste situering schuilgelegenheden

De schuilhut moet aan de rand van het perceel geplaatst worden. De minimale afstand tot de perceelgrenzen bedraagt 3 meter. De schuilhut moet aansluiten bij omliggende bebouwing welke aan de straatzijde gelegen is, indien deze bebouwing ook aanwezig is. Hierdoor wordt de bebouwing geconcentreerd aan de straat en wordt verrommeling tegengegaan. De schuilhut moet op een afstand van maximaal 50 meter van de bebouwing liggen. Wordt deze afstand groter dan kan niet meer gesproken worden van een ruimtelijke eenheid.



figuur: juiste situering nabij bebouwing



figuur: onjuiste situering nabij bebouwing

Voorbeelden van schuilgelegenheden die voldoen aan het beeldkwaliteitsplan:

Voorbeelden van schuilgelegenheden die niet voldoen aan beeldkwaliteitsplan:

Omheiningen

Om omheiningen zoveel mogelijk in het landschap op te laten gaan dient er gebruik gemaakt te worden van natuurlijke materialen en kleuren. Houten hekwerken hebben de voorkeur. Indien een afrastering met lint gemaakt wordt dienen de palen van hout te zijn en het lint in een donkere kleur, groen, bruin of zwart. Wit lint is uitgesloten. Andere materialen zoals metaal of kunststof kunnen toegestaan worden mits ze in de hiervoor genoemde kleuren worden aangebracht. De kleur wit is uitgesloten. Omheiningen tot een hoogte van 1,00 m zijn vergunningvrij. Omheiningen tot een hoogte van 2,00 m zijn in nagenoeg alle bestemmingen toegelaten. In de meeste gevallen dient hiervoor een vergunning te worden aangevraagd.

Voorbeelden van omheiningen die voldoen aan het beeldkwaliteitsplan:

Voorbeelden van omheiningen die niet voldoen aan het beeldkwaliteitsplan:

Paardenbakken en niet-overdekte stapmolens

Via afwijking is het in het bestemmingsplan Buitengebied 2011 mogelijk gemaakt om paardenbakken en niet-overdekte stapmolens ook buiten het bouwvlak op te richten, waardoor deze verspreid in het buitengebied kunnen voorkomen.

Aanleiding

De gemeente krijgt herhaaldelijk verzoeken voor het oprichten van paardenbakken en (in iets mindere mate) niet-overdekte stapmolens in het buitengebied. De aanvragen betreffen niet zozeer paardenbakken en stapmolens ten behoeve van bedrijfsmatig gebruik maar veelal van burgers, die ten behoeve van het hobbymatig gebruik een paardenbak en/of stapmolen wensen op te richten. Het oprichten van een paardenbak en/of stapmolen is binnen het toegekende woonbestemmingsvlak vaak niet mogelijk.

Gemeentelijke beleidsregels

De gemeente acht het wenselijk het aanleggen van paardenbakken en/of stapmolens in het buitengebied te faciliteren, maar daarbij in het kader van de bescherming van ruimtelijke kwaliteit wel randvoorwaarden te stellen. Om de specifieke gebiedskenmerken te beschermen dienen de bestemming, de ligging en de specifieke waarde van het gebied daarbij betrokken te worden. Daarnaast worden eisen gesteld aan omvang en materialisering om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen. Het oprichten van paardenbakken en/of stapmolens binnen een agrarisch bouwkavel of bouwvlak bij een manege was al rechtstreeks toegestaan. In het bestemmingsplan Buitengebied 2011 is een nieuwe regeling opgenomen voor het oprichten van paardenbakken en/of niet-overdekte stapmolens buiten een agrarisch bouwvlak of een bouwvlak bij een manege. Het oprichten van paardenbakken en/of niet-overdekte stapmolens is uitsluitend toegestaan op gronden met de bestemming 'Agrarisch' danwel 'Agrarisch met waarden-Natuur- en Landschapswaarden'. Aan het oprichten van paardenbakken en/of niet-overdekte stapmolens zijn diverse randvoorwaarden verbonden met betrekking tot de locatie, de situering en de maatvoering. Daarnaast zijn randvoorwaarden opgenomen voor het eventueel oprichten van bijbehorende verlichtingsmasten.

Paardenbakken en/of niet overdekte stapmolens

- Dit beeldkwaliteitsplan paardenbakken heeft zowel betrekking op paardenbakken en/of niet-overdekte stapmolens voor hobbymatig als professioneel gebruik.
- Het moet mogelijk gemaakt worden om hobbydieren te houden in het buitengebied om zo te voorzien in de behoefte, een goede bijdrage te leveren aan het landschappelijke en agrarische karakter van het buitengebied van de gemeente Weert en om overbelasting van de dichtbevolkte kernen te voorkomen.

Randvoorwaarden:

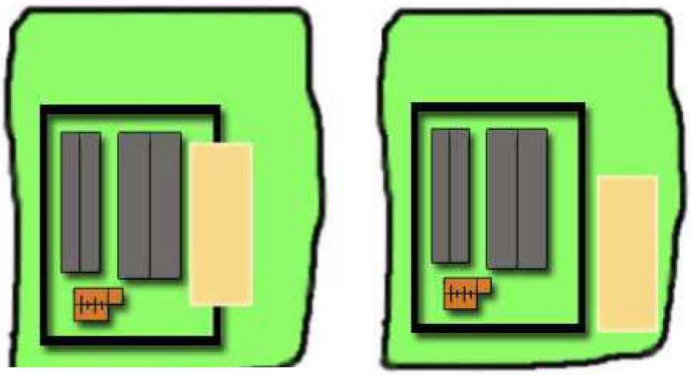
- Binnen de bestemmingen 'Agrarisch' met dubbelbestemming 'Waarde-Beekdallandschap', 'Agrarisch met waarden- Natuur- en Landschapswaarden' met dubbelbestemming 'Waarde-Beekdallandschap', 'Natuur', 'Bos' zijn paardenbakken en/of stapmolens uitgesloten.
- Paardenbakken en/of stapmolens zijn binnen het bouwkavel van de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' of 'Sport-Manege' toegestaan.
- Voor paardenbakken en/of stapmolens binnen de bestemming 'Bedrijf', 'Wonen', 'Agrarisch', Agrarisch met waarden-Natuur- en landschapswaarden, voor zover niet gelegen binnen de

bestemming 'Waarde-Beekdallandschap' kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken.

