**Compositie 5 stedenbouw bv**
Boschstraat 35
4811 GB Breda
*telefoon* 076 – 5225262
*email* info@c5s.nl
*internet* www.c5s.nl
*kvk Breda* 20083802

# Gemeente Hilvarenbeek

## Bestemmingsplan

## “Parapluplan Cultuurhistorie Hilvarenbeek”

Projectnummer: 183138
Datum: 7 oktober 2021

# Gemeente Hilvarenbeek

## Bestemmingsplan

## “Parapluplan Cultuurhistorie Hilvarenbeek”

**Inhoud**

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.0798.BPBGculthistorie-VG01
d.d. : 07-10-2021

Projectleider: Dhr. ing. M.J. Volbeda
Projectmedewerker: Dhr. mr. M.J.A.B. Elsman
Status: Vastgesteld

# Toelichting

# INHOUD


| | | |
|---|---|---|
| **1** | **INLEIDING** | **3** |
| 1.1 | Aanleiding en doel | 3 |
| 1.2 | Ligging en begrenzing van het plangebied | 4 |
| 1.3 | Vigerend bestemmingsplannen | 5 |
| 1.4 | Leeswijzer | 5 |
| **2** | **PLANBESCHRIJVING** | **7** |
| 2.1 | Inleiding | 7 |
| 2.2 | Cultuurhistoriekaart | 7 |
| 2.3 | Waardebepaling | 12 |
| **3** | **PLANOLOGISCH RELEVANTE ASPECTEN** | **13** |
| 3.1 | Inleiding | 13 |
| 3.2 | Planologische aspecten (beleidsmatige keuze) | 13 |
| 3.3 | Milieuhygiënische aspecten | 15 |
| **4** | **JURIDISCHE PLANOPZET** | **17** |
| 4.1 | Inleiding | 17 |
| 4.2 | Opbouw van de regels | 17 |
| 4.3 | Regels | 18 |
| **5** | **ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID** | **21** |
| 5.1 | Inleiding | 21 |
| 5.2 | Toepassing Grondexploitatiewet | 21 |
| 5.3 | Economische uitvoerbaarheid | 21 |
| **6** | **MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID** | **23** |
| 6.1 | Inleiding | 23 |
| 6.2 | Vooroverleg | 23 |
| 6.3 | Inspraak | 23 |
| 6.4 | Zienswijzen | 24 |

**BIJLAGEN**

Bijlage 1 – Vigerende bestemmingsplannen
Bijlage 2 – Cultuurhistoriekaart
Bijlage 3 – Waardebepaling Cuijpers Advies
Bijlage 4 – Waardebepaling Cuijpers Advies elementen geen onderdeel van onderhavig bestemmingsplan
Bijlage 5 – Tabel vooroverleg bestemmingsplan
Bijlage 6 – Tabel zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding en doel

*Aanleiding*

Op 26 juni 2013 heeft de gemeenteraad van Hilvarenbeek besloten tot vaststelling van de ‘Cultuurhistoriekaart’. Deze gemeentelijk grondgebied dekkende kaart, met bijbehorend rapport, bevat een inventarisatie van diverse ‘cultuurhistorische elementen’ binnen de gemeente, waaronder objecten, lijnen en structuren. Op 14 november 2013 is een aangepaste versie van deze ‘Cultuurhistoriekaart’ vastgesteld door de gemeenteraad. Besloten is dat de waarden van deze kaart door dienen te worden vertaald in de regels van álle gemeentelijke bestemmingsplannen. De juridische grondslag voor het opnemen van cultuurhistorische waarden in bestemmingsplannen wordt gevormd door art. 3.1.6, lid 5 Bro.

Gebleken is dat de vertaling van de ‘Cultuurhistoriekaart’ in de regels van álle gemeentelijke bestemmingsplannen niet volledig heeft plaatsgevonden. Op 9 maart 2016 is door de ABRvS uitspraak gedaan over het bestemmingsplan “Buitengebied Hilvarenbeek 2014”. Uit deze uitspraak is gebleken dat, voor enkele onderdelen, de ‘Cultuurhistoriekaart’ niet voldoende is betrokken in de besluitvorming (strijd met art. 3:46 Awb). Op 9 juni 2016 is bovendien door de gemeenteraad geconstateerd dat niet alle ‘overige historische bouwkunst’ (Bijlage III bijbehorend rapport) op de ‘Cultuurhistoriekaart’ is opgenomen én dat tevens niet álle panden (specifiek: langgevelboerderijen) de dubbelbestemming ‘Waarde – Cultuurhistorie’ hebben gekregen. Deze dubbelbestemming biedt enerzijds beperkingen (sloopbepaling) en anderzijds verruiming van de gebruiksmogelijkheden (splitsing, woningtoevoeging).

Geconcludeerd kan worden dat de doorvertaling van de ‘Cultuurhistoriekaart’ niet volledig heeft plaatsgevonden. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in één gemeentebreed paraplubestemmingsplan om de ‘Cultuurhistoriekaart’ direct door te vertalen. De gemeente Hilvarenbeek wenst daarin uitsluitend de hoogst noodzakelijke onderdelen van de ‘Cultuurhistoriekaart’ door te vertalen.

