

Burgemeester en wethouders hebben op 05 december 2025 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een verwijsmast t.b.v. het nieuwe McDonald's restaurant met McDrive in het bestaande horecapaviljoen op de locatie Peerkesbos 1 in Liempde. De aanvraag is geregistreerd onder nummer **1399676**.

Besluit

Gelet op artikel 5.1 eerste lid, onder a en artikel 5.1 tweede lid, onder a van de Omgevingswet (hierna: Ow) besluiten wij de omgevingsvergunning te **weigeren** voor: het realiseren van een verwijsmast t.b.v. het nieuwe McDonald's restaurant met McDrive in het bestaande horecapaviljoen.

De omgevingsvergunning wordt geweigerd voor de volgende activiteiten:

- Omgevingsplanactiviteit – bouwen
- Omgevingsplanactiviteit – afwijken van de regels in het Omgevingsplan (BOPA)
- Bouwactiviteit - technisch

Procedure

Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure zoals opgenomen in paragraaf 16.5.2 van de Ow. In artikel 16.64 van de Ow is bepaald dat de beslistermijn hierbij acht weken bedraagt.

Brondocumenten behorende bij het weigeringsbesluit

De omgevingsvergunning wordt geweigerd onder de bepaling dat de bijbehorende stukken, genoemd in de bijlage tekeningen en documentenlijst d.d. '30 - juni - 2026', en de onderstaande onderdelen deel uitmaken van dit weigeringsbesluit.

Overwegingen omgevingsplanactiviteit – bouwen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

1. Een aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend voor de 'omgevingsplanactiviteit – bouwen', het realiseren van een verwijsmast t.b.v. het nieuwe McDonald's restaurant met McDrive in het bestaande horecapaviljoen.
2. Het plan is getoetst aan het ter plaatse geldende tijdelijke omgevingsplan 'gemeente Boxtel' d.d. '23-04-2025' en met het daarin opgenomen bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' d.d. '10-07-2014';
3. Het ingediende plan voldoet niet aan de bepalingen van het voornoemde tijdelijke omgevingsplan met het daarin opgenomen bestemmingsplan;
4. De 'omgevingsplanactiviteit – bouwen' is getoetst aan artikel 5.1, eerste lid, onder a in samenhang met artikel 5.18 en artikel 5.21 van de Ow en aan afdeling 8.1 en hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl);
5. De omgevingsvergunning kan, op grond van artikel 8.0a, tweede lid van het Bkl worden verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties als voldaan wordt aan de beoordelingsregels van artikel 8.0b en 8.0e van het Bkl;
6. Het plan is ter advisering voorgelegd aan de Commissie ruimtelijke kwaliteit Boxtel. Het plan is op 5 maart 2025 beoordeeld, waaruit blijkt dat er sprake is van een goede omgevingskwaliteit;
7. Een nadere motivering waarom het besluit wordt geweigerd is te vinden onder het kopje 'Nadere motivering afwijken van regels in het omgevingsplan (BOPA).

Overwegingen bouwactiviteit – technisch

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

1. Een aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend voor de 'bouwactiviteit – technisch', het realiseren van een verwijsmast t.b.v. het nieuwe McDonald's restaurant met McDrive in het bestaande horecapaviljoen;
2. De aanvraag van de bouwactiviteit – technisch is getoetst aan artikel 5.1, tweede lid, onder a van de Ow in samenhang met artikel 5.18 en artikel 5.20 van de Ow, aan artikel 8.3b van het Bkl en aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna: Bbl);
3. Het ingediende plan voldoet aan de bovengenoemde bepalingen, behoudens constructie welke als voorwaarden zou worden gekoppeld.



Nadere motivering afwijken van regels in het omgevingsplan (Bopa)

De locatie Peerkesbos 1 in Liempde, is gelegen in het voorgenoemde tijdelijke omgevingsplan en heeft de bestemmingen;

- 'Horeca' (artikel 13),
- 'Waarde – Leefgebied soorten van half-open cultuurlandschap' (artikel 42),
- 'Bos' (artikel 12)

Daarnaast geldt er de gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' (artikel 52.5). De verwijsmast -met een hoogte van 35m- is voorzien op gronden met de bestemming 'Bos'. Een dergelijke verwijsmast ten behoeven voor de McDonald's is in strijd met de bestemmingsomschrijving artikel 12.1 en in strijd met artikel 12.2.1. Immers, de verwijsmast betreft een reclamebord voor de McDonald's waarmee het geen infrastructurele voorziening is en artikel 12.2.1 bepaalt dat op de voor 'Bos' aangewezen gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd ten dienste van de bestemming. In dit geval is hier geen sprake van.

Nu uw activiteit in strijd is met het tijdelijk omgevingsplan hebben wij gekeken of wij medewerking kunnen verlenen aan een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (hierna: Bopa).

Het bouwplan betreft een van de genoemde gevallen zoals opgenomen in het 'Besluit aanwijzing van gevallen waarin sprake is van verplichte participatie bij omgevingsvergunningen gemeente Boxtel' en het 'Besluit aanwijzing van gevallen waarin sprake is van bindend adviesrecht bij omgevingsvergunningen gemeente Boxtel'. Gelet hierop moet er voor deze Bopa verplicht geparticipeerd worden en behoeft er ook een advies gevraagd te worden aan de gemeenteraad (zoals bedoeld in artikel 16.15b Ow en artikel 16.55 zevende lid Ow).

Participatie

McDonald's heeft op zorgvuldige en transparante wijze geparticipeerd. Bewoners uit de directe omgeving en nabijgelegen verenigingen hebben per post en/of per e-mail een uitnodiging ontvangen voor een informatieavond waarbij McDonalds zijn plannen heeft gepresenteerd. Op de vragen van de aanwezigen heeft de McDonalds gereageerd en daar waar kan plannen aangepast of maatregelen genomen. Eén van de maatregelen is o.a. voor extra verkeersmaatregelen m.b.t. de verkeersveiligheid zoals aangegeven in het participatieverslag 'bijlage 13 Participatieverslag omwonenden Boxtel'.

Wij zijn van mening dat er geparticipeerd is volgens het 'Besluit aanwijzing van gevallen waarin sprake is van verplichte participatie bij omgevingsvergunningen gemeente Boxtel'.

Bindend adviesrecht gemeenteraad

De Ow geeft de mogelijkheid om een raadsbesluit te nemen over het bindend adviesrecht bij een aanvraag voor een Bopa. Op grond van "Besluit bindend adviesrecht omgevingsvergunningen Boxtel", geldend vanaf 2 maart 2024, zijn er gevallen aangewezen waarbij de gemeenteraad onder de Ow een bindend adviesrecht heeft. Het realiseren van de verwijsmast (hoger dan 20m) is één van de aangewezen gevallen waarbij de gemeenteraad een bindend adviesrecht heeft. In dit geval heeft de gemeenteraad op 10 maart 2026 een negatief bindend advies afgegeven voor de verwijsmast (Bijlage 15 Getekend gewijzigd RV - Bindend adviesrecht - BOPA - verwijsmast Peerkesbos 1 dd 10 mrt 2026 en Bijlage 16 A-Amendement negatief bindend advies BOPA verwijsmast Peerkesbos 1 (Combinatie95)).