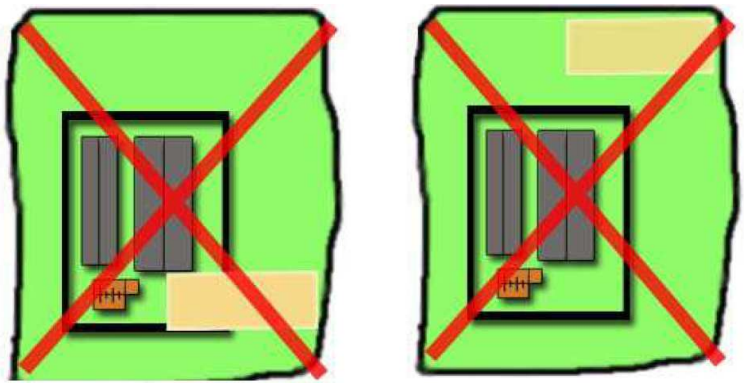
Voorwaarden:
Specifieke voorwaarden ten aanzien van de bouw van een paardenbak en/of een niet-overdekte stapmolen zijn:

1. De oppervlakte van de paardenbak en/of stapmolen tesamen mag maximaal 1.000 m² bedragen.
2. De hoogte van omheiningen mag maximaal 2,00 m bedragen.
3. Eventuele lichtmasten mogen maximaal 4,00 m hoog zijn en dienen op minimaal 50 m van woningen van derden te zijn gelegen.
4. De paardenbak en/of stapmolen moet minimaal 50 m van woningen van derden zijn gelegen.
5. Er moet sprake zijn van een landschappelijke inpassing.
6. Op grond van het bepaalde in artikel 46 van het bestemmingsplan dient inzicht te worden geboden in de wijze waarop een afdoende kwaliteitsbijdrage wordt geleverd.

Regels op perceelsniveau
Het streven is om de paardenbak en/of niet-overdekte stapmolen zoveel mogelijk binnen het bouw- of bestemmingsvlak op te nemen. Is dit niet mogelijk dan moet de paardenbak en/of stapmolen in de zelfde lijn als het bestemmings- of agrarisch bouwvlak worden geplaatst. Dit houdt in dat de paardenbak en/of niet-overdekte stapmolen parallel moet lopen aan één van de zijden van het bouw- of bestemmingsvlak. In het beeldkwaliteitplan wordt verder ingegaan op de eisen omtrent de ligging van een paardenbak en/of een stapmolen. Indien de paardenbak en/of stapmolen in zijn geheel buiten het bouw- of het bestemmingsvlak valt moet de paardenbak en/of stapmolen op een afstand van maximaal 3 meter parallel aan één van de zijden gesitueerd worden. Om overlast van de paardenbak en/of stapmolen voor omwonenden zo veel mogelijk te voorkomen, dient de paardenbak en/of stapmolen op een minimale afstand van 50 meter ten opzichte van de dichtstbijzijnde burgerwoning gesitueerd te worden. De afstand van 50 meter wordt als volgt gemeten: de kortste afstand van de bebouwing van de paardenbak en/of stapmolen tot enig punt van de op naastgelegen bouwpercelen op kortste afstand voorkomende hoofdbebouwing.



figuur: juiste situering paardenbak en/of stapmolen



Figuur: onjuiste situering paardenbak en/of stapmolen

Landschappelijke inpassing
In alle gevallen moet er sprake zijn van een verantwoorde landschappelijke inpassing, vormgeving en materiaalkeuze. Hiervoor wordt verwezen naar het beeldkwaliteitplan.
Daarom bestaat buiten een agrarisch bouwkavel of een bouwkavel van een manege alleen de mogelijkheid om een paardenbak en/of niet-overdekte stapmolen op te richten middels een omgevingsvergunning. Dit maakt een zorgvuldige belangenafweging bij iedere aanvraag mogelijk. Indien de paardenbak en/of niet-overdekte stapmolen niet aansluit bij het beeldkwaliteitplan en niet landschappelijk wordt ingepast kan het bevoegd gezag besluiten om geen omgevingsvergunning te verlenen.

Omheining paardenbak en stapmolen
De omheining dient zoveel mogelijk in het landschap op te gaan. Hiervoor dient gebruik gemaakt te worden van natuurlijke materialen en kleuren. Het moet om een open omheining gaan. Houten hekwerken hebben de voorkeur. Indien een afrastering met lint gemaakt wordt, dienen de palen van hout te zijn en het lint in een donkere kleur, groen, bruin of zwart. Wit lint is uitgesloten. Andere materialen zoals metaal of kunststof kunnen toegestaan worden mits ze in de hiervoor genoemde kleuren worden aangebracht. De kleur wit is uitgesloten. Het toepassen van prikkeldraad wordt afgeraden. De omheining mag maximaal 2 meter hoog zijn en dient een open karakter te hebben.

Voorbeelden van paardenbakken en stapmolens die voldoen aan het beeldkwaliteitsplan

Voorbeelden van paardenbakken die niet voldoen aan het beeldkwaliteitsplan: