meewerkend boxtel

# Raadsvoorstel

| | |
|---|---|
| **Zaaknummer:** | 1420864 |
| **Portefeuillehouder:** | Michael Ninaber van Eijben |

## Onderwerp

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan ‘GreenTech Park Brabant’

## Status

Oordeel- en besluitvormend

## Voorstel Raad

1. Het bestemmingsplan ‘GreenTech Park Brabant’ met IMRO-code NL.IMRO.0757.BP03GreentechPB-VST1 (bijlagen 1 t/m 5), gewijzigd vast te stellen en dit voor zes weken ter inzage te leggen;
2. De ingediende zienswijzen deels ontvankelijk en deels niet-ontvankelijk te verklaren;
3. De Nota van zienswijzen en wijzigingen (bijlage 6) vast te stellen en daarmee de zienswijzen deels gegrond te verklaren;
4. De wijziging van de Welstandsnota 2016 (bijlage 7) vast te stellen;
5. Geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan.

meewerkend boxtel

## Inleiding

In 2021 heeft de gemeente Boxtel een doorstart gemaakt in de gebiedsontwikkeling van het terrein Vorst B onder de thematische naam GreenTech Park Brabant (hierna: GTPB). Er is vervolgens onderzoek gedaan naar de programmering en gebiedskwaliteiten. Dit is gedaan door in te zetten op een gebiedsgerichte aanpak. Dit heeft geresulteerd in een ambitiedocument voor het beoogde programma. In juni 2022 heeft het college het ambitiedocument vastgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft begin 2023 ter inzage gelegen. Na deze terinzagelegging is vertraging ontstaan, mede als gevolg van ontwikkelingen rondom stikstof, de aanvullende onderzoeken die noodzakelijk waren en de behandeling van ingediende zienswijzen.

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Het voorliggende bestemmingsplan kan op grond van artikel 4.6, lid 2, sub a, onder 1, van de Invoeringswet Omgevingswet echter onder de voormalige Wet ruimtelijke ordening worden afgerond, omdat het ontwerpbestemmingsplan voor 1 januari 2024 ter inzage is gelegd.

In reactie op het ontwerpbestemmingsplan zijn zeven zienswijzen ontvangen. De zienswijzen en een ambtelijke controle hebben geleid tot diverse aanpassingen van het bestemmingsplan. Deze aanpassingen zijn terug te lezen in de Nota van zienswijzen en wijzigingen. Voorgesteld wordt om in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen en ambtelijke wijzigingen en het bestemmingsplan vast te stellen.

## Beoogd resultaat

Het juridisch-planologisch mogelijk maken van de ontwikkeling van een biobased, circulair en klimaatbestendig bedrijventerrein op het terrein Vorst B in Boxtel onder de thematische naam GreenTech Park Brabant, voor met name Boxtelse ondernemers.

## Argumenten

*1.1 Met dit bestemmingsplan wordt uitvoering gegeven aan het coalitieakkoord.*

Het bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van GTPB juridisch-planologisch mogelijk en voorziet daarmee in de behoefte aan ruimte voor bedrijven en werkgelegenheid binnen de gemeente. De uitgangspunten van GTPB kunnen vervolgens toegepast worden om verduurzaming van Ladonk te stimuleren.

*1.2 Het bestemmingsplan voldoet aan de Omgevingsvisie.*

Met GreenTech Park Brabant creëert de gemeente een bedrijventerrein voor bedrijven die bezig zijn met circulariteit en/of natuurlijke grondstoffen. Ook biedt het ruimte voor innovatie en herstructurering op Ladonk. In de Omgevingsvisie is de locatie expliciet benoemd voor de ontwikkeling van een bedrijventerrein.

*1.3 Het bestemmingsplan voldoet aan de ambities die in het ambitiedocument zijn opgenomen.*

Het voorkeursscenario zoals opgenomen in het ambitiedocument is in het bestemmingsplan verder uitgewerkt. Daarbij is invulling gegeven aan de ruimtelijke, landschappelijke en functionele uitgangspunten die voor de ontwikkeling van GTPB zijn vastgesteld.

*1.4 Het bestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.*

In de toelichting van het bestemmingsplan komen alle voor het plan relevante ruimtelijke en milieutechnische aspecten aan de orde en zijn deze gemotiveerd. Het plan voorziet daarmee in een goede ruimtelijke ordening.

*1.5 Er heeft een uitgebreid omgevingsdialoog plaatsgevonden.*

Voorafgaand aan en tijdens de bestemmingsplanprocedure heeft een uitgebreide omgevingsdialoog plaatsgevonden. De opgehaalde aandachtspunten zijn, waar mogelijk, betrokken bij de verdere

uitwerking van het plan. In de Nota van zienswijzen en wijzigingen is een overzicht opgenomen van de wijzigingen die onder andere naar aanleiding van deze omgevingsdialoog hebben plaatsgevonden.

*1.6 Uit de toelichting blijkt dat het bestemmingsplan ruimtelijk verantwoord is.*
Middels de landschappelijke inpassing is inzichtelijk gemaakt hoe de bedrijven worden ingepast in het bestaande landschap. We creëren een pauzelandschap op en rond het bedrijventerrein voor zowel de werknemers van het bedrijventerrein als voor de omgeving.

*2.1 Er konden zienswijzen worden ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.*
Het bestemmingsplan heeft van 13 januari tot en met 23 februari 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn zeven zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn gemotiveerd en deels ontvankelijk. In de Nota van zienswijzen zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van een reactie.

*3.1 De zienswijzen en interne controle hebben geleid tot enkele wijzigingen.*
Het bestemmingsplan wordt door actuele aanpassingen aangevuld en verbeterd. In de Nota van zienswijzen en wijzigingen is een overzicht opgenomen van deze wijzigingen. De voornaamste wijzigingen hebben betrekking op het doortrekken van de groenstrook aan de oostzijde van het plangebied, het verplaatsen van de calamiteitenroute, het toevoegen van een fietspad in het plangebied, het verwijderen van de mogelijkheid om af te wijken van de toegestane milieucategorieën en het actualiseren van de onderzoeken, zoals het beeldkwaliteitsplan, quickscan natuurwetgeving, AERIUS-berekening en waterparagraaf.

*3.2 Er is overleg met het waterschap geweest.*
Het waterschap heeft een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan ingediend. Naar aanleiding hiervan is uitgebreid overleg geweest met het waterschap en zijn de opmerkingen van het waterschap verwerkt in het bestemmingsplan. Dit heeft met name betrekking op de inrichting en reservering van genoeg ruimte voor het watersysteem in de openbare ruimte en op eigen terrein. Ook is naar aanleiding van de zienswijze van het waterschap een waterhuishoudkundig plan light opgesteld.

*4.1 Het beeldkwaliteitsplan krijgt een koppeling met de Welstandsnota 2016.*
Het beeldkwaliteitsplan heeft, naast criteria voor de op te richten bebouwing, vooral aandacht voor de inpassing van het terrein in de omgeving. Groene bufferzones aan zuid en oostzijde onttrekken het terrein grotendeels aan het zicht van de omgeving. Daarbij zorgen we door verschillende bouwhoogtes, oplopend van zuid (10 meter) naar noord (16 meter), voor een geleidelijke overgang van agrarisch buitengebied naar grootschaliger bedrijventerrein. Op deze manier maken we ook de verbinding met bedrijventerrein Ladonk. Representatieve zones liggen aan de Keulsebaan, de interne ontsluitingslus van GTPB en in mindere mate ook aan de spoorzijde.

