



### Nieuw bestemmingsplan buitengebied

## “Nieuw Bestemmingsplan Buitengebied biedt ontwikkelingsruimte en waarborgt kwaliteit!”

### Meer weten over het bestemmingsplan buitengebied?

Op de website [www.hilvarenbeek.nl](http://www.hilvarenbeek.nl) vindt u alle informatie over het bestemmingsplan, de relevante documenten en de geplande procedure.



*Een nieuw Bestemmingsplan Buitengebied voor de gemeente Hilvarenbeek is in afrondende fase. Op 29 november 2013 is het ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd. Op het plan zijn 160 zienswijzen ingediend. Het vervolg is: 13 februari debatbijeenkomst, 20 februari behandeling in Commissie Ruimte, 13 maart vaststelling door Gemeenteraad.*

### Plattelandsonderneming doorbraak van jewelste

De plattelandsonderneming is als nieuw begrip opgenomen in het Bestemmingsplan Buitengebied. De definitie luidt: Een bedrijf dat al dan niet gedeeltelijk als agrarisch bedrijf, producten of diensten aanbiedt die bijdragen aan de instandhouding en beleving van gronden of gebouwen en daarmee in ieder geval aan de gebiedskwaliteit, waarmee deze producten en diensten verduurzamend ruimtelijk of functioneel verbonden zijn.

Ruim twee jaar geleden startte het Land van de Hilver de Pilot Plattelandsondernemingen, samen met een aantal andere partijen zoals Task Force Multifunctionele Landbouw, provincie Noord-Brabant en Innovatienetwerk Groene Ruimte. Wiet van Meel was als adviseur nadrukkelijk bij dit proces betrokken. “We zijn er trots op dat het begrip plattelandsonderneming geaccepteerd is in het Bestemmingsplan Buitengebied. Dit is van groot belang voor de verduurzamende ontwikkeling van bestaande en nieuwe bedrijvigheid in het buitengebied, waarbij de economische ontwikkeling gepaard gaat met de versterking van ruimtelijke en maatschappelijke ontwikkelingen. Plattelandsonderneming is een open begrip. Aan de ene kant is dit prettig, omdat het ontwikkelingsruimte geeft. Aan de andere kant is het lastig voor zowel de gemeente als de ondernemers, omdat het niet 100% dichtgeremd is. Dit vraagt om een flexibele onderhandelingshouding van zowel ambtenaar als ondernemer. Er komt een nieuwe samenwerkingsvorm die de gemeente en de ondernemers gaat ondersteunen bij de uitwerking van aanvragen en plannen voor plattelandsondernemingen. De opname van dit nieuwe begrip is een doorbraak van jewelste voor de gemeente, maar ook voor de provincie Noord-Brabant.”



### Den Elshorst voorbeeld plattelandsonderneming

Den Elshorst was vroeger een gemengd boeren bedrijf. Door specialisatie zijn de varkens gebleven en de rest is verdwenen. De varkens leven nu veelal buiten en het vlees is lokaal verkrijgbaar. Ook worden er allerlei vormen van dag- en verblijfsrecreatie rondom de natuur en het boerenleven aangeboden. Den Elshorst is een sprekend voorbeeld van een plattelandsonderneming. Eigenaar Ben Bruurs: “Terwijl de roep om nieuwe economische dragers luider is dan ooit, zijn er in het huidige bestemmingsplan nauwelijks mogelijkheden. De kaders lieten dat niet toe. Innovatie en nieuwe dingen doen is lastig als toetsingsambtenaren op bestaande certificeringmodellen terug vallen. Op die manier komen we weer terug in oude systemen; iets wat we juist niet willen. De plattelandsonderneming zoals benoemd in het nieuwe bestemmingsplan biedt hier een kans. Het gaat hier om bedrijven die actief met het buitengebied bezig zijn en er ook een toegevoegde waarde aan geven. Hiermee zijn Land van de Hilver, beleids- mensen van gemeente Hilvarenbeek en provincie op één lijn gekomen. Dit is super. Ik hoop nu wel dat toetsingsambtenaren niet weer alles dicht willen timmeren met stapels rapporten. Afspraken maken kan ook op een A-viertje, vaak is dit wel zo duidelijk.”

Peer Verkuijlen, wethouder Ruimtelijke Ontwikkeling en Volkshuisvesting en verantwoordelijk voor de ontwikkeling van het nieuwe bestemmingsplan: “Ik ben erg tevreden over hoe het gaat. We hebben goed samengewerkt met de klankbordgroep en ook vanuit de inwoners hebben we veel reacties gehad. Onze medewerkers hebben er heel erg hard aan gewerkt. Dit alles heeft geleid tot een verbetering van het plan. Ook natuur- en landschapselementen zijn beter benoemd in het nieuwe plan. Bijzonder is dat we het nieuwe begrip plattelandsonderneming invoeren. Het bestemmingsplan biedt hiermee meer en diverse mogelijkheden om ruimte te bieden aan ontwikkelingen in het buitengebied. Mits, ze uiteraard passen en een bijdrage leveren aan de verbetering van de kwaliteit van het buitengebied. Er wordt nu ook nog gestart met een landschapsonwikkelingsplan. Daarnaast zal een overleg ‘Beeks Buiten’ tot stand komen om samen met alle partners ontwikkelingen te bespreken.”

