

## *Raadsvoorstel*

**Zaaknummer:** 1361767

**Portefeuillehouder:** Wethouder D. van Laarhoven - van Abeelen

---

### *Onderwerp*

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Tongeren 48

### *Status*

Besluitvormend

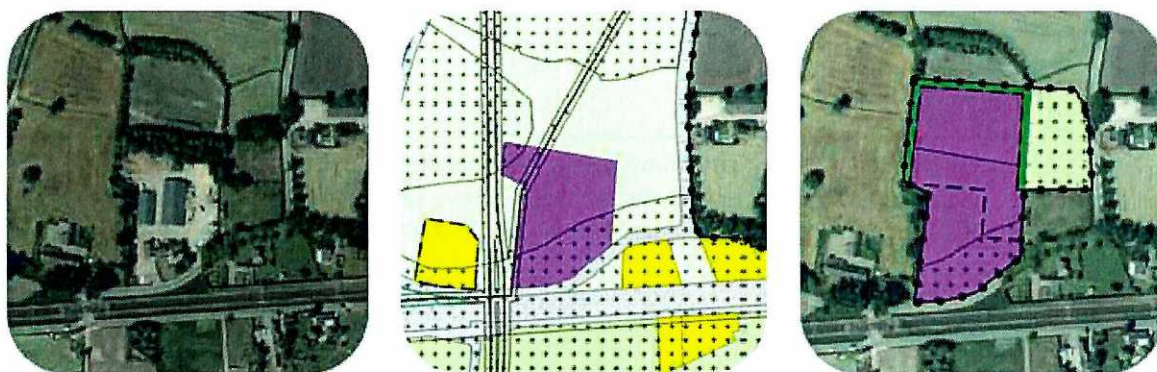
### *Voorstel Raad*

- 1 De Nota van zienswijzen en wijzigingen vast te stellen.
- 2 Geen exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het bestemmingsplan Tongeren 48.
- 3 Het bestemmingsplan Tongeren 48 gewijzigd vast te stellen.

## Inleiding

Tongeren 48 in Boxtel heeft de bestemming 'Bedrijf'. Op deze locatie is het loonbedrijf van initiatiefnemer gevestigd. Om het bedrijf toekomstbestendig te houden wil het loonbedrijf uitbreiden naar de noordzijde van het perceel. Deze uitbreiding is alleen voor opslag bedoeld dus niet voor nieuwe bebouwing. Het bestemmingsplan Tongeren 48 voorziet naast deze uitbreiding ook in een ruime landschappelijke inpassing van de bedrijfsbestemming. Concreet wordt er 4800 m<sup>2</sup> agrarische grond omgezet naar de bestemming 'Bedrijf' en in totaal 5620 m<sup>2</sup> krijgt de bestemming 'Groen' en de bestemming 'Agrarisch met waarden' ten behoeve van de landschappelijke inpassing.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Tongeren 48 te Boxtel' lag ter inzage van woensdag 6 december 2023 tot en met 16 januari 2024. Binnen deze tijd kon eenieder een zienswijze indienen. De Provincie Noord-Brabant heeft gebruik gemaakt van deze mogelijkheid. Het plan is naar aanleiding van deze zienswijze aangepast. Ook ambtelijk zijn er wijzigingen doorgevoerd. Daarom vragen wij u om een gewijzigde vaststelling van dit plan.



*Van links naar rechts: 1 Luchtfoto Tongeren 48, 2 Vigerend bestemmingsplan, 3 Nieuwe (gewenste) situatie. De kleur paars geeft de bedrijfsbestemming aan. In de nieuwe situatie wordt de uitbreiding enkel gebruikt ten behoeve van opslag.*

## Beoogd resultaat

We streven naar een juridisch-planologisch toetsingskader dat Tongeren 48 in Boxtel meer bedrijfsmatige opslagmogelijkheden geeft dan in de huidige situatie in combinatie met een kwaliteitsverbetering van het landschap.

## Argumenten

### 1.1 *Het plan is aangepast naar aanleiding van een ingediende zienswijze*

We hebben het bestemmingsplan Tongeren 48 Boxtel aangepast naar aanleiding van de zienswijze van de provincie Noord-Brabant. De zienswijze richt zich met name op het ontbreken van een landschapsanalyse. De analyse is alsnog gemaakt en door initiatiefnemer en zijn adviseur ter goedkeuring besproken met de provincie. Het stuk is toegevoegd aan het bestemmingsplan. Voor een tweede ontvangen zienswijze verzoeken wij u om deze niet ontvankelijk te verklaren, omdat deze ruim na de termijn werd ingediend. Omdat alsnog tijdig een beroep bij de Raad van State kan worden ingediend, zijn we in de nota van zienswijzen toch inhoudelijk op de ingekomen zienswijze ingegaan. In bijlage 1 - Nota van zienswijzen en wijzigingen vindt u een samenvatting van de ingediende zienswijzen en een voorstel aan de gemeenteraad voor een inhoudelijke weerlegging hiervan.

### 1.2 *Ambtelijke wijzigingen die het plan versterken en verbeteren zijn in het plan doorgevoerd*

Op 1 januari 2024 trad de omgevingswet in werking. Om verdere vertraging te voorkomen, hebben we het plan in december 2023 ter inzage gelegd. Volgens de invoeringswet Omgevingswet mag een ontwerpbestemmingsplan dat onder de toenmalige regelgeving (Wet ruimtelijke ordening, Wro) ter



inzage lag, ook op basis van die wet- en regelgeving worden afgerond. We hebben afgelopen tijd het plan en de onderbouwing gecontroleerd en aangescherpt. Het gaat hier vooral om technische aanpassingen en verduidelijkingen van de regels en de toelichting.

In bijlage 1 - Nota van zienswijzen en wijzigingen kunt u meer lezen over de wijzigingen.

**2.1** *Met het tekenen van de anterieure overeenkomst is het kostenverhaal anderszins verzekerd en hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld.*

Initiatiefnemer ging akkoord met de anterieure overeenkomst en heeft deze ondertekend. In de anterieure overeenkomst staan afspraken over onder andere het kostenverhaal en over uitvoeringsverplichtingen.

**3.1** *Er is sprake van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit*

Als tegenpresentatie voor de uitbreiding van de bestemming 'bedrijf' met 4.800 m<sup>2</sup> wordt circa 5.620 m<sup>2</sup> ingericht voor landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering. Hiermee wordt een wezenlijke bijdrage geleverd aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit op basis van het gemeentelijk beleid kwaliteitsverbetering.

**3.2** *Er heeft een omgevingsdialog plaatsgevonden met een positieve uitkomst*

Hoewel dit bestemmingsplan alleen verhandingen en landschappelijke inrichting mogelijk maakt, heeft de initiatiefnemer al tijdens de ontwerpfasen van het plan omwonenden benaderd en de plannen voorgelegd. Uit de gehouden bijeenkomst kwamen alleen positieve reacties. Dit is verwoord in de paragraaf 'Maatschappelijke uitvoerbaarheid' van de toelichting van het bestemmingsplan.

## **Kanttakeningen**

**3.1** *Het plan is geen ontwikkeling in de zin van de Omgevingsvisie*

Dit plan startte onder de Wet op de Ruimtelijke Ordening de formele procedure. Dit betekent dat het geen nieuwe ontwikkeling is in de zin van de omgevingsvisie. Met dit bestemmingsplan faciliteren we echter een lokale ondernemer binnen de geldende wettelijke kaders. Door mee te werken blijft het bedrijf ook op langere termijn toekomstbestendig op deze locatie. Vanuit economisch oogpunt is dan ook een positief advies gegeven voor dit plan.

## **Financiën**

We hebben de financiële afspraken voor dit plan vastgelegd in een door initiatiefnemer ondertekende anterieure overeenkomst. De gemaakte afspraak is dat het plan voor de gemeente kostenneutraal wordt afgerond. De gemeente heeft alleen een faciliterende rol. Mogelijke planschade komt voor rekening van initiatiefnemer.

## **Uitvoering**

Na vaststelling van dit plan moeten we de provincie in de gelegenheid stellen om te reageren op dit bestemmingsplan, omdat sprake is van gewijzigde vaststelling. Daarna ligt het bestemmingsplan zes weken ter inzage. In deze termijn kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als er beroep wordt ingesteld, treedt het bestemmingsplan toch in werking, behalve als er een verzoek om schorsing wordt ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. In dat laatste geval is het bestemmingsplan geschorst totdat op dat verzoek is beslist. Zodra het bestemmingsplan in werking treedt, kan het college op basis hiervan omgevingsvergunningen verlenen en kan het plan worden uitgevoerd.

## **Communicatie**

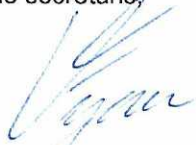
Brede communicatie is niet van toepassing. We maken uw besluit bekend op de gebruikelijke, wettelijke wijze. De communicatie over dit plan met initiatiefnemer verloopt schriftelijk.