*4.2 De commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft het beeldkwaliteitsplan beoordeeld.*
De commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 30 november 2022, 14 december 2022 en 9 september 2026 het beeldkwaliteitsplan besproken en een reactie gegeven. De opmerkingen van de commissie zijn verwerkt in het beeldkwaliteitsplan. Het beeldkwaliteitsplan voorziet daarmee in regels die passen bij de bestaande omgeving en staat hiermee vast dat het beeldkwaliteitsplan functioneel is.

*5.1 Het kostenverhaal is anderszins verzekerd.*
De gemeente voert zelf de grondexploitatie en verhaalt haar kosten voor zover mogelijk via de uitgifte van bouwrijpe grond. De mogelijke opbrengst is onvoldoende hoog om alle kosten te dekken, maar de gemeente heeft dit tekort afgedekt met een verliesvoorziening.

## Kanttekeningen

*1.1 Er is mogelijkheid tot beroep*
Er zijn zienswijzen ingediend tegen het bestemmingsplan. De zienswijzen zijn deels gegrond en deels ongegrond bevonden. Naar aanleiding van enkele zienswijzen is het bestemmingsplan aangevuld en verbeterd. De kans dat er beroep wordt ingediend is hiermee verminderd.

## Financiën
De kosten voor het bestemmingsplan worden ten laste van grondexploitatie Vorst B gebracht.

## Uitvoering
Na vaststelling en kennisgeving daarvan aan de provincie wordt het bestemmingsplan gepubliceerd en ligt het zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan zal worden gewerkt aan het inrichtingsplan, de aanvraag van de watervergunning bij het waterschap en het uitgiftebeleid van de gronden waarbij rekening wordt gehouden met het verkrijgen van de natuurvergunning en aansluiting op het energienet.

## Communicatie
De indieners van de zienswijzen zijn schriftelijk op de hoogte gebracht van het proces van besluitvorming van de gemeenteraad. Het besluit wordt op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendgemaakt. De zienswijzen indieners en overige betrokkenen zullen middels een brief op de hoogte worden gesteld van het besluit en de beroepsmogelijkheid.

## Bijlagen
1. Toelichting bestemmingsplan ‘GreenTech Park Brabant’
2. Bijlagen 2.1 t/m 2.23 bij toelichting bestemmingsplan ‘GreenTech Park Brabant’
3. Regels bestemmingsplan ‘GreenTech Park Brabant’
4. Bijlage 1 bij regels bestemmingsplan ‘GreenTech Park Brabant’
5. Verbeelding bestemmingsplan ‘GreenTech Park Brabant’
6. Nota van zienswijzen en wijzigingen
7. Wijziging Welstandsnota 2016

Boxtel, 3 november 2026
Burgemeester en wethouders van Boxtel,

| | |
|---|---|
| de secretaris, | de burgemeester, |
| V.C. Fijneman | R.S. van Meygaarden |

## Ter inzage

meewerkend boxtel

# Raadsbesluit

| | |
|---|---|
| **Registratienr.:** | 1420864 |
| **Portefeuillehouder:** | Michael Ninaber van Eijben |

## *Aanhef*

De raad van de gemeente Boxtel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 3 november 2026;

## *Besluit*

1. Het bestemmingsplan ‘GreenTech Park Brabant’ met IMRO-code NL.IMRO.0757.BP03GreentechPB-VST1 (bijlagen 1 t/m 5), gewijzigd vast te stellen en dit voor zes weken ter inzage te leggen;
2. De ingediende zienswijzen deels ontvankelijk en deels niet-ontvankelijk te verklaren;
3. De Nota van zienswijzen en wijzigingen (bijlage 6) vast te stellen en daarmee de zienswijzen deels gegrond te verklaren;
4. De wijziging van de Welstandsnota 2016 (bijlage 7) vast te stellen;
5. Geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 15 december 2026;

De gemeenteraad van Boxtel,

| | |
|---|---|
| de griffier, | de voorzitter, |
| I.H.M. Smits | R.S. van Meygaarden |