

Het college van burgemeester
en wethouders van Boxtel
Postbus 10000
5280 DA BOXTEL

GEMEENTE BOXTEL		OVV	
datum	14 JULI 2008	afdoen voor	
nr.	08-3254	kopie	
afdeling	RO HEH \	kopie	

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
Bank ING 67.45.60.043
Postbank 1070176

VERZONDEN

11 JUL 2008

Onderwerp

Bestemmingsplan "Landgoed Velder 2007"

Datum

8 juli 2008

Ons kenmerk

1360762/1428778

Uw kenmerk

J. Engelen

Contactpersoon

P.M.C. van Driel-Faasen

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling
en Handhaving

Telefoon

(073) 681 25 73

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

Diversen

E-mail

PvDriel@brabant.nl

Geacht college,

Aan het door de raad van uw gemeente bij besluit van donderdag
22 november 2007 vastgestelde bestemmingsplan "Landgoed Velder 2007"
hebben wij heden gedeeltelijk goedkeuring onthouden om redenen in ons
besluit, waarvan hierbij een afschrift gaat, vermeld.

Wij verzoeken u voor de naleving van het bepaalde in artikel 28, lid 6, van de
Wet op de Ruimtelijke Ordening zorg te dragen en ons de bewijsstukken
daarvan toe te zenden.

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, alsmede de
daarbijbehorende stukken gaat hierbij in enkelvoud.

Voorzover ons besluit strekt tot onthouding van goedkeuring delen wij u mede
dat de raad ingevolge de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd is tegen
onze beslissing beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de
Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage. Dit dient te
geschieden binnen de termijn van zes weken waarin ons besluit door u ter
inzage wordt gelegd.

Ingevolge de bepalingen van de Wet op de Ruimtelijke Ordening treedt ons
besluit inzake goedkeuring daags na afloop van de beroepstermijn van
zes weken in werking. Wij wijzen u erop dat de raad bevoegd is om binnen de
beroepstermijn, naast het beroepschrift, een verzoek om voorlopige voorziening
in te dienen bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de
Raad van State.

Het provinciehuis is vanaf
het centraal station bereik-
baar met stadsbus, lijn 61
en 64, halte Provinciehuis
of met de treintaxi.



Indien de raad, of een andere belanghebbende, van deze mogelijkheid gebruik maakt, treedt ons besluit niet in werking voordat op een dergelijk verzoek is beslist.

Datum

8 juli 2008

Ons kenmerk

1360762/1428778

Overeenkomstig het door Gedeputeerde
Staten van Noord-Brabant genomen besluit,
namens deze,



drs. M.H.M. Timmers,
bureauhoofd Ruimtelijke Ontwikkeling Noord-Oost

Besluit

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
Bank ING 67.45.60.043
Postbank 1070176

Onderwerp

Bestemmingsplan "Landgoed Velder 2007"

Nummer

1360762

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling
en Handhaving

Beslissing van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant van 8 juli 2008
nummer 1360762, over de goedkeuring van het bestemmingsplan "Landgoed
Velder 2007" van de gemeente Boxtel.

1. Behandelingsprocedure

- 1.1 De raad van de gemeente Boxtel heeft op donderdag 22 november 2007 het bestemmingsplan "Landgoed Velder 2007" vastgesteld. Burgemeester en wethouders van die gemeente hebben bij brief van woensdag 19 december 2007, die wij op donderdag 20 december 2007 hebben ontvangen, dit bestemmingsplan aan ons ter goedkeuring ingezonden.
- 1.2 Artikel 10:31 van de Algemene wet bestuursrecht bepaalt dat, tenzij bij wettelijk voorschrift anders is bepaald, wij binnen dertien weken na de verzending ter goedkeuring ons besluit omtrent goedkeuring bekend dienen te maken aan de gemeenteraad. Ingevolge artikel 28 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bedraagt deze termijn zes maanden, te rekenen vanaf de afloop van de termijn van terinzagelegging van het vastgestelde plan, indien daartegen tijdig bedenkingen zijn ingebracht.
- 1.3 Artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bepaalt verder nog, dat wij de Provinciale Planologische Commissie horen, voordat wij beslissen over de goedkeuring van een bestemmingsplan. De Provinciale Planologische Commissie heeft ons op 2 juli 2008 over de goedkeuring van dit bestemmingsplan advies uitgebracht. De commissie heeft positief geadviseerd en heeft ons daarbij gewezen op het volgende:
De commissie heeft geen kennis kunnen nemen van de afweging met betrekking tot de

Het provinciehuis is vanaf
het centraal station bereik-
baar met stadsbus, lijn 61
-- 44 halte Provinciehuis

Afschrift aan:

- o Aanvrager
- o Zij die bedenkingen hebben ingeb
- o Inspectie VROM (regio Zuid)
- o Auteur N3
- o Dossier

financiële aspecten zodat hierover niet geadviseerd kan worden. Overigens vraagt de commissie aandacht voor de spreiding van de evenementen in de tijd.