## **Bijlagen**

1. Nota van zienswijzen en wijzigingen
2. Verbeelding
3. Regels met bijlagen
4. Toelichting
5. Bijlagen toelichting
6. Landschappelijk inpassingsplan

Boxtel, 21 januari 2025

Burgemeester en wethouders van Boxtel,  
de secretaris,



V.C. Fijneman

de burgemeester,



R.S. van Meygaarden

**Ter inzage**

Registratienr.: 1361767

---

## *Aanhef*

---

De raad van de gemeente Boxtel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 januari 2025;

## *Besluit*

---

1. De Nota van zienswijzen en wijzigingen vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het bestemmingsplan Tongeren 48.
3. Het bestemmingsplan Tongeren 48 gewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 11 maart 2025;

De gemeenteraad van Boxtel,  
de griffier,



I.H.M. Smits

de voorzitter,



R.S. van Meygaarden

meewerkend



## **Nota van zienswijzen en wijzigingen, behorende bij het raadsbesluit van 11 maart 2025 tot vaststelling van het bestemmingsplan Tongeren 48 Boxtel.**

### **Inleiding**

Voor de locatie Tongeren 48 in Boxtel is een bestemmingsplan voorbereid ten behoeve van het uitbreiden van de bestaande bedrijfsbestemming ten behoeve van opslag in combinatie met kwaliteitsverbetering en een landschappelijke inpassing.

Het ontwerp heeft vanaf woensdag 6 december 2023 zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de periode van tervisielegging konden bij de gemeenteraad zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan worden ingediend.

In de periode van tervisielegging hebben wij van de provincie Noord-Brabant een zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan ontvangen. Ruim buiten de gestelde periode ontvingen wij een tweede reactie.

In onderstaande tabel staan de zienswijzen die bij de gemeenteraad naar voren zijn gebracht.

In de antwoordnota is per zienswijze de hoofdzaak uit de zienswijzen puntsgewijs samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat we die onderdelen van de zienswijzen die niet expliciet worden genoemd niet hebben betrokken bij de beoordeling. Elke zienswijze is in zijn geheel beoordeeld. Per punt is een reactie gegeven en is aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft om het bestemmingsplan aan te passen. De zienswijzen zijn genummerd en, voor zover ingediend door particuliere personen, geanonimiseerd. Dit weglaten van de NAW-gegevens van indieners van zienswijzen, de 'anonimiseringsverplichting', vloeit voort uit de Algemene verordening persoonsgegevens (Avg). Daarin is bepaald dat NAW-gegevens van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen worden gesteld. Op rechtspersonen is dit niet van toepassing. De NAW-gegevens van de indieners zijn bekend bij de gemeente Boxtel.

## Nota van zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn ingediend en met de volgende aanduiding opgenomen in de nota.

|   | Zaaknummer | Naam                                           | Adres         | Postcode | Plaats           | Datum zienswijze                                                          |
|---|------------|------------------------------------------------|---------------|----------|------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 1339565    | Provincie Noord-Brabant                        | Brabantlaan 1 | 5200MC   | 's-Hertogenbosch | 19 december 2023                                                          |
| 2 | 1349350    | Gegevens verwijderd i.v.m. gegevensbescherming |               |          |                  | Pro forma zienswijze 11 april 2024<br>Aanvulling gronden 30 augustus 2024 |

| Indiener | Inhoud zienswijze                                                                                                                                                                                     | Beantwoording                                                                                                                                                                                                                             | Aanpassing bestemmingsplan                                                                                                                                                                                                               |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1      | De landschapsanalyse ontbreekt bij de inpassing op basis waarvan de maatregelen voor kwaliteitsverbetering van het landschap zijn gebaseerd.                                                          | Adviseur van initiatiefnemer is naar aanleiding van dit punt in overleg getreden met de provincie.                                                                                                                                        | In navolging van de reactie van de provincie Noord-Brabant in het kader van het wettelijk vooroverleg is een landschapsanalyse opgesteld en toegevoegd aan het plan. De landschapsanalyse is opgenomen in de bijlagen bij de toelichting |
|          | Daarnaast zijn grondwallen opgenomen in de berekende tegenprestatie maar deze behoren niet tot het landschap en kunnen niet worden meegenomen in de landschappelijke inpassing/kwaliteitsverbetering. | Deze zienswijze is gelijk aan de reactie die de provincie stuurde in het kader van het vooroverleg maar in het ontwerpbestemmingsplan al afdoende was verwerkt. Deze opmerking is zodoende ten onrechte in de zienswijze terecht gekomen. | Niet van toepassing                                                                                                                                                                                                                      |

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                            |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | <p>Op grond van het gemeentelijk regenwaterbeleid is er sprake van een bergingsopgave van water bij een toename aan verhard oppervlakte groter dan 250 m<sup>2</sup>. De totale toename van het bedrijf/verharding bedraagt max 4843 m<sup>2</sup>. Er worden aanbevelingen gedaan om in samenspraak met het waterschap de nadere inrichting en vormgeving van deze waterberging te bepalen en in te vullen. Deze waterberging in samenhang met verlegging sloot kan niet opgenomen worden als kwaliteitsverbetering.</p> | <p>Deze zienswijze is gelijk aan de reactie die de provincie stuurde in het kader van het vooroverleg maar in het ontwerpbestemmingsplan al afdoende was verwerkt. Deze opmerking is zodoende ten onrechte in de zienswijze terecht gekomen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>Niet van toepassing</p>                                                                                                 |
| 2 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>Het ontwerpbestemmingsplan Tongeren 48 lag in de periode van 6 december 2023 tot en met 16 januari 2024 ter inzage. Binnen deze periode werd eenieder in gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen. Op 12 april 2024 ontvingen wij, ruimschoots buiten de gestelde termijn, en zodoende een niet ontvankelijke, pro forma zienswijze. Op 15 mei stelden wij desondanks indiener middels een brief voor om samen met zijn opdrachtgever in gesprek te gaan met initiatiefnemer en de gemeente en ook om binnen 14 dagen zijn gronden kenbaar te maken. Indiener vroeg om een nieuwe termijn vanwege een lopend WOO-verzoek en later nogmaals vanwege een vakantie. In reactie op ons verzoek om in gesprek te gaan liet indiener op 11 juni 2024 het volgende weten <i>‘..... wanneer cliënte de uitnodiging tot overleg aanvaardt, zulks niet noodzakelijkerwijs betekent dat dan ook meteen wordt ingestemd met een (eerste) gesprek in aanwezigheid van de initiatiefnemer.’</i> Pas op 30 augustus 2024 ontvingen wij de gronden van indiener.</p> <p>Ondanks dat de zienswijze als niet ontvankelijk dient te worden beschouwd gaan we toch in op ingebrachte punten:</p> | <p>Zienswijze is niet ontvankelijk. Er zijn naar aanleiding van deze reactie geen wijzigingen in het plan doorgevoerd.</p> |



