meewerkend boxtel

Ambtelijke beantwoording - Tegenprestatie en natuurherstel Peerkesbos (BOPA verwijsmast McDonald's)

Van	Vitaal Landelijk Gebied en Duurzaamheid
Aan	Gemeenteraad Boxtel
Datum	08 maart 2026
Behorend bij	Raadsvoorstel BOPA Peerkesbos 1

Onderwerp

Technische vragen In-gespreksavond Boxtel d.d. 24 februari 2026

- Tegenprestatie en natuurherstel Peerkesbos (BOPA verwijsmast McDonald's)

Inhoud

1. Inleiding
2. Geen juridische basis voor een "tegenprestatie" binnen deze BOPA-procedure
3. Natuurherstel als onderdeel van de ruimtelijke inpassing
4. Totstandkoming natuurherstel is vrijwillig, niet afgedwongen
5. Geen ruimte voor aanvullende of gebiedsvreemde tegenprestaties
6. Conclusie

---

1. **Inleiding**
   Bij de aanvraag voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) voor het realiseren van een verwijsmast van 35 meter hoog op de locatie Peerkesbos 1 te Boxtel is tijdens de in gespreksavond van 24 februari 2026 gesproken over de mogelijkheid van een 'tegenprestatie'.

2. **Geen juridische basis voor een "tegenprestatie" binnen deze BOPA-procedure**
   In dit geval gaat het om een aanvraag voor het plaatsen van een verwijsmast. Deze aanvraag kan vergund worden middels een BOPA. De BOPA is een instrument dat uitsluitend ziet op de ruimtelijke beoordeling van de aangevraagde activiteit. Op grond van de Omgevingswet kan de gemeente geen aanvullende voorwaarden of eisen stellen die geen directe ruimtelijke samenhang hebben met het aangevraagde project
   Het vragen, verlangen of eisen van een tegenprestatie die buiten het projectgebied valt of niet noodzakelijk is voor een goede ruimtelijke inpassing (een evenwichtige toedeling van functies aan locaties), zou leiden tot een onrechtmatige koppeling. Dit is juridisch niet toegestaan in verband met het legaliteitsbeginsel
   Daarom kan binnen deze procedure geen aanvullende tegenprestatie worden opgelegd aan de initiatiefnemer met betrekking tot andere zaken die niet zien of verband houden met de aanvraag.

3. **Natuurherstel als onderdeel van de ruimtelijke inpassing**
   De locatie Peerkesbos 1 is in het verleden aangetast door strafbare activiteiten zoals het aantreffen van een drugslab, dumping van drugsafval, en illegale opslag van vervuilde grond. Hierdoor is het Peerkesbos op onderdelen blijvend beschadigd geraakt.
   In overleg met initiatiefnemer is een landschapsplan opgesteld dat voorziet in:
   - sanering van (deels) vervuilde grond;
   - verwijdering van beplanting op basis van een uitgevoerde Visual Tree Assessment (VTA);
   - aanplant van passende inheemse bomen en beplanting.

Deze maatregelen verbeteren de ruimtelijke kwaliteit en dragen bij aan de landschappelijke inpassing van de verwijsmast op de betreffende locatie, er is sprake van een ETFAL. Om deze reden kan het landschapsplan worden opgenomen als voorwaarde in de BOPA vergunning.
Dit kwalificeert echter niet als een tegenprestatie, maar als een onderdeel van de ruimtelijke kwaliteitsverbetering die kan samenhangen met de ontwikkeling ter plaatse.

4. **Totstandkoming natuurherstel is vrijwillig, niet afgedwongen**
Het is van belang dat helder wordt gecommuniceerd dat:
    - de initiatiefnemer vrijwillig heeft ingestemd met maatregelen die bijdragen aan herstel van het Peerkesbos;
    - deze maatregelen niet juridisch afgedwongen kunnen worden via deze BOPA;
    - het college deze inzet waardeert en daarom adviseert het landschapsplan als vergunningvoorwaarde te verbinden aan deze BOPA-vergunning, zodat de uitvoering wordt geborgd.

5. **Geen ruimte voor aanvullende of gebiedsvreemde tegenprestaties**
Tijdens de in gespreksavond is ook gesproken over andere mogelijke tegenprestaties, zoals een bijdrage aan het aanpassen van het kruispunt Keulsebaan – Peerkesbos. Dergelijke maatregelen:
    - staan los van de aangevraagde verwijsmast;
    - hebben geen directe ruimtelijke samenhang met het projectgebied;
    - vallen buiten het beoordelingskader van deze BOPA;
    - zijn juridisch niet afdwingbaar binnen deze vergunningprocedure. Er is geen juridische grondslag hiervoor.

    Het college kan dergelijke maatregelen alleen oppakken via reguliere beleids- of uitvoeringsprocessen, of via volledig vrijwillige samenwerking buiten de BOPA om. Zij kunnen niet worden verbonden aan de besluitvorming over deze vergunning.

    In goed overleg met gemeente en initiatiefnemer is voorgesteld ter hoogte van het bestaande kruispunt Keulsebaan – Peerkesbos enkele attentie verhogende maatregelen toe te passen. Hiervoor doet de initiatiefnemer een bijdrage.

    Het is van belang dat helder wordt gecommuniceerd dat:
    - de initiatiefnemer vrijwillig heeft ingestemd met een bijdragen ten behoeve van attentie verhogende maatregelen aan het kruispunt Keulsebaan - Peerkesbos;
    - deze maatregelen aanvullend zijn op de juridisch-planologisch bestaande situatie
    - deze maatregelen niet juridisch afgedwongen kunnen worden via deze BOPA;

6. **Conclusie**
Er wordt concludeert dat:
    - het natuurherstel passend en logisch verbonden is aan de ruimtelijke inpassing van de verwijsmast;
    - er geen sprake is van een officiële tegenprestatie;
    - aanvullende of gebiedsvreemde tegenprestaties niet kunnen worden opgelegd binnen deze BOPA procedure;