Nummer
1360762

Wij merken hierover het volgende op. Na de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan heeft de landgoedeigenaar financiële gegevens overlegd aan de gemeente Boxtel. Deze spelen een rol bij het verlenen van vrijstelling ten behoeve van evenementen zoals bedoeld in artikel 3.5.1 sub a lid 1 van onderhavig bestemmingsplan. In dat kader zullen burgemeester en wethouders deze gegevens beoordelen. Daarnaast spelen de gegevens een rol ten aanzien van de door de gemeenteraad aangenomen motie bij de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan. Ook in dat kader ligt de beoordeling van deze gegevens primair bij de gemeente Boxtel.

Ten aanzien van de spreiding van evenementen merken wij tenslotte op dat wij er van uitgaan dat de gemeente bij het verlenen van vrijstelling voor evenementen hiermee rekening houdt.

1.4 Blijkens de stukken is de procedure, die in de Wet op de Ruimtelijke Ordening is voorgeschreven met betrekking tot het bestemmingsplan, geheel gevolgd.

1.5 Tegen het bestemmingsplan hebben bij ons bedenkingen ingebracht:

1. Flipse Izeboud Advocaten, Postbus 5528, 4801 DZ Breda namens de eigenaren van Landgoed Velder,
respectievelijk wonende aan de
te Liempde.
2. Natuurwerkgroep Liempde, (voorzitter),
3. Brabantse Milieufederatie, Postbus 591, 5000 AN Tilburg.
4. Het Groene Hart, vereniging voor natuurbehoud & milieubeheer in Midden- en Noord Oost- Brabant, Postbus 38, 5275 ZG Den Dungen.

Op grond van artikel 27 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kunnen zij die hun zienswijze tijdig bij de gemeenteraad kenbaar hebben gemaakt alsmede belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijze niet in staat zijn geweest overeenkomstig artikel 23 hun zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar te maken, gedurende de daarvoor gestelde termijn van terinzagelegging bij ons bedenkingen tegen het bestemmingsplan inbrengen. Voorzover de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan daarin wijzigingen heeft ingebracht ten opzichte van het ontwerp, kan eenieder gedurende de daarvoor gestelde termijn van terinzagelegging bij ons bedenkingen inbrengen tegen de aldus gewijzigd vastgestelde onderdelen van het bestemmingsplan.

Blijkens de stukken kunnen deze reclamanten in hun bedenkingen worden ontvangen.



- 1.6 Op grond van artikel 10:30 van de Algemene wet bestuursrecht vindt gehele of gedeeltelijke onthouding van goedkeuring niet plaats dan nadat aan het bestuursorgaan dat het besluit heeft genomen, gelegenheid tot overleg is geboden. Indien het bestuursorgaan van deze gelegenheid gebruik heeft gemaakt, verwijst de motivering van het goedkeuringsbesluit naar hetgeen in het overleg aan de orde is gekomen. Naar aanleiding van ons voornemen tot onthouding van goedkeuring aan (onderdelen van) dit bestemmingsplan is het gemeentebestuur in de gelegenheid gesteld tot het voeren van overleg als bedoeld in artikel 10:30 van de Algemene wet bestuursrecht.
- Het gemeentebestuur heeft van de gelegenheid geen gebruik gemaakt.

2. *Beoordeling van het bestemmingsplan*

Voorgeschiedenis en bestaande planologische situatie

Onderhavig bestemmingsplan kent een lange voorgeschiedenis. In het verleden vonden op Landgoed Velder de landbouwwerktuigdagen plaats. Vanwege de sanering in de landbouwsector zijn deze landbouwwerktuigdagen opgehouden te bestaan. De landgoedeigenaar zocht daarom naar een nieuwe economische drager om het landgoed te kunnen onderhouden c.q. de aanwezige waarden van het landgoed te kunnen versterken.

In het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Liempde 1995" is dientengevolge een regeling opgenomen voor Landgoed Velder waarin het medegebruik als "tentoonstellingsterrein" mogelijk wordt. In dit bestemmingsplan kent een begrensde gedeelte van het landgoed de aanduiding "tentoonstellingsterrein". Op basis van de planvoorschriften is hier een niet-permanent gebruik als tentoonstellingsterrein toegestaan ten behoeve van een aantal thema's, te weten land en tuinbouw, natuur, hovenieren en tuinieren, alsmede daarmee samenhangende milieuthema's. Tentoonstellingen mogen niet meer dan 3 keer per jaar plaatsvinden. N.a.v. een uitspraak van de Raad van State (18 mei 1999, nummer E01.96.0411) en een daaropvolgend herzieningsbesluit van GS (8 mei 2001, nr. 153043) diende een artikel 30 WRO bestemmingsplan gemaakt te worden waarin het aantal dagen dat één tentoonstelling mocht duren nader geconcretiseerd werd. Een dergelijk bestemmingsplan is nooit gemaakt door de gemeente Boxtel, mede omdat de landgoedeigenaar het gebruik als tentoonstellingsterrein wilde wijzigen in het gebruik als evenemententerrein. In het "Bestemmingsplan Buitengebied Liempde 1995, partiële herziening 2003" heeft de gemeente Boxtel ten aanzien van Landgoed Velder een bestemmingsplanregeling opgenomen ten behoeve van het medegebruik van het landgoed als evenemententerrein.

Bij besluit van 14 december 2004, nr. 1006398, hebben wij hieraan geheel goedkeuring onthouden.

Nummer
1360762

Dit omdat geen gevolg was gegeven aan het nee-tenzij-principe uit het streekplan en omdat de juridische regeling veel onduidