

NOTA van zienswijzen en wijzigingen, behorende bij het raadsbesluit van 16 juni 2026 tot vaststelling van het TAM-omgevingsplan ‘Oirschotseweg 9a, Boxtel’

Inleiding

De locatie Oirschotseweg 9a, Boxtel had zich aangemeld voor deelname aan de Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties (hierna: Lbv). De belangrijkste voorwaarden voor deelname en uitbetaling van de regeling zijn:

- Slopen en afvoeren dierenverblijven, mestkelders, mestsilo’s, sleuf- en voersilo’s;
- Afvoeren dieren
- Intrekken omgevingsvergunning Natura 2000-activiteit (milieu en natuur)
- Wijzigen omgevingsplan, zodanig dat geen veehouderij (het houden van landbouwhuisdieren) meer is toegestaan

Als gemeente moeten we, met het oog op een ‘evenwichtige toedeling van functies aan locaties’, een vervolgfunctie op deze locatie in het omgevingsplan verwerken. In verband met deelname aan de Lbv-regeling sluiten we het houden van vee op de locatie uit. Om de ruimtelijke procedure voortvarend te doorlopen is ervoor gekozen een omgevingsplanwijziging voor te bereiden conform de TAM-IMRO systematiek. Het TAM-IMRO omgevingsplan voorziet in de sanering van de intensieve veehouderij waarbij de varkenshouderij omgevormd wordt naar een niet-agrarisch bedrijf ten behoeve van statische opslag met behoud van de bedrijfswoning. Dit omgevingsplan is voorbereid en heeft als ontwerp ter inzage gelegen.

Procesverloop

Het ontwerp heeft vanaf vrijdag 12 december 2025 gedurende zes weken tot en donderdag 22 januari 2026 ter inzage gelegen. Tijdens de periode van tervisielegging konden bij de gemeenteraad zienswijzen tegen het ontwerp TAM-omgevingsplan worden ingediend.

In de periode van tervisielegging zijn **3** zienswijzen op het ontwerp TAM-omgevingsplan ontvangen. Van deze zienswijzen is er **1** pro forma ingediend. In onderstaande tabel staan de zienswijzen die bij de gemeenteraad naar voren zijn gebracht. Elk van de ingediende zienswijzen is binnengekomen binnen de gestelde termijn.

Structuur antwoordnota

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 omgevingsplan 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 komen. Op rechtspersonen is dit niet van toepassing. De NAW-gegevens van de indieners zijn bekend bij de gemeente Boxtel. Daarnaast is een overzicht van ambtelijke wijzigingen opgenomen.

Overzicht zienswijze en aanduiding

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

	Zaaknummer	Naam	Namens	Adres	Postcode	Plaats	Datum
1	-						
2	339153 / 369777						
3	(012) BOX.OIRWEG.9a						
4							

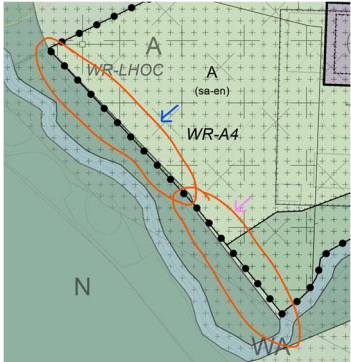
Indiener	Inhoud zienswijze	Beantwoording	Aanpassing omgevingsplan
1.1	Indiener vraagt zich af of de functiewijziging van Oirschotseweg 9A kan leiden tot een beperking van de huidige bedrijfsvoering van omliggende veehouderijen, bijvoorbeeld door aangescherpte milieunormen of vergunningsbeperkingen.	De functiewijziging van de Oirschotseweg 9A betreft van 'Agrarisch' met de aanduiding 'intensieve veehouderij' naar een functie 'niet-agrarisch bedrijf' met de aanduiding 'statische opslag', waarbij de milieucategorie 2 wordt toegestaan voor enkel statische opslag. De bedrijfswoning aan Oirschotseweg 9A bestaat al en wordt nu al als geurgevoelig object meegenomen in de milieutoetsing van omliggende veehouderijen. De functiewijziging verandert hier niets aan: er komt geen nieuw geurgevoelig object bij. Daarnaast betekent het beëindigen van de veehouderij zelfs dat de emissies van deze veehouderij, bestaande uit onder andere stikstof, fijnstof en geur, komen te vervallen. Dit betekent dat de milieubelasting in de omgeving afneemt. Alle relevante milieuaspecten zijn getoetst in de motivering behorende bij het plan. Hieruit blijkt dat de functiewijziging geen nadelige gevolgen heeft voor de bedrijfsvoering van omliggende veehouderijen. Van aanvullende beperkingen of aanscherping van milieunormen is geen sprake.	Geen aanleiding tot wijzigingen.
1.2	Indiener vraagt zich af of de functiewijziging van Oirschotseweg 9A kan leiden tot een beperking van toekomstige ontwikkelingen of intensivering van de bedrijfsactiviteiten van omliggende veehouderijen.	De bedrijfswoning aan Oirschotseweg 9A bestaat al en wordt nu al als geurgevoelig object meegenomen in de milieutoetsing van omliggende veehouderijen. Er komt geen geurgevoelig object bij waardoor er geen nieuwe beperkingen zijn voor toekomstige uitbreidingen of intensivering van omliggende veehouderijen. Bij de toetsing van de ontwikkeling is rekening gehouden met de ligging van het bouwvlak (getoetst vanaf de rand van het bouwvlak) en de huidige bedrijfsvoering in dit bouwvlak. Binnen deze kaders zijn er geen belemmering voor omliggende bedrijven om zich verder te ontwikkelen, waarbij er mogelijk bestaande belemmeringen zijn voor een verdere ontwikkeling.	Geen aanleiding tot wijzigingen.
2.1	Indiener geeft aan dat de weging van het waterbelang onvoldoende is onderbouwd. Een toetsbare onderbouwing van de waterhuishoudkundige uitvoerbaarheid ontbreekt. De paragraaf beperkt zich tot het berekenen van de hemelwateropgave en de ruimteclaim binnen het plangebied. De berekening van de hemelwateropgave is gebaseerd op aannames over de GHG en leidt niet tot een toetsbare onderbouwing van de waterhuishoudkundige uitvoerbaarheid. De voorgestelde oplossingsrichting is gebaseerd op aannames en niet verder inzichtelijk gemaakt. Eerder gevraagde aanvullingen en onderbouwingen zijn niet verwerkt.	In het ontwerp TAM-IMRO omgevingsplan is de ruimte voor de EVZ planologisch geborgd door middel van de functie 'Natuur'. Voor het Waterschap is dit het belangrijkste uitgangspunt: het reserveren van voldoende ruimte voor de toekomstige inrichting van de EVZ Blauwhoefseloep, en het voorkomen van onwenselijke (bouw)activiteiten langs de beek. Dit is dus voldoende geborgd. De berekening voor de waterhuishoudkundige uitvoerbaarheid wordt nader uitgewerkt op basis van de feitelijke situatie. Op basis hiervan wordt bepaald welke hemelwateropgave op de locatie geldt, zodat sprake is van een toetsbare onderbouwing in de toelichting. Deze uitwerking vindt plaats aan de hand van de handreiking <i>weging waterbelang</i>, waarbij wordt getoetst aan feitelijke en actuele informatie. De eerder gevraagde aanvullingen en onderbouwingen worden hierin meegenomen. De onderbouwing van de bergingseis wordt niet gedetailleerd vastgelegd in het LIP, maar opgenomen in de ETFAL-onderbouwing. Daarin wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze aan de bergingsopgave wordt voldaan, eventueel aangevuld met een schets van het benodigde ruimtebeslag voor infiltratie. In het LIP zelf wordt de wateroplossing globaal weergegeven op de kaartbeelden en de minimaal vereiste inhoud wordt genoemd, zodat de ruimtelijke inpassing duidelijk is en tegelijkertijd voldoende flexibiliteit in de uitwerking behouden blijft. De bergingsnorm wordt juridisch geborgd, bijvoorbeeld via de planregels. De huidige uitwerking van de poel en de infiltratievoorziening vraagt nog om nadere aanscherping. Deze opmerking wordt overgenomen en in afstemming met het waterschap verder uitgewerkt (zie 2.4).	Naar aanleiding van deze zienswijze is de onderbouwing van het waterbelang en de waterhuishoudkundige uitvoerbaarheid nader uitgewerkt en aangevuld. De berekening van de hemelwateropgave en de waterhuishoudkundige uitvoerbaarheid is daarbij gebaseerd op de feitelijke situatie, zodat sprake is van een toetsbare onderbouwing. De eerder gevraagde aanvullingen en onderbouwingen zijn in de onderbouwing en het LIP alsnog verwerkt.

2.2	Indiener vindt dat het landschappelijk inpassingsplan (LIP) geen uitgewerkte en technisch onderbouwde oplossing voor de hemelwateropgave bevat. Het LIP maakt niet concreet hoe groot de bergingsopgave is en hoe deze wordt gerealiseerd.	De huidige ingetekende bergingsvoorziening (de poel) blijkt, gelet op de benodigde bergingsopgave en de ligging van de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG op circa 40–60 cm -mv), ontoereikend. Een waterdiepte van ruim 1 meter is hydrologisch niet haalbaar, aangezien de bergingsvoorziening boven de GHG moet liggen. Om een goed functionerende voorziening te realiseren, wordt het oppervlak van de poel vergroot. Naar verwachting is hiervoor (ruim) twee keer zoveel oppervlak nodig als in de huidige situatie is ingetekend. De exacte omvang en diepte van de poel worden nader bepaald en uitgewerkt. De onderbouwing van de bergingsopgave en de wijze waarop hieraan wordt voldaan, wordt opgenomen in de ETFAL-onderbouwing, eventueel aangevuld met een schets van het benodigde ruimtebeslag voor infiltratie. In het LIP zelf wordt de wateroplossing globaal weergegeven op de kaartbeelden en de minimaal vereiste inhoud wordt genoemd, zodat de ruimtelijke inpassing duidelijk is en tegelijkertijd voldoende flexibiliteit in de uitwerking behouden blijft. De poel kan tijdens bijzondere omstandigheden, op eigen terrein, uitstromen over het aangrenzend gelegen weiland.	Naar aanleiding van deze zienswijze is de hemelwateropgave nader uitgewerkt en onderbouwd. De hemelwateropgave betreffende het bebouwde erf is daarbij berekend op basis van het feitelijk verharde oppervlak. Deze berekening en onderbouwing is opgenomen in de toelichting, zodat sprake is van een toetsbare uitwerking.
2.3	Uit de voorgestelde oplossing voor de hemelwateropgave blijft onduidelijk hoe de waterkwaliteit van het afstromende hemelwater wordt geborgd. Eerder gegeven advies over de direct lozing van regenwater op de poel is niet opgevolgd.	Het van daken en verhardingen afkomstige hemelwater wordt opgevangen en infiltreert in een poel ten westen van de woning. De hemelwateropgave wordt voorzien in deze poel. Hiermee wordt het eerder gegeven advies overgenomen, waarbij directe lozing van regenwater op de poel wordt toegepast. Ten aanzien van de waterkwaliteit geldt dat het uitsluitend hemelwater van daken en verhardingen betreft. Er is geen sprake van lozing van afvalwater, waardoor geen negatieve effecten op de waterkwaliteit worden verwacht.	Naar aanleiding van de zienswijze is het plan aangepast op de opmerkingen.
2.4	Het advies van indiener (d.d. 11 september 2025) over de aanleg en vormgeving van de poel zijn niet overgenomen: - De richtlijnen van de RAVON zijn niet meegenomen en - voor zowel de poel als de greppel ontbreekt een beheer- en onderhoudsplan. Hierdoor voldoet de voorgestelde poel niet aan de ecologische en waterhuishoudkundige randvoorwaarden die gelden binnen de EVZ Blauwhoefseloep. Indiener verzoekt dit advies alsnog volledig te betrekken.	Deze opmerking wordt meegenomen in een aanpassing van het LIP, de aangereikte richtlijnen van de RAVON en afspraken betreffende het beheer worden verwerkt. De voorgestelde aanvoormeander richting de Blauwhoefseloep wordt door het Waterschap als hydrologisch en ecologisch discutabel bevonden. Een permanente verbinding vergroot het risico op instroom van vis en exoten (zoals rivierkreeften), wat onwenselijk is voor een functionele amfibieënpool. Daarnaast maakt dit beheer en onderhoud voor de Blauwhoefseloep complexer (extra kunstwerken zoals duiker zijn nodig om beheer uit te voeren) en is de aanleg (vergraven oever) vergunningplichtig waardoor ook hydrologische toetsing nodig is. Uitgangspunt is om de poel als een op zichzelf staand systeem te ontwerpen, gevoed door grondwater en regenwater en volgens de algemene regels uit de Waterschapsverordening (art. 2.110). Voor een goed functionerende amfibieënpool is het van belang dat een deel van de bodem minimaal ca. 50 cm onder de GVG ligt en dat voldoende variatie in diepte aanwezig is. Periodiek droogvallen (eens per 3–5 jaar in droge zomers) is juist wenselijk en draagt bij aan de ecologische kwaliteit. Zie ook 2.2. In het LIP is e.e.a. opgenomen over het beheer en onderhoud van de poel, maar is niet compleet. Voor duurzaam functioneren van de poel is het volgende nodig: - o Jaarlijks gefaseerd opschonen (steeds een deel); - o Hoog opgaande oeverbegroeiing eens per ca. 5 jaar deels terugzetten; - o Zuidoever vrijhouden van hoge begroeiing; - o Onderhoud en beheer conform gedragscode van het waterschap.	Naar aanleiding van de zienswijze is het advies van Waterschap verwerkt in het LIP. Het advies van het Waterschap om de infiltratiegreppel niet aan te leggen is overgenomen en verwerkt in de ETFAL-onderbouwing en het LIP. Het advies van het Waterschap om de poel als een op zichzelf staand systeem te ontwerpen met een geschikte grootte is overgenomen in de ETFAL-onderbouwing en het LIP. Het advies van het Waterschap over het beheer en onderhoud van de poel is overgenomen in de ETFAL-onderbouwing en het LIP.

