

Ontwerpbestemmingsplan “Groenstraat 7 en 9, Esbeek” en ontwerpbesluit Hogere grenswaarde Wet geluidhinder “Groenstraat 7, Esbeek”

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hilvarenbeek maakt op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening bekend dat met ingang van 28 december 2023 tot en met 7 februari 2024 gedurende zes weken voor iedereen ter inzage ligt, het ontwerpbestemmingsplan:

“Groenstraat 7 en 9, Esbeek”

Omschrijving ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in het wijzigen van de bestemming van het perceel Groenstraat 7 te Esbeek in ‘wonen’ en het herbouwen van de bestaande bedrijfswoning.

Tevens ziet het bestemmingsplan toe op het herstellen van een administratieve vergissing. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2014’ zijn de bouwblokken van zowel het perceel Groenstraat 7 als Groenstraat 9 in Esbeek niet goed ingetekend. De kadastrale percelen zijn niet gelijk aan bouwblokken. Het bouwblok van Groenstraat 7 ligt deels over het kadastrale perceel Groenstraat 9. Om deze administratieve vergissing te herstellen wordt het bouwblok behorende bij het perceel Groenstraat 7 verkleind en het bouwblok behorende bij het perceel Groenstraat 9 vergroot. De bestemming van het perceel Groenstraat 9 wordt niet gewijzigd. Dit blijft ‘agrarisch’ met de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch-voormalig agrarisch bedrijf’ met als aanduidingen ‘waarde-archeologie 1 en 2’ en de gebiedsaanduidingen ‘overige zone- beekdal, groenblauwe mantel en beperking veehouderij’.

Ligging plangebied

De percelen Groenstraat 7 en 9 te Esbeek zijn gesitueerd in een bebouwingslint, in het buitengebied van de gemeente Hilvarenbeek, ten oosten van de kern Esbeek. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door weilanden. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door de burgerwoning Groenstraat 11 en aan de westzijde door het voormalige agrarisch bedrijf Groenstraat 3. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de doorgaande weg Groenstraat, met daarachter woonkavels en een voormalig agrarisch bedrijf.

Op de verbeelding die bij het bestemmingsplan hoort kunt u zien waar de exacte grens van het plangebied ligt.

Omschrijving ontwerpbesluit “Hogere waarde geluidhinder”

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hilvarenbeek maakt op grond van bekend dat zij voornemens is een hogere waarde ingevolge de Wet geluidhinder vast te stellen. De hogere grenswaarde houdt verband met het bestemmingsplan “Groenstraat 7 en 9, Esbeek”.

Op grond van artikel 83 van de Wet geluidhinder is het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hilvarenbeek voornemens een ontheffing te verlenen. De hogere waarde heeft betrekking op het herbouwen van de bestaande woning op het perceel Groenstraat 7 te Esbeek.

De Wet geluidhinder biedt de mogelijkheid om hogere grenswaarden vast te stellen indien blijkt dat de overschrijding van de voorkeursgrenswaarden niet volledig door geluid beperkende maatregelen kan worden tegengegaan. Gelet op de situatie en het uitgevoerde onderzoek wordt geconcludeerd dat geluidreducerende maatregelen redelijkerwijs niet mogelijk zijn en dat het noodzakelijk is om hogere grenswaarden vast te stellen voor de nieuwe woningen binnen het plangebied. Gelet op artikel 83 van de Wet geluidhinder, artikel 110a van de Wet geluidhinder en de overwegingen zoals aangegeven in het ontwerpbesluit heeft het college besloten in ontwerp hogere waarden vast te stellen, één en ander zoals aangegeven in het ontwerpbesluit.

Stukken inzien

Tijdens de inzagetermijn kan een ieder het ontwerpbestemmingsplan “Groenstraat 7 en 9, Esbeek” met bijbehorende stukken digitaal raadplegen. Ook het ontwerpbesluit “Hogere waarde geluidhinder” ligt ter inzage.

Het ontwerpbestemmingsplan is digitaal te raadplegen op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl via de volgende link:

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.0798.BPGroenstraat7en9-ON01>

Indienen zienswijze

Tijdens de inzagetermijn kan iedereen zijn of haar zienswijze op het plan kenbaar maken. Dat kan schriftelijk, digitaal of mondeling. Schriftelijke zienswijzen stuurt u naar:

College van B&W van Hilvarenbeek Postbus 3 5080 AA Hilvarenbeek

Digitale zienswijzen kunt u indienen via het online formulier “Zienswijze indienen” op www.hilvarenbeek.nl/zienswijze. Hiervoor heeft u DigiD nodig. Het indienen van zienswijzen via e-mail is niet mogelijk.

Wilt u uw zienswijze mondeling kenbaar maken, neem dan contact op met het team Ruimtelijke Ontwikkeling & Vergunningen, via (013) 505 83 00.