De gemeenteraad heeft hierbij overwogen dat:

- er een aanvraag is ingediend voor het plaatsen van een verwijsmast van 35 meter hoog;
- bij ruimtelijke besluiten het uitgangspunt geldt dat bouwwerken moeten passen binnen de maat en schaal van de omgeving en de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving niet onevenredig mogen aantasten;
- een verwijsmast van 35 meter door zijn hoogte een dominant object in het landschap vormt, hoger dan de flats van Hoogheem, en daardoor niet meer kan worden beschouwd als ondergeschikte reclame;



Weigering omgevingsvergunning 1399676

- een verwijsmast van deze hoogte boven bomen en bebouwing uitsteekt en daardoor op grote afstand zichtbaar is, waardoor de ruimtelijke impact niet als minimaal kan worden beschouwd;
- de mast daardoor een sterke visuele impact heeft op de omgeving en leidt tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke kwaliteit en het dorpsilhouet van Boxtel;
- een verwijsmast van deze omvang en zichtbaarheid verkeer aantrekt en daarmee effecten kan hebben op de verkeersdruk en verkeerssituatie in de omgeving, waaronder op de Keulsebaan;
- de voorgestelde tegenprestatie, bestaande uit landschappelijk herstel van het Peerkesbos, onvoldoende in verhouding staat tot de ruimtelijke impact van een verwijsmast van 35 meter hoog en een meer structurele bijdrage aan de omgeving, zoals een toekomstbestendige en verkeersveilige fietsersoversteek over de Keulsebaan, wenselijk is.

Nu de gemeenteraad een negatief bindend advies heeft afgegeven dienen wij de aangevraagde omgevingsvergunning te weigeren.

Conclusie

Gelet op het bepaalde in artikel 16.15b van de Ow en het negatief bindend advies van de gemeenteraad dienen wij de aangevraagde omgevingsvergunning te weigeren. Daarom wordt de aanvraag voor omgevingsvergunning voor de 'omgevingsplanactiviteit – bouwen' en 'bouwactiviteit – technisch' geweigerd.

Inwerkingtreding besluit

Het besluit treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking (3:41 Algemene wet bestuursrecht). Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet.

U kunt bezwaar maken

Wanneer u het met dit besluit niet eens bent, kunt u een bezwaarschrift sturen aan burgemeester en wethouders, Postbus 10.000, 5280 DA Boxtel.

In een brief geeft u aan waarom u het niet eens bent met dit besluit. Dit is een bezwaarschrift. In het bezwaarschrift moeten de volgende gegevens staan:

- uw naam en adres;
- uw handtekening;
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft;
- een omschrijving van het besluit waar u bezwaar tegen maakt;
- de reden(en) waarom u bezwaar maakt.

Het bezwaarschrift moet ingediend zijn binnen zes weken nadat dit besluit is verzonden. Wanneer een bezwaarschrift na deze periode wordt ingediend, wordt het bezwaarschrift meestal niet meer inhoudelijk beoordeeld. Dit betekent dat het bezwaarschrift geen invloed heeft op dit besluit. De bezwaarschriftencommissie behandelt de ontvangen bezwaarschriften. Het secretariaat van deze bezwaarschriftencommissie bevestigt aan u en alle (betrokken) partijen de ontvangst van de ingediende bezwaarschriften..

U kunt ook online bezwaar indienen. U gaat daarvoor naar de website van de gemeente www.boxtel.nl. Daar kunt u een formulier invullen. U logt hiervoor in met uw DigiD.

Als uw bezwaar spoed heeft kunt u het volgende doen

Als er sprake is van een spoedeisende zaak, kunt u tevens een verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Oost-Brabant, Sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA te 's-Hertogenbosch. Wanneer de voorlopige voorziening wordt toegekend, treedt het besluit pas in werking nadat op het bezwaar een besluit is genomen. Het kan ook voorkomen dat de voorzieningenrechter in zijn uitspraak bepaalt wanneer de voorlopige voorziening vervalt, waardoor het besluit nog later in werking kan treden. Voor het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening is eveneens griffierecht verschuldigd.



Weigering omgevingsvergunning 1399676

U kunt ook digitaal een verzoek om een voorlopige voorziening instellen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Gemeente Boxtel, 30 – juni - 2026

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Boxtel,



V.C. Fijneman
gemeentesecretaris



R.S. van Meygaarden
burgemeester

Deze brief is automatisch aangemaakt en daarom niet handgeschreven ondertekend.