2.5	In het plan wordt een B-watergang aangeduid als bestaande infiltratiezone, met het voorstel deze te dempen. Indiener wijst erop dat: - de betreffende watergang momenteel goed lijkt te functioneren als infiltratievoorziening; - niet is onderbouwd waarom deze bestaande infiltratiesloot moet worden gedempt; - wijziging van een b watergang altijd een vergunning plichtige activiteit betreft. Het plan motiveert niet waarom een functionerende voorziening moet verdwijnen, terwijl elders in het plan nieuwe bergingsvoorzieningen worden voorgesteld.	De betreffende infiltratiezone staat in de legger van het Waterschap als B-Watergang aangeduid. Op basis hiervan is deze opmerking gemaakt. Na overleg tussen indiener en Waterschap is duidelijk geworden dat deze infiltratiezone mogelijk onterecht als B-watergang staat aangeduid in de Legger. Mogelijkheid om dit aan te passen is in gang gezet intern bij het Waterschap. Daarnaast ondergaat het bebouwde erf een ingrijpende transformatie waarbij een aanzienlijk hoeveelheid bebouwing wordt gesloopt, verhardingen worden verwijderd. De zonering op het erf wijzigt. In het kader hiervan is het plausibel en logisch de situering van de infiltratievoorziening te wijzigen. Handhaven van de huidige voorziening zou het gebruik van de tuin (ten westen van de woning) sterk belemmeren.	Geen aanleiding tot wijzigingen.
3.1	Indiener geeft aan dat het plan aanleiding geeft tot een reactie. Pro forma niet nader aangevuld.	Deze opmerking wordt in dit kader voor kennisgeving aangenomen.	Geen aanleiding tot wijzigingen.

Ambtelijke wijzigingen

Nr.	Wat	Wijziging
1.	Begrip komt wel voor in de regels, maar er is geen begripsbepaling opgenomen in Artikel 2.	Het begrip ‘Bedrijfsverzamelgebouw’ wordt benoemd in Artikel 7 en moet worden toegevoegd in Artikel 2. Begripsbepaling wordt: <i>“een gebouw waarin het uitoefenen van bedrijvigheid door twee of meer verschillende juridisch, organisatorisch of economisch van elkaar onafhankelijke bedrijven (waaronder industriële, ambachtelijke, dienstverlenende bedrijven en kantoren) wisselend wordt uitgeoefend, waarbij eventueel faciliteiten, zoals ICT-voorzieningen, parkeervoorzieningen, vergaderruimtes en/of kantine gedeeld worden of kunnen worden en waarbij de ruimtelijke uitstraling in overeenstemming is met die van één bedrijf.”</i>
2.	Begrip wordt omschreven in begripsbepaling in Artikel 2, maar het begrip komt niet terug in de regels.	De volgende begripsbepaling in Artikel 2 zijn weggelaten: - ‘Agrarisch natuurbeheer’ - ‘Natuurontwikkelingsgebied’ - ‘Onderkomens’
3.	Op 10 december heeft de raad de beleidsnota ‘Parkeernormennota voor auto en fiets gemeente Boxtel’ vastgesteld. Met de inwerkingtreding hiervan op 24 januari 2026 komt de ‘Parkeernormen Gemeente Boxtel – Binnen de bebouwde kom 2007’ d.d. 20 maart 2007 per direct te vervallen. Hier wordt wel nog naar verwezen in Artikel 16.1.2 lid b.	Artikel 16.1.2. lid b van de regels is hierop aangepast en wordt: <i>bij de beoordeling of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid wordt gebruik gemaakt van de door burgemeester en wethouders vastgestelde nota Parkeernormen gemeente Boxtel d.d. 20 maart 2007 Parkeernormennota voor auto en fiets gemeente Boxtel’ d.d. 24 januari 2026. Indien gedurende de planperiode nieuwe parkeernormen worden vastgesteld door de gemeente, treden deze ter toetsing in de plaats van de genoemde vastgestelde beleidsregels;</i>
4.	In de regels is het advies van de ODBN nog niet verwerkt ‘Over wegverkeersgeluid merken ze op dat de overschrijding van de standaardwaarde vanwege de A2 (standaardwaarde 50 dB(A) en berekende waarde 57 dB(A)) als gezamenlijk geluidniveau vastgelegd moet worden in de regels/voorschriften van het omgevingsplan en dat het geluidniveau van 33 dB(A) in nieuwe geluidgevoelige gebouwen geborgd moet worden. Ik neem aan dat dat is gebeurd.’	Dit is verwerkt als een extra beoordelingsregel bij bouwen (omdat het te maken heeft met de gevelwering van een te bouwen geluidgevoelig gebouw). Daarnaast ook definitie toegevoegd van gezamenlijk geluid en geluidgevoelig gebouw.
5.	De roze pijl is in de ontwerpfase nog uit het plan gehouden, dus kadastrale grens aanhouden. Omdat het grond van de gemeente betreft dit meenemen in de vaststelling zodat EVZ aansluit. De strook bij de blauwe pijl is reeds ten	Aangepast op de verbeelding.

	tijde van het ontwerp gewijzigd van functie zodat de functies de perceelsgrenzen volgen. 	
--	---	--