

Bestemmingsplan “Groenstraat 7 en 9, Esbeek” en besluit 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 de gemeenteraad in haar vergadering van 5 juni 2025 het bestemmingsplan “Groenstraat 7 en 9, Esbeek” gewijzigd heeft vastgesteld.

Bij de vaststelling zijn, ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dit eerder ter inzage heeft gelegen, de volgende wijzingen aangebracht:

- paragraaf 5.4 Bodemkwaliteit van de toelichting van het bestemmingsplan ‘Groenstraat 7 en 9, Esbeek’ is tekstueel aangepast. Het verkennend bodemonderzoek dient vóór de sloopwerkzaamheden plaats te vinden. Dit is doorvertaald in de voorwaardelijke verplichting in artikel 8.2 ‘Voorwaardelijke verplichting asbestonderzoek’;
- in artikel 8.4 en 8.5 van het bestemmingsplan ‘Groenstraat 7 en 9, Esbeek’ is een voorwaardelijke verplichting ten aanzien van de verplaatsing van de kerkuilkast en de plaatsing van voorzieningen voor vleermuizen opgenomen;
- in artikel 8.6 van het bestemmingsplan ‘Groenstraat 7 en 9, Esbeek’ is een voorwaardelijke verplichting ten aanzien van de waterhuishouding opgenomen.

Omschrijving bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 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 de beoogde 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 besluit “Hogere waarde geluidhinder”

Op grond van artikel 3.4 Algemene wet bestuursrecht juncto artikel 83 van de Wet geluidhinder heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hilvarenbeek in haar vergadering van 25 maart 2025 een besluit hogere waarde grenswaarde ingevolge de Wet geluidhinder vastgesteld. De hogere waarde geluidhinder 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 geluidsreducerende 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 besluit heeft het college besloten in de hogere waarden geluidhinder vast te stellen.

Stukken inzien

Het vastgestelde bestemmingsplan en bijbehorende stukken liggen vanaf woensdag 6 augustus tot en met dinsdag 16 september 2025 ter inzage. Tijdens de inzageperiode kan een ieder het bestemmingsplan "Groenstraat 7 en 9, Esbeek" met bijbehorende stukken digitaal raadplegen.

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

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.0798.BPGroenstraat7en9-VG01>.