Het belang van doorvertaling ligt hem hierin vooral in de ‘overige historische bouwkunst’, de ‘historische dorpsstructuren’ en de ‘oude gehuchtenpleintjes’. Voor het onderdeel ‘overige historische bouwkunst’ geldt dat deze niet in alle vigerende bestemmingsplannen zijn door beschermd door middel van de opname van een sloopvergunningplicht. Bovendien kunnen deze objecten nu niet door middel van een wijzigingsbevoegdheid gesplitst worden, daar een koppeling met de dubbelbestemming hiervoor ontbreekt. De ‘historische dorpsstructuren’ zijn niet volledig doorvertaald in het bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Hilvarenbeek. De Raad van State heeft hierover geoordeeld dat dit alsnog geregeld dient te worden. Als laatste de ‘oude gehuchtenpleintjes’. De gemeente vindt deze behoudenswaardig en wil voorkomen dat deze bebouwd kunnen worden. Voorkomen dient te worden dat afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden aldaar aanwezig. Voor deze drie onderdelen duurt het te lang om te wachten op een actualisatie van de vigerende bestemmingsplannen. De overige cultuurhistorische objecten genoemd op de

‘Cultuurhistoriekaart’ verkrijgen bescherming bij een actualisatie van het aldaar vigerende bestemmingsplan en zijn dus geen onderdeel van onderhavig paraplubestemmingsplan.

*Doel*
Het onderhavige bestemmingsplan doelt op het beschermen van diverse cultuurhistorische waarden die zichtbaar zijn op de ‘Cultuurhistoriekaart’, waarbij tevens rekening wordt gehouden met een overzichtelijke wijze van regelen in ruimtelijke plannen. Het bestemmen van sectorale beleidsaspecten heeft gewoonlijk plaats met een ‘paraplubestemmingsplan’. Het paraplubestemmingsplan kan worden gezien als een plan dat als een paraplu over andere bestemmingsplannen heen hangt. De bestemming(en) en bijbehorende regels in dat plan zijn van toepassing op alle vigerende bestemmingsplannen en onderliggende bestemmingsplannen die in dat plan zijn aangehaald. In onderhavig geval heeft het paraplubestemmingsplan tot doel om één beleidsonderwerp juridisch-planologisch te regelen.

Het beleidsonderwerp cultuurhistorie wordt doorvertaald in onderhavig paraplubestemmingsplan. Door het toevoegen van een dubbelbestemming ‘Waarde – Cultuurhistorie’ op de objecten die als overige historische bouwkunst objecten zijn opgenomen op de ‘Cultuurhistoriekaart’ wordt de bescherming van de aanwezige cultuurhistorische waarde, zoals ondergeschreven in de voor dit bestemmingsplan uitgevoerde waardebepaling, opgenomen. Binnen de dubbelbestemming ‘Waarde – Cultuurhistorie’ wordt behoud van de bestaande bebouwing nagestreefd. Daarvoor is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen in het kader van sloopactiviteiten. Bovendien geldt ter plaatse van de dubbelbestemming ‘Waarde – Cultuurhistorie’ de mogelijkheid om een cultuurhistorisch waardevol object waarin gewoond wordt te splitsen in twee wooneenheden.

Daarnaast worden ter plaatse van de historische dorpsstructuren en de oude gehuchtenpleintjes gebiedsaanduidingen opgenomen met een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden. Ook de historische dorpsstructuren en gehuchtenpleintjes worden nader onderschreven aan de in dit bestemmingsplan ten grond liggende waardebepaling. Door het opnemen van de gestelde gebiedsaanduidingen wordt ook de stedenbouwkundige historische structuur op gedegen wijze beschermd.

## 1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan beslaat een groot deel van het grondgebied van de gemeente Hilvarenbeek. Het gaat om de gronden waarop overige historische bouwkunst, historische dorpsstructuren en/of oude gehuchtenpleintjes zijn gelegen. Deze onderdelen zijn verspreid over het gemeentelijk grondgebied gelegen. Om inzichtelijk te krijgen waar binnen het gemeentelijk grondgebied deze objecten zijn gelegen, wordt verwezen naar de verbeelding behorend bij dit bestemmingsplan.

## 1.3 Vigerend bestemmingsplannen

De vigerende bestemmingsplannen waarop onderhavig paraplubestemmingsplan betrekking heeft zijn opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting. Het gaat om diverse bestemmingsplan van de gemeente Hilvarenbeek. In de regels zijn deze bestemmingsplannen eveneens genoemd in de bijlagen, zodat duidelijk wordt welke bestemmingsplannen worden aangevuld met regelingen voor overige historische bouwkunst, historische dorpsstructuren en/of oude gehuchtenpleintjes. Aan deze vigerende bestemmingsplannen wordt door middel van een dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' en/of door middel van de gebiedsaanduidingen 'overige zone – historische dorpsstructuur' en 'overige zone – oude gehuchtenpleintjes' een regeling ter bescherming van de cultuurhistorische waarden aldaar aanwezig opgenomen.

## 1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting wordt een beschrijving gegeven van het plan. Hoofdstuk 3 bevat een toetsing aan de planologisch relevante beleids- en milieuaspecten. Hoofdstuk 4 bevat een beschrijving van de juridische opzet. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en tot slot worden in het laatste hoofdstuk de resultaten uit de planologische procedure weergegeven.

# 2 PLANBESCHRIJVING

## 2.1 Inleiding

In onderhavig hoofdstuk wordt gemotiveerd welke elementen met een cultuurhistorische waarde op basis van de ‘Cultuurhistoriekaart’ worden doorvertaald in onderhavig paraplubestemmingsplan.

## 2.2 Cultuurhistoriekaart

De gemeente Hilvarenbeek heeft op 26 juni 2013 haar ‘Cultuurhistoriekaart’ vastgesteld. Op 14 november 2013 is een aangepaste versie van de kaart vastgesteld. De ‘Cultuurhistoriekaart’ maakt inzichtelijk waar in de gemeente bovengronds erfgoed aanwezig is. Het gaat hier om gebouwde en landschappelijke elementen die de identiteit van de gemeente Hilvarenbeek vertegenwoordigen. De ‘Cultuurhistoriekaart’ laat deze identiteit onderdeel uitmaken van het gemeentelijk beleid. De kaart omvat een overzicht van de cultuurhistorische waarden die aanwezig zijn binnen de gemeentegrenzen. Voor het opstellen van de cultuurhistoriekaart heeft een inventarisatie plaatsgevonden van de geologische, historisch-geografische en historisch-bouwkundige gegevens van het gebied. De ‘Cultuurhistoriekaart is opgenomen als bijlage 2 bij deze toelichting.

De ‘Cultuurhistoriekaart’ bevat een inventarisatie van bovengrondse cultuurhistorische elementen. De cultuurhistorische elementen zijn onder te verdelen in historisch geografische elementen en elementen die toebehoren aan de stedenbouw en architectuur. Tot de historische geografie behoren elementen die de hoofdstructuur van het landschap vormen. Dit patroon is gevormd door ontginningen, wegen, dijken, waterlopen, bossen, landgoederen, waterpartijen etc. Tot de categorie stedenbouw en architectuur behoren de elementen die het landschap verder invullen. Het gaat hier onder andere om beschermde monumenten en dorpsgezichten, waardevolle objecten zonder formele status, waterwerken (bijvoorbeeld bruggen en sluizen), economische activiteiten (bijvoorbeeld molens) en beschermde bomen. Binnen deze twee hoofdcategorieën zijn een aantal subcategorieën te benoemen, zoals de overige historische bouwkunst en de historische dorpsstructuren.

Aan de ‘Cultuurhistoriekaart’ heeft onderzoek ten grondslag gelegen in de vorm van bureauonderzoek naar de reeds bekende cultuurhistorische informatie op rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau. Het betreft informatie van rijksmonumenten, beschermde stadsmonumenten en dorpsgezichten, gemeentelijke monumenten en de informatie van de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart. Een waardebepaling en/of redengevende omschrijving van de cultuurhistorisch waardevolle objecten en structuren is bij het opstellen van de ‘Cultuurhistoriekaart’ niet aan de orde geweest. Voor diverse objecten uit de ‘Cultuurhistoriekaart’ geldt dan ook dat de opname op de ‘Cultuurhistoriekaart’ enkel geldt als attentiewaarde. Een nader onderzoek naar de daadwerkelijke cultuurhistorische waarde door middel van een waardebepaling is noodzakelijk om toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen af te kunnen stemmen op de cultuurhistorische waarde van objecten of landschapstypen. In het kader van

onderhavig bestemmingsplan heeft deze waardebepaling plaatsgevonden. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 2.3 van deze toelichting.

Hierna wordt ingegaan op de drie categorieën cultuurhistorisch waardevolle objecten die planologische bescherming krijgen door middel van onderhavig bestemmingsplan.

*Overige historische bouwkunst*
Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten worden op basis van de Erfgoedwet, al dan niet door het opstellen van een gemeentelijke Erfgoedverordening, beschermd. De instandhouding van Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten is juridisch verzekerd via de Erfgoedwet. Het is niet noodzakelijk en tevens niet gewenst om op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) 'aanvullende' (verzwarende) bescherming te bieden voor deze elementen. Om deze reden maken Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. In tegenstelling tot Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten geldt voor 'overige historische bouwkunst' niet dat deze elementen worden beschermd op basis van 'hogere regelgeving'. Overige historische bouwkunst betreffen objecten die het resultaat zijn van het Monumenten Inventarisatie Project (MIP), dat door de provincie Noord-Brabant is uitgevoerd in de jaren 1979 - 1991, dan wel boerderijen die in het kader van het Jaar van Boerderij in 2003 zijn geselecteerd onder toezicht van de Boerderijenstichting Noord-Brabant. Indien instandhouding van het object gewenst is, is het noodzakelijk om de bescherming via het juridisch-planologische spoor te laten verlopen.

Het criterium 'een goede ruimtelijke ordening' als opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening biedt ook de mogelijkheid om tot bescherming van 'overige historische bouwkunst' over te gaan. Daarnaast geldt, gelijk aan Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten, dat ook de 'overige historische bouwkunst' in aanmerking komt voor woningsplitsing c.q. woningtoevoeging op basis van de Verordening ruimte Noord-Brabant (zie paragraaf 3.1.2). Op basis van dit artikel is het mogelijk om cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, waaronder dus de overige historische bouwkunst, te splitsen in meerdere wooneenheden.

