

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 1402801

Portefeuillehouder: Désiré van Laarhoven -van Abeelen

Onderwerp

Bindend adviesrecht BOPA verwijsmast Peerkesbos 1

Status

Oordeelvormend- en Besluitvormend

Voorstel Raad

1. Een positief bindend advies af te geven voor het verlenen van de omgevingsvergunning (BOPA) voor de realisatie van een verwijsmast (35m) op de locatie Peerkesbos 1 te Boxtel

Inleiding

Initiatiefnemer is bezig met de procedure tot het vestigen van een McDonalds restaurant op de locatie Peerkesbos 1 te Boxtel. Bij deze gebonden beschikking heeft de initiatiefnemer ook het verzoek gedaan voor het toevoegen van een verwijsmast van 35 meter hoogte.

Dit verzoek wijkt af van het omgevingsplan van rechtswege, daarom is er een vergunning op basis van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) nodig.

Op 12 december 2025 is een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen van de initiatiefnemer met het verzoek om in afwijking van de geldende ruimtelijke regels een vergunning te verlenen voor de activiteiten:

1. Omgevingsplanactiviteit bouwen
2. Afwijken van regels in het omgevingsplan.

Bij deze aanvraag geldt de reguliere procedure.

Op grond van het Besluit bindend adviesrecht omgevingsvergunningen Boxtel brengt de gemeenteraad advies uit over een aanvraag om een omgevingsvergunning die betrekking heeft op het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde waarbij de hoogte meer bedraagt dan 20m. De vergunningsaanvraag betreft de bouw van een verwijsmast van 35 meter hoog. Het college stelt voor om op basis van de onderliggende ruimtelijke motivering en de uitgevoerde onderzoeken een positief bindend advies voor te leggen aan de raad.

Opmerking:

Enkele stukken in de bijlagen (bijlage 1 en bijlage 2) bevatten informatie en beschrijving van het gehele project, waaronder het vestigen van het McDonalds restaurant in het bestaande pand op de locatie Peerkesbos 1 te Boxtel. Het vestigen van het restaurant betreft een gebonden beschikking, het is namelijk toegestaan in het vigerend omgevingsplan van rechtswege. Deze informatie is ter volledigheid en ten behoeve van de aanvraag toegevoegd door initiatiefnemer. Omdat enkel de verwijsmast onder het bindend adviesrecht valt kan alleen hierover geoordeeld worden.

Beoogd resultaat

Het plaatsen van een verwijsmast van 35m hoog mogelijk te maken met een omgevingsvergunning.

Argumenten

1.1 Herstel 'peerkesbos'

De locatie Peerkesbos 1 te Boxtel is in het verleden onderhevig geweest aan strafbare feiten uitgevoerd door de toenmalige uitbater van de locatie.

Er is ter plaatste een drugsclub aangetroffen.

Er is ter plaatste drugsafval gedumpt.

Er is ter plaatste sprake geweest van illegale vervuilde grondopslag en grondbeweging.

Deze strafbare feiten hebben ervoor gezorgd dat de natuur en het 'peerkesbos' waar de locatie haar naam aan ontleent niet natuurlijk herstelbaar beschadigd zijn.

Voor het plaatsen van de verwijsmast zal het 'peerkesbos' hersteld worden. Hiervoor is een landschapsplan opgesteld om dit succesvol te bewerkstelligen. De herontwikkeling van de natuur ter plaatse is op een andere manier niet afdwingbaar te realiseren.

1.2 Voorgestelde locatie verwijsmast meest ideaal

Door de voorgestelde locatie van de verwijsmast is het mogelijk deze te beperken op een hoogte van 35 meter. Dit ten opzichte van de gebruikelijke hoogte van 45 meter wanneer deze elders op de locatie geplaatst wordt. Uit onderzoek blijkt dat de voorgestelde locatie in combinatie met de lagere hoogte minimaal zichtbaar zal zijn voor omwonenden en toch effectief zal zijn voor het gestelde doel van de initiatiefnemer.

1.3 Provincie staat positief tegenover medewerking in combinatie met herstel 'peerkesbos'

De provincie Noord-Brabant heeft een positieve houding tegenover het plaatsen van de verwijsmast in combinatie met het herstellen van het 'peerkesbos'.

1.4 Locatie verwijsmast valt buiten 'beperkingengebied weg' Rijkswaterstaat

Een van de taken van Rijkswaterstaat is het beheren van de rijkswegen, zodat deze wegen op een veilige manier gebruikt kunnen worden waarvoor ze bedoeld zijn. De Omgevingswet geeft Rijkswaterstaat de mogelijkheid hiervoor te zorgen. In de toepassing van deze wet staat het verzekeren van het veilig en doelmatig gebruik van de weg centraal. Belangen van anderen, zoals weggebruikers, worden hier tegen afgewogen. In de Omgevingswet is daarom een 'beperkingengebied weg' aangewezen.

De locatie van de verwijsmast valt buiten dit 'beperkingengebied weg' van Rijkswaterstaat. Na overleg is gebleken dat er geen bezwaren zijn vanuit Rijkswaterstaat.

Kantttekeningen

Niet van toepassing

Financiën

De kosten voor een BOPA worden via de Legesverordening in rekening gebracht bij de initiatiefnemer.

Uitvoering

Op basis van het bindend advies van de gemeenteraad, kan de gevraagde omgevingsvergunning, onder mandaat, al dan niet worden verleend. De verlening, dan wel weigering van de vergunning zal daarna op de wettelijke voorgeschreven manier bekend worden gemaakt.

Communicatie

De initiatiefnemer heeft een omgevingsdialoog gevoerd. Het verslag hiervan is opgenomen in het bijlageboek (bijlage 2).

Bijlagen

1. Bijlage 01 motivering BOPA McDonalds Boxtel dd 09 jan 2026
2. Bijlagenboek

meewerkend



Boxtel, 27 januari 2026

Burgemeester en wethouders van Boxtel,
de secretaris,

de burgemeester,

V.C. Fijneman

R.S. van Meygaarden

Ter inzage

Raadsbesluit

Registratienr.: 1402801

Portefeuillehouder: Désiré van Laarhoven -van Abeelen

Aanhef

De raad van de gemeente Boxtel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 27 januari 2026;

Besluit

1. Een positief bindend advies af te geven voor het verlenen van de omgevingsvergunning (BOPA) voor de realisatie van een verwijsmast (35m) op de locatie Peerkesbos 1 te Boxtel

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 10 maart 2026;

De gemeenteraad van Boxtel,
de griffier,

de voorzitter,

I.H.M. Smits

R.S. van Meygaarden