|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| 2.1  | <p>Indiener heeft voorafgaand aan het indienen van gronden een Woo-verzoek ingediend. Aan de hand van de door hem ontvangen stukken concludeert indiener dat het vereiste vooroverleg met de provincie niet plaats heeft gevonden.</p>                                                                                                                                                                                                                       | <p>In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft de gemeente op 25 september 2023 het voorontwerpbestemmingsplan digitaal aangeboden aan de provincie.</p> <p>Op 26 oktober 2023 ontvingen wij een reactie van de provincie op het aangeboden plan. Deze reactie is als onderdeel van het Woo-verzoek verstuurd aan indiener. Wij kunnen de opmerking dat er geen vooroverleg plaats heeft gevonden met de provincie daarom niet plaatsen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |
| 2.1a | <p>Indiener stelt dat overleg met de provincie plaats had moeten vinden omdat er ambtelijk twijfels waren over de aard van het bedrijf. Dit blijkt uit een ambtelijk beoordelingsdocument waarin staat dat de <i>‘de wenselijkheid van bouwwerken ten dienste van de bestemming zeker in dit geval al uiterst discutabel, maar laten we het erop houden dat het een standaard is. Hoop niet dat er een schuur voor onderhoudsmaterieel mogelijk is.’</i></p> | <p>Het vooroverleg met de provincie heeft wel degelijk plaatsgevonden, wij verwijzen u hiervoor naar de beantwoording van punt 2.1.</p> <p>Voordat we een ontwerpbestemmingsplan in procedure brengen wordt het concept ervan beoordeeld door vakspecialisten. Aan de hand daarvan wordt een bestemmingsplan aangepast en verbeterd.</p> <p>Het aangedragen punt haakt in op zo’n eerste beoordeling. Het betreft de beoordeling van het landschappelijk inrichtingsplan (door onze beleidsmedewerker natuur en landschap) Deze inpassing moet landen binnen de bestemming ‘Groen’.</p> <p>De bestemming ‘Groen’ (hoofdstuk 5 van de regels) laat zeker geen bouw van een schuur toe. Dat blijkt uit de bouwregels van deze bestemming. Er staat in dat dat de gronden onder andere bestemd zijn voor het uitvoeren van het landschappelijk inpassingsplan. En in de bijbehorende bouwregels staat dat op deze gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet zijnde overkappingen, ten dienste van de bestemming mogen worden gebouwd. De bouwhoogte ervan mag maximaal 2,5 meter zijn.</p> |  |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|      |                                                                                                                                                                                                                                                           | Deze bestemming 'Groen' staat zodoende los van de aard van het bedrijf. Voor aard en mogelijkheden van de bedrijfsvoering dient men te toetsen aan de bestemmingsregels behorende bij de bestemming 'Bedrijf'.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| 2.1b | Het overleg had plaats moeten vinden omdat in een e-mail van 3 februari 2022 staat: <i>'wij moeten opnieuw beoordelen of een vergroting van het bedrijfsperceel nog wel past binnen de kaders van ons gemeentelijk beleid en het provinciale beleid.'</i> | <p>De volledige tekst, naar aanleiding van een verzoek voor de aankoop van een strook gemeentegrond (kavel I 2024), in het aangehaalde bericht luidt als volgt:</p> <p><i>'...Hier zijn tegelijkertijd voor wat betreft jullie ontwikkeling, als de verkoop daadwerkelijk plaats gaat vinden, wel wat kanttekeningen bij gemaakt: Wij moeten opnieuw beoordelen of een vergroting van het bedrijfsperceel nog wel past binnen de kaders van ons gemeentelijk beleid en het provinciale beleid.'</i></p> <p>De ver- en aankoop van de strook gemeentegrond heeft niet plaatsgevonden. Het maakt daarom geen onderdeel uit van het ontwerpbestemmingsplan of het vast te stellen plan.</p> |  |
| 2.1c | In 2018 werd creatief gezocht naar mogelijkheden om medewerking te verlenen zonder last te hebben van beperkingen uit de Verordening Ruimte.                                                                                                              | Het verzoek is na 2018 enige malen aangepast voordat het eind 2023 in ontwerp ter inzage werd gelegd. Zoals eerder aan is gegeven is er vooroverleg met de provincie gevoerd over de plannen aangaande bestemmingsplan Tongeren 48.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |
| 2.2  | Cliënte heeft de indruk dat burgemeester en wethouders welwillend aan dit plan meewerkten als gevolg van afspraken die gemaakt zijn in het kader van de aanleg van de VLK.                                                                                | De eigenaar van Tongeren 48 heeft in 2019 grond verkocht aan de gemeente om zo de Verbindingsweg Tongeren mogelijk te maken. De initiatiefnemer had toen al het plan om zijn opslagterrein noordwaarts uit te breiden. In het collegevoorstel met betrekking tot de 'Planologische procedure deelproject Tongeren, onderdeel Maatregelenpakket PHS Bostel' uit 2018 (kenmerk BP18.001138) is het volgende besluitpunt gerealiseerd: "In principe in te stemmen met een planologische uitbreiding van het bestemmingsvlak voor het bedrijf Tongeren 48'. Maar er staat ook in dat voor Tongeren 48 een zelfstandig                                                                        |  |

|     |                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|     |                                                                                                                         | <p>planologisch traject wordt gevolgd. (<i>‘De planologische uitbreiding van het bestemmingsvlak Tongeren 48 vormt géén onderdeel van het bestemmingsplan voor de Verbindingsweg Tongeren. Op termijn wordt voor deze uitbreiding, op initiatief en voor kosten en verantwoordelijkheid van initiatiefnemer, een postzegelplan opgesteld en in procedure gebracht.’</i>). Beide ontwikkelingen zijn op deze wijze uit elkaar getrokken.</p> <p>Voorliggend plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening</p> |  |
| 2.3 | Er is op de locatie geen sprake van een agrarisch technisch hulpbedrijf en het bedrijf handelt in strijd met de regels. | <p>In voorliggend bestemmingsplan is in de regels per bestemming benoemd waar de gronden voor zijn bestemd. Er zijn ook verboden en verplichtingen in de regels opgenomen.</p> <p>Mocht er een vermoeden zijn dat in strijd met de regels gehandeld wordt dan kan een verzoek om handhaving in worden gediend bij de gemeente.</p>                                                                                                                                                                             |  |

## Nota van wijzigingen

In de Nota van wijzigingen wordt niet voorzien in vernummering van artikelen.