### Ontwikkelingsruimte

Er is bij verschillende partijen in het buitengebied van Hilvarenbeek behoefte aan ontwikkelingsruimte. Het aantal agrarische bedrijven neemt af. Eigenaren zoeken naar een nieuwe invulling of exploitatie van hun locatie. Het nu geldende bestemmingsplan is verouderd en geeft deze ruimte niet. Wethouder Peer Verkuijlen hierover: “Met het nieuwe Bestemmingsplan Buitengebied kunnen we met wijzigingsbevoegdheden een ontwikkeling als een nevenactiviteit van een agrarisch bedrijf of een nieuwe activiteit waar een agrarische bedrijf stopt, mogelijk maken. Dus een alternatief voor de agrarische sector, maar wel een activiteit die verbonden is met het buitengebied. We verwachten met name initiatieven op gebied van toerisme, recreatie, zorg en kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid. Maar ook hele vernieuwende ideeën zijn denkbaar.”

### Agrarische bedrijven

Peer Verkuijlen: “Ook voor de agrarische sector hebben we ontwikkelingsruimte ingebouwd, hoewel de mogelijkheden hiervoor sterk bepaald worden door de Verordening Ruimte van de provincie. Agrarische bedrijven kunnen onder voorwaarden ontwikkelen tot een oppervlakte van maximaal 1,5 hectare. Ontwikkelruimte kan alleen worden

toegekend als er sprake is van een (ontwikkeling naar een) zorgvuldige veehouderij. Dit wordt bepaald aan de hand van objectieve criteria die betrekking hebben op de woon- en leefomgeving, volksgezondheid en dierenwelzijn en -gezondheid. Deze regels staan bekend als de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij. Ontwikkelingen bij agrarische bedrijven moeten altijd landschappelijk ingepast worden. De inpassing bedraagt 10% van de oppervlakte van het bouwvlak. Bij een goedgekeurd landschapsonwikkelingsplan, mag de inpassing buiten het bouwvlak worden gerealiseerd.”

### Kwaliteitsverbetering

De provinciale Verordening Ruimte stelt, samen met de gemeente, dat alle ontwikkelingen in het buitengebied gepaard moeten gaan met een kwaliteitsverbetering van het buitengebied. Daarvoor is een landschapsinvesteringsregeling verwerkt in het nieuwe bestemmingsplan. “Dit betekent dat iedere ruimtelijke ontwikkeling met enige impact gepaard moet gaan met ruimtelijke kwaliteit”, aldus Peer Verkuijlen. “Dus in ieder geval landschappelijke inpassing van de activiteiten, sloop van overvloedige bebouwing en mogelijk zelfs compensatie van natuur, landschap, cultuurhistorie of belevingswaarde.”

### Plattelandsonderneming

“Het begrip plattelandsonderneming is nieuw in het bestemmingsplan en is ingebracht door ondernemersvereniging Land van de Hilver”, aldus Peer Verkuijlen. “De vereniging constateerde in de praktijk dat ondernemer en gemeente bij de invulling van niet-agrarische functies in het buitengebied tegen te veel belemmeringen aan liepen. Het gevolg is dat nieuwe functies in het buitengebied onvoldoende tot ontwikkeling komen. Met het toevoegen van de plattelandsonderneming hebben we hier een oplossing voor gecreëerd. Voor een nieuwe functie die niet geheel agrarisch is, maar wel verbonden is aan het buitengebied, mag 1.000 m<sup>2</sup> bebouwing gehandhaafd blijven. Als nieuwbouw noodzakelijk is voor de nieuwe functie dan is algehele sloop en nieuwbouw van bijgebouwen tot maximaal 1.000 m<sup>2</sup> toegestaan. Uiteraard moet deze bebouwing ingepast worden in het landschap. Deze regeling biedt beduidend meer ruimte dan de bestaande regeling voor verbrede landbouw.”



### Natuur en landschap beter beschermen

“De gemeente heeft in het Bestemmingsplan Buitengebied de natuur- en landschapswaarden meer kenbaar en toetsbaar gemaakt, dan in het vorige plan”, aldus Mieke Hendriks namens B-team Hilvarenbeek. “We waarderen uiteraard deze positieve houding, maar toch maken we ons zorgen. Natuur- en landschapsschoon dreigen door bijvoorbeeld schaalvergroting nog verder uit het buitengebied te verdwijnen. Het B-team streeft juist naar het tegendeel: een buitengebied met een aantrekkelijk landschap en een rijke wilde flora en fauna. Hiervoor zijn in onze ogen extra beschermingsmaatregelen nodig. Daarom hebben we een zienswijze ingediend om extra bescherming te vragen voor een aantal punten. Bijvoorbeeld voor solitaire bomen. Deze werden en worden beschermd via de Algemeen Plaatselijk Verordening. Wij constateren echter dat deze bescherming onvoldoende is. Een ander belangrijk punt in onze zienswijze is de bescherming van zandpaden met de daarbij behorende landschapselementen. Vooral omdat bij de uitvoering van de Landinrichting De Hilver heel veel verdwenen is. We hechten er zeer aan dat waardevolle landschapselementen, onverharde paden en wegen adequaat beschermd worden en in geen geval (semi) verhard worden.”