De 'overige historische bouwkunst' is niet vastgelegd in een register van rechtswege, maar is uitsluitend opgenomen op de 'Cultuurhistoriekaart'. Gebleken is dat vier adressen waarop 'overige historische bouwkunst' voorkomt abusievelijk niet zijn opgenomen op de 'Cultuurhistoriekaart', maar wel onderdeel zijn van onderhavig bestemmingsplan. Het gaat in zijn totaliteit om de volgende adressen:

| *Overige historische bouwkunst* | |
|---|---|
| *Adres* | *Soort object* |
| Akkerstraat ong. Biest-Houtakker | brug |
| Baarschotsestraat 20 Diessen | woonhuis |
| Beekseweg 4 Diessen | woonhuis |
| Beverstraat 6 Biest-Houtakker | boerderij |
| Biestsestraat 3 Biest-Houtakker | boerderij met café |
| Biestsestraat 16 Biest-Houtakker | boerderij |
| Biestsestraat 30, 32 Biest-Houtakker | boerderij |

| | |
|---|---|
| Biestsestraat 6 Biest-Houtakker | boerderij |
| Biestsestraat 79 Biest-Houtakker | boerderij |
| Biestsestraat ong. Biest-Houtakker | brug |
| Bloemenstraat 36 Hilvarenbeek | woonhuis |
| Diessenseweg 101 Hilvarenbeek | woonhuis |
| Diessenseweg 103 Hilvarenbeek | woonhuis |
| Diessenseweg 26-28 Hilvarenbeek | woonhuis |
| Diessenseweg 30-32 Hilvarenbeek | woonhuis |
| Diessenseweg 33 Hilvarenbeek | villa |
| Diessenseweg 34 Hilvarenbeek | woonhuis |
| Diessenseweg 35 Hilvarenbeek | woonhuis |
| Diessenseweg 61 Hilvarenbeek | horeca |
| Diessenseweg 62 Hilvarenbeek | woonhuis |
| Diessenseweg 66 Hilvarenbeek | woonhuis |
| Diessenseweg 69a Hilvarenbeek | woonhuis |
| Diessenseweg 69b Hilvarenbeek | Woonhuis |
| Diessenseweg 74-76 Hilvarenbeek | dubbel woonhuis |
| Diessenseweg 83 Hilvarenbeek | marechausseepost |
| Diessenseweg 85 Hilvarenbeek | marechausseepost |
| Diessenseweg 85a Hilvarenbeek | marechausseepost |
| Diessenseweg 87 Hilvarenbeek | marechausseepost |
| Diessenseweg 97 Hilvarenbeek | woonhuis |
| Doelenstraat 15 Hilvarenbeek | woonhuis |
| Doelenstraat 17 Hilvarenbeek | woonhuis |
| Doelenstraat 34 Hilvarenbeek | woonhuis |
| Doelenstraat 78 Hilvarenbeek | woonhuis |
| Dorpsstraat 2 Esbeek | Horeca |
| Dorpsstraat 3 Esbeek | Woonhuis |
| Dunsedijk 1 Esbeek | boerderij |
| Frankenstraat 6  Haghorst | Boerderij |
| Gelderstraat 20 Hilvarenbeek | Horeca |
| Gelderstraat 32,32 Hilvarenbeek | Woonhuis |
| Gelderstraat 53 Hilvarenbeek | Woonhuis |
| Gelderstraat 54 Hilvarenbeek | Boerderij |
| Gelderstraat 76 Hilvarenbeek | boerderij |
| Hoekje 16 Diessen | boerderij |
| Julianastraat 14 Diessen | woonhuis |
| Julianastraat 27 Diessen | woonhuis |
| Julianastraat 33 Diessen | bestuursgebouw |
| Julianastraat 44,46 Diessen | woonhuis |
| Julianastraat 48 Diessen | woonhuis |
| Julianastraat 58 Diessen | woonhuis |
| Julianastraat 62 Diessen | woonhuis |
| Kerksingel Bij 1 Diessen | begraafplaats |
| Klein Loo 3 Hilvarenbeek | boerderij |
| Klein Westerwijksestraat 17 Hilvarenbeek | boerderij |

| | |
|---|---|
| Koestraat 54 Hilvarenbeek | woonhuis |
| Koestraat 55 Hilvarenbeek | woonhuis |
| Koestraat 56 Hilvarenbeek | woonhuis |
| Koestraat 57 Hilvarenbeek | woonhuis |
| Koestraat 58 Hilvarenbeek | woonhuis |
| Koestraat 59 Hilvarenbeek | woonhuis |
| Koestraat 60 Hilvarenbeek | woonhuis |
| Laarstraat 16 Diessen | boerderij |
| Lage Haghorst 11 Haghorst | boerderij |
| Lage Haghorst 29 Haghorst | boerderij |
| Lombartsstraat 6 Diessen | boerderij |
| Moergestelseweg 19 Haghorst | boerderij |
| Molenstraat 8 Diessen | gedenkteken |
| Opslag 11 Haghorst | boerderij |
| Oude Tilburgseweg 1 Hilvarenbeek | boerderij |
| Oude Tilburgseweg 2 Hilvarenbeek | boerderij |
| Oude Tilburgseweg 4 Hilvarenbeek | boerderij |
| Oude Tilburgseweg 5 Hilvarenbeek | boerderij |
| Paardenstraat 24 Hilvarenbeek | woonhuis |
| Paardenstraat 26 Hilvarenbeek | woonhuis |
| Paardenstraat 31 Hilvarenbeek | woonhuis |
| Paardenstraat 59 Hilvarenbeek | woonhuis |
| Paardenstraat 61 Hilvarenbeek | woonhuis |
| Sint Josephstraat 4 Haghorst | kerkelijke dienstwoning |
| Tuldensedijk 5 Esbeek | boerderij |
| Turkaaweg 3 Diessen | boerderij |
| Varkensmarkt 18,2 Hilvarenbeek | woonhuis |
| Varkensmarkt 26 Hilvarenbeek | woonhuis |
| Voerdijk 6 Haghorst | boerderij |
| Vossenhol 10 Biest-Houtakker | boerderij |
| Vossenhol 11 Biest-Houtakker | boerderij |
| Vossenhol 17 Biest-Houtakker | boerderij |
| Vossenhol 2,4 Biest-Houtakker | woonhuis |
| Willibrordusstraat 7 Diessen | woonhuis |
| Wouwerstraat 1 Hilvarenbeek | woonhuis |
| Wouwerstraat 11 Hilvarenbeek | woonhuis |
| Wouwerstraat 44 Hilvarenbeek | woonhuis |
| Wouwerstraat 46 Hilvarenbeek | woonhuis |
| Wouwerstraat 48 Hilvarenbeek | woonhuis |
| Wouwerstraat 5 Hilvarenbeek | woonhuis |
| Wouwerstraat 7 Hilvarenbeek | woonhuis |
| Wouwerstraat 9 Hilvarenbeek | woonhuis |

*Historische dorpsstructuur*

Op de ‘Cultuurhistoriekaart’ zijn elementen onderscheiden die behoren tot de historische stedenbouwkundige structuur, meer specifiek de historische dorpsstructuur binnen deze stedenbouwkundige structuur. Instandhouding van deze elementen, en daarmee dus het voorkomen van het aanbrengen van wijzigingen die cultuurhistorische waarden teniet zouden kunnen doen, is gewenst. In onderstaande tabel wordt de ligging van de historische dorpsstructuren nader geduid.

| *Historische dorpsstructuren* | |
|---|---|
| *Dorpsstructuur* | *Locatie* |
| Grote Westerwijk, Kleine Westerwijk en Biest-Houtakker | Groot Westerwijksestraat - Klein Westerwijksestraat - Biestsestraat |
| Groot Loo | Groot Loo |
| Hilvarenbeek | Dorpskern |
| Waterstraat | Waterstraat |
| Diessen (ZO) | Kern Diessen nabij de kerk |
| Diessen (NO) | Kern Diessen nabij de Julianastraat |
| Hoogeind en Groenstraat | Groenstraat |
| Haghorst (NO) | Wijnhovenstraat |
| Haghorst (O) | Ontginningsweg |
| Haghorst (ZW) | Lage Haghorst |
| Baarschot | Kern Baarschot |

*Oud gehuchtenpleintje*

Op de ‘Cultuurhistoriekaart’ zijn elementen onderscheiden die behoren tot de historische stedenbouwkundige structuur, meer specifiek zijnde een ‘oud gehuchtenpleintje’. Instandhouding van deze elementen, en daarmee dus het voorkomen van het aanbrengen van wijzigingen die cultuurhistorische waarden teniet zouden kunnen doen, is gewenst. In onderstaande tabel wordt de ligging van de oude gehuchtenpleintjes nader geduid.

| *Oude gehuchtenpleintjes* | |
|---|---|
| *Gehuchtenpleintje* | *Locatie* |
| Kleine Westerwijk | Westerwijksestraat |
| Biest-Houtakker | Kruising Biestsestraat - Akkerstraat |
| Esbeek (W) | Spaaneindsestraat |
| Esbeek | Lage Mierdseweg - Groenstraat |
| Hoogeind (W) | Hoogeindsestraat |
| Hoogeind (O) | Groenstraat |
| Veldhoven (NO) | Veldhoven |
| Veldhoven (O) | Veldhoven |
| Haghorst (ZW) | Frankenstraat - Lage Haghorst |
| Diessen (NO) | Echternachtstraat - Laarstraat |
| Diessen (ZO) | Kruising Lombartsstraat - Molenstraat |
| Diessen (Z) | Lombartsstraat - Westerwijk |

## 2.3 Waardebepaling

Gelet op het ontbreken van ‘hogere regelgeving’ ter bescherming van de bovengenoemde objecten en structuren is het gewenst om een beschermde regeling op te nemen in onderhavig paraplubestemmingsplan. Ten behoeve van de motivatie dat ter plaatse van de eerder genoemde objecten en structuren sprake is van cultuurhistorische waarden, heeft Cuijpers Advies een waardebepaling uitgevoerd naar de voorgenoemde cultuurhistorische objecten. Deze waardebepaling is integraal bij deze toelichting opgenomen als bijlage 3.

Gebleken is dat niet ieder cultuurhistorisch object of structuur in de loop der tijd even goed geconserveerd is gebleven. Daarnaast geldt ook dat niet ieder object of structuur van even groot belang is om de cultuurhistorische betekenis van Hilvarenbeek te duiden. Als gevolg van de uitgevoerde waardebepaling zijn een aantal objecten die wel zijn weergegeven op de Cultuurhistoriekaart, maar waar niet langer sprake is van een cultuurhistorisch waardevol element niet opgenomen in onderhavig bestemmingsplan. Bovendien is één object niet opgenomen, omdat hiervoor reeds een separate planologische procedure wordt doorlopen waarin de cultuurhistorische waarde wordt vastgelegd. Het gaat om de volgende adressen die, apart van de waardebepaling van de waardevolle objecten, in bijlage 4 van deze toelichting zijn opgenomen:

| *Objecten waarvan cultuurhistorische waarde niet meer aanwezig is of een separate procedure wordt doorlopen waarin cultuurhistorische waarde wordt vastgelegd* |
|---|
| **Adres** |
| Biestsestraat 56 Biest-Houtakker |
| Dorpsstraat 17 Esbeek |
| Driehuizenweg 21 Hilvarenbeek |
| Gelderstraat 74b, 76a,b Hilvarenbeek |
| Lage Haghorst 12 Haghorst |
| Molenstraat 27 Diessen |
| Ontginningsweg 21 Haghorst |
| Ontginningsweg 38 Haghorst |
| Wijnhovenstraat 13 Haghorst |

De bovengenoemde objecten zijn dan ook verder geen onderdeel van onderhavig paraplubestemmingsplan.

Beschouwd moet worden of er belangen zijn die er toe leiden dat bescherming dient te worden onthouden, dit kan onder meer een rol spelen bij bijzondere objecten als bruggen of sluizen (gelet op verkeersfunctie en waterhuishoudkundige functie) of bijzondere plannen van particulieren. In voorkomend geval dient op basis van maatwerk de belangen te worden afgewogen. Vooralsnog zijn er geen zaken bekend die als reden kunnen dienen om bescherming van de cultuurhistorisch waardevolle objecten te onthouden.

# 3 PLANOLOGISCH RELEVANTE ASPECTEN

## 3.1 Inleiding

De gemeente Hilvarenbeek heeft te maken met de vigerende beleidskaders van de landelijke en provinciale overheid; ontwikkelingen dienen te voldoen aan dit beleid. Daarnaast dient de het parapluplan zich eveneens te voegen binnen de marges van het gemeentelijke beleid. Het ruimtelijk beleid van de drie voorgenoemde overheden is per overheidslaag neergelegd in één of meerdere zogenoemde structuurvisies. Voor de realisatie van het beleid zetten de verschillende overheden een mix van instrumenten in; één van die instrumenten betreft het vertalen van het beleid uit de structuurvisie naar een juridisch bindende verordening. Hieronder zijn de voor dit project relevante structuurvisies en verordeningen per overheidslaag weergegeven en wordt getoetst of de voorgenomen thematische wijzigingsplan van het planologisch regime passend is binnen het beleid.

## 3.2 Planologische aspecten (beleidsmatige keuze)

### *3.2.1 Nationaal beleid*

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) van kracht geworden. Deze omgevingsvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. De juridische doorwerking van deze nationale belangen heeft plaats middels het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) als in werking getreden op 30 december 2011, met latere aanvullingen en de bijbehorende regeling (Rarro). Eén nationaal belang is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), dit betreft de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’. Het onderhavige plan heeft geen betrekking op nationale belangen als vastgelegd in de SVIR, Barro en Rarro. De ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ (art. 3.1.6, tweede lid Bro) is uitsluitend van toepassing op ‘nieuwe stedelijke ontwikkelingen’ als bedoeld in art. 1.1.1, eerste lid, onder 1 Bro. Het onderhavige bestemmingsplan maakt direct geen nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk, maar beschermt de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische waarden.

### *3.2.2 Provinciaal beleid*

Op 1 oktober 2010 is door Provinciale Staten van Noord-Brabant de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) vastgesteld. Op 7 februari 2014 is een partiële herziening van deze structuurvisie vastgesteld. De structuurvisie bevat de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijke beleid. Daarnaast heeft de provincie Noord-Brabant op 14 december 2018 de Omgevingsvisie vastgesteld. Met deze omgevingsvisie lopen ze vooruit op de inwerkingtreding van de Omgevingswet in 2021. In de Omgevingsvisie verwoordt de provincie haar visie op de toekomst van Noord-Brabant tot aan 2050. De juridische doorwerking van deze beleidsdocumenten heeft plaats door middel van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (Iov N-B), in werking getreden per 25 oktober 2019. Het onderhavige plan maakt géén nieuwe bouwactiviteiten of planologische gebruiksactiviteiten als bedoeld in art. 1.1 Iov N-B mogelijk, waardoor er

geen sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling. De regels van de Iov N-B hebben in hoofdzaak betrekking op ruimtelijke ontwikkelingen; nu hiervan geen sprake is behoeft niet aan de Interim omgevingsverordening te worden getoetst.

Door opname van de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' wordt het via een wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in het moederplan mogelijk om ter plaatse van de overige historische bouwkunst objecten de vestiging of splitsing van een of meer woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing mogelijk te maken, mits dit gericht is op het behoud of herstel van deze bebouwing. Bovendien stelt de wijzigingsbevoegdheid nadere voorwaarden, zoals een minimale inhoud van de gesplitste woningen. De mogelijkheid tot splitsing of vestiging van één of meer woonfuncties, en de voorwaarden die daarbij worden gesteld, zijn afgestemd op provinciale regelgeving, meer specifiek art. 3.69 onder b Iov N-B. Gelet op de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant kan met de aangewezen dubbelbestemming en gebiedsaanduidingen uit onderhavig plan het ruimtelijk beleid ten aanzien van cultuurhistorie uitgewerkt worden in een paraplubestemmingsplan.

De provincie Noord-Brabant heeft, in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen, deze elementen vastgelegd op de provinciale cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) uit 2010, herziening 2016. Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven. De overige historische bouwkunst objecten, die beschermd worden met onderhavig bestemmingsplan, staan ook op de provinciale kaart beschreven. In de bescherming van deze objecten bestaat echter geen provinciaal belang meer. Het opstellen van beleid inzake de overige historische bouwkunst is aan de gemeentes zelf. De gemeente Hilvarenbeek heeft hieraan invulling gegeven door het opstellen van de 'Cultuurhistoriekaart' en het doorvertalen van onderdelen in onderhavig bestemmingsplan.

### *3.2.3 Gemeentelijk beleid*

*Cultuurhistoriekaart*

Op 26 juni 2013 en 14 november 2013 heeft de gemeenteraad van Hilvarenbeek besloten tot vaststelling van de 'Cultuurhistoriekaart'. Deze gemeentelijk grondgebied dekkende kaart, met bijbehorend rapport, bevat een inventarisatie van diverse 'cultuurhistorische elementen' binnen de gemeente, waaronder objecten, lijnen en structuren. Zoals eerder reeds geconcludeerd in paragraaf 2.2 van deze toelichting ligt de oorsprong van de cultuurhistorische waarden zoals opgenomen in onderhavig bestemmingplan in de 'Cultuurhistoriekaart'. In deze cultuurhistoriekaart ontbreekt echter een waardebepaling van de diverse objecten. Onderhavig bestemmingsplan bevat deze waardebepaling en voorziet bovendien in een juridisch-planologische regeling ter bescherming van de cultuurhistorische waarden van overige historische bouwkunst, historische dorpsstructuren en oude gehuchtenpleintjes.

## 3.3 Milieuhygiënische aspecten

Art. 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) vereist dat bij de voorbereiding van een besluit het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen vergaart. Op grond van art. 3.1.6, eerste lid, onder b en f Bro betreft dit onder meer inzichten over de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding en inzichten over de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Ten behoeve van het onderhavige bestemmingsplan zijn feiten en belangen ten aanzien van de aspecten water, bodem, geluid, ecologie, luchtkwaliteit, bedrijven en milieuzonering, archeologie, externe veiligheid en ecologie (soortenbescherming en gebiedsbescherming) nader beschouwd. Hieruit is gebleken dat géén van deze aspecten van invloed is op de uitvoerbaarheid van het paraplubestemmingsplan. Tevens is het Besluit m.e.r. betrokken in de beschouwing. Het onderhavige paraplubestemmingsplan maakt geen activiteit mogelijk als opgenomen in Kolom 1 van onderdeel C of D van het Besluit m.e.r.

# 4 JURIDISCHE PLANOPZET

## 4.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het paraplubestemmingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die de waarden van cultuurhistorisch waardevolle objecten, dorpsstructuren en gehuchtenpleintjes beschermd. Deze objecten komen voort uit de Cultuurhistoriekaart van de gemeente Hilvarenbeek. Het betreffen overige historische bouwkunst objecten, historische dorpsstructuren en oude gehuchtenpleintjes. In dit hoofdstuk wordt de juridische doorvertaling van deze elementen in het paraplubestemmingsplan besproken.

## 4.2 Opbouw van de regels

Het paraplubestemmingsplan bestaat uit regels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

De verbeelding bestaat uit bestemmingen en aanduidingen. De dubbelbestemming ‘Waarde-Cultuurhistorie’ is opgenomen ter plaatse van de objecten die op de ‘Cultuurhistoriekaart’ zijn aangeduid als ‘Overige historische bouwkunst’. De gebiedsaanduidingen omvatten de historische dorpsstructuren (overige zone – historische dorpsstructuur) en de oude gehuchtenpleintjes (overige zone – oud gehuchtenpleintje). De verbeelding is vormgegeven conform de SVBP 2012.

De regels regelen de bescherming van de cultuurhistorische waarde van de betreffende objecten en gronden. Bovendien geldt ter plaatse van de dubbelbestemming ‘Waarde – Cultuurhistorie’ een omgevingsvergunningstelsel opgenomen in het kader van het slopen van een bouwwerk. Voor de gebiedsaanduidingen ‘overige zone – historische dorpsstructuur’ en ‘overige zone – oud gehuchtenpleintje’ geldt dat een omgevingsvergunningplicht is opgenomen voor diverse werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden. De bestemming en aanduidingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:
- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

In de toelichting wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

## 4.3 Regels

### *4.3.1 Hoofdstuk 1 'Inleidende regels'*

*Artikel 1 'Begrippen'*
In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het paraplubestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

*Artikel 2 'Toepassingsgebied'*
In dit artikel is opgenomen dat de regels van alle analoge en digitale bestemmingsplannen, wijzigingsplannen, uitwerkingsplannen en inpassingsplannen worden herzien in de vorm van een wijziging van de regels en de verbeelding, zoals opgenomen in onderhavig bestemmingsplan.

### *4.3.2 Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'*

*Artikel 3 'Waarde – Cultuurhistorie'*
Dit artikel bevat de regeling met betrekking tot het beschermen van de cultuurhistorische waarden aanwezig bij objecten die onderdeel uitmaken van de overige historische bouwkunst. Uitsluitend bestaande bebouwing is ter plaatse toegestaan. Het bevoegd gezag kan afwijken van deze regeling, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke en functionele karakteristiek van de gronden en/of omgeving. In dit artikel is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het slopen van een bouwwerk. Voorafgaand aan de verlening van de sloopvergunning dient bovendien advies te worden ingewonnen bij de welstands/gemeentelijke monumentencommissie.

### *4.3.3 Hoofdstuk 3 'Algemene regels'*

*Artikel 4 'Anti-dubbeltelregel'*
In dit artikel wordt geregeld dat voor gronden die eenmaal in aanmerking zijn genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijven.

*Artikel 5 'Algemene aanduidingsregels'*
Dit artikel omvat de gebiedsaanduidingen 'overige zone – historische dorpsstructuur' en 'overige zone – oud gehuchtenpleintje'. Deze gebiedsaanduidingen zijn opgenomen ter plaatse van de historische dorpsstructuren respectievelijk de oude gehuchtenpleintjes zoals deze zijn opgenomen op de 'Cultuurhistoriekaart'. Aan de aanduidingen is een omgevingsvergunningstelsel gekoppeld voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

### *4.3.4 Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'*

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

*Artikel 6 'Overgangsrecht'*
Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig bij een omgevingsvergunning worden afgeweken tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan.

*Artikel 7 'Slotregel'*
De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan "Parapluplan Cultuurhistorie Hilvarenbeek".

# 5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

## 5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het parapluplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

## 5.2 Toepassing Grondexploitatiewet

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan of een projectafwijkingsbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld.

Aangezien het voorliggende plan niet voorziet in een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 Wro, hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Er doet zich dus geen mogelijkheid voor van kostenverhaal als bedoeld in afdeling 6.4 Wro.

## 5.3 Economische uitvoerbaarheid

Onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen heeft in het algemeen betrekking op nieuwe ontwikkelingen waarvoor bestemmingswijzigingen nodig zijn en die door de gemeente worden gerealiseerd. Het onderhavige paraplubestemmingsplan heeft betrekking op het toevoegen van een dubbelbestemming ‘Waarde – Cultuurhistorie’ en de aanduidingen ‘overige zone - historische dorpsstructuur’ en ‘overige zone - oud gehuchtenpleintje’ op gronden die reeds al onderdeel zijn van diverse vigerende bestemmingsplannen. De door de gemeente te maken kosten van onderhavig bestemmingsplan bestaan uitsluitend uit plankosten en de kosten van onderzoek dat nodig is met het oog op de voorbereiding van het plan. Eventuele kosten is verband met planschade als gevolg van het wijzigen van de regels zijn ook voorzien. Deze uitgaven komen ten laste van de algemene middelen van de gemeente.

Naast het dat bestemmingsplan de beperking van de sloopvergunning kent, biedt de planregeling juist ook mogelijkheden, bijvoorbeeld het splitsen in twee wooneenheden van gebouwen met een cultuurhistorische waarde. Het aanvragen van een sloopvergunning is de enige beperking en heeft geen invloed op de waarde van het object. Planschadeclaims op basis van dit bestemmingsplan zijn daarom niet te verwachten.

# 6 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

## 6.1 Inleiding

Het onderhavige paraplubestemmingsplan is een juridisch-technische aanpassing van regels. Het bestemmingsplan kan wel ruimtelijk-economische effecten tot gevolg hebben. De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven (afhankelijk van de gemeentelijke inspraakverordening). Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan. Vervolgens wordt de door de Wro voorgeschreven procedure gevolgd: ter inzagelegging van een ontwerp bestemmingsplan met de mogelijkheid van zienswijzen, en daarna vaststelling door de gemeenteraad.

## 6.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met de besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Van de provincie Noord-Brabant is een vooroverlegreactie ontvangen. In haar schrijven geeft de provincie aan verschillen te zien tussen de cultuurhistorische waardevolle panden die de provincie benoemt en de panden die door de gemeente worden geregeld in het voorliggende bestemmingsplan. Na ambtelijk overleg is gebleken dat het verschil veroorzaakt wordt doordat de volgens de provincie ontbrekende panden reeds in de vigerende bestemmingsplannen meegenomen zijn en derhalve niet opgenomen hoeven te worden in het onderhavige paraplubestemmingsplan. De vooroverlegreactie van de provincie Noord-Brabant heeft derhalve niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan geleid. Als bijlage 5 bij deze toelichting is de Tabel vooroverlegreacties opgenomen. In deze bijlage wordt aangegeven op welke wijze met de ingekomen vooroverleg reacties is omgegaan.

## 6.3 Inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan zal tezamen met de daarbij behorende stukken gedurende een periode van 6 weken ter inzage liggen in het gemeentehuis en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Tijdens deze periode heeft een ieder de mogelijkheid om over het voorontwerp een gemotiveerde inspraakreactie aan het college van burgemeester en wethouders te richten.

Het onderhavige bestemmingsplan heeft voor een ieder voor inspraak ter inzage gelegen. Plaatselijke instanties die zich bezig houden met de belangen van cultuurhistorische waarden zoals de Heemkunde Kring en de Monumentencommissie zijn direct geïnformeerd over het ter inzage gaan van het voorontwerpbestemmingsplan. Er zijn gedurende de termijn geen reacties ontvangen.

## 6.4 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft voor 6 weken ter inzage gelegen van 5 mei tot en met 16 juni 2021. Het plan heeft ter inzage gelegen op het gemeentehuis en www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende deze periode zijn vier zienswijzen ingediend. De reacties worden behandeld in de Tabel zienswijzen en ambtshalve wijzigingen. Deze tabel is opgenomen in bijlage 6 behorende bij deze toelichting. Naast de ingekomen zienswijzen zijn in de tabel ambtshalve wijzingen opgenomen met bijbehorende motivering.