### Regels

| Wijziging in het gewijzigd bestemmingsplan ter vaststelling:                                                             | Reden van wijziging                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hoofdstuk 1<br>Begripsbepalingen aardkundige waarden, bedrijf, landschappelijke waarden en natuurwaarden zijn toegevoegd | Verduidelijking van het plan                                                                                             |
| Hoofdstuk 3<br>3.2 b                                                                                                     | Overbodige regel is verwijderd                                                                                           |
| Hoofdstuk 4<br>4.5.2.1<br>4.5.2.2                                                                                        | Voorwaardelijke verplichting is aangevuld en verduidelijkt<br>Voorwaardelijke verplichting is aangevuld en verduidelijkt |
| Hoofdstuk 6<br>6.2.2c                                                                                                    | Verwijzing naar bijlage 1 is opgenomen ter verduidelijking van het plan                                                  |

### Verbeelding

| Wijziging in het gewijzigd bestemmingsplan ter vaststelling: | Reden van wijziging |
|--------------------------------------------------------------|---------------------|
|                                                              |                     |

### Toelichting

| <b>Wijziging in het gewijzigd bestemmingsplan ter vaststelling:</b>                                          | <b>Reden van wijziging</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| In 2.2.1 is de toelichting op de bestaande bedrijfsactiviteiten en -sector aangevuld                         | Verduidelijking op de bestaande bedrijfsactiviteiten en – sector                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| In 2.4.2 is de toelichting op de landschappelijke inpassing aangevuld                                        | In navolging van de reactie van de provincie Noord-Brabant in het kader van het wettelijk vooroverleg (zie zienswijze 1.1) is een landschapsanalyse opgesteld en toegevoegd aan het plan. De landschapsanalyse is opgenomen in de bijlagen bij de Toelichting (bijlage 9, februari 2024). De landschapsanalyse is beoordeeld door de provincie en akkoord bevonden (februari 2024). |
| In 4.1 is de toelichting op het onderdeel ‘bedrijven en milieuzoneringen’ aangevuld.                         | Tongeren 50 is als ‘gevoelig object’ in de beoordeling verwerkt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| In 4.3 is de toelichting op het onderdeel ‘geluid’ aangevuld                                                 | Een nadere motivatie op het onderdeel geluid is in de toelichting verwerkt naar aanleiding van de vervanging van bijlage 9 van de toelichting.                                                                                                                                                                                                                                      |
| In 4.6 is de toelichting op het onderdeel ‘water’ aangevuld                                                  | In het onderdeel ‘overleg Waterschap’ is verduidelijkt dat de bergingsopgave van water gekoppeld is aan de oppervlakteverharding.                                                                                                                                                                                                                                                   |
| In 6.1 is de toelichting op het onderdeel ‘wettelijk overleg’ aangevuld evenals het onderdeel ‘vaststelling’ | Reacties op het definitief ontwerp van het bestemmingsplan Tongeren 48 zijn opgenomen in het bestemmingsplan. Daarnaast zijn data geactualiseerd                                                                                                                                                                                                                                    |

### Bijlagen

| <b>Wijziging in het gewijzigd bestemmingsplan ter vaststelling:</b>                                                                                                                                                                      | <b>Reden van wijziging</b>                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| In navolging van de reactie van de provincie Noord-Brabant in het kader van het wettelijk vooroverleg is een landschapsanalyse opgesteld en toegevoegd aan het plan. De landschapsanalyse is opgenomen in de bijlagen bij de Toelichting | Zienswijze 1.1                                                                                                    |
| Bijlage bij toelichting akoestisch onderzoek, is in zijn geheel vervangen.                                                                                                                                                               | Het akoestisch onderzoek dat deel uitmaakte van het ontwerpbestemmingsplan vereiste nog enige aanpassing. De ODBN |



|                                                                                                                                 |                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                 | heeft geoordeeld dat het voorliggend onderzoek op de juiste wijze is aangepast.                     |
| De voortoets stikstof inclusief Aerius-berekening is in zijn geheel vervangen de meest recente versie van de Aerius-berekening. | Uit jurisprudentie komt de verplichting voort om te voldoen aan de meest recente versie van Aerius. |
|                                                                                                                                 |                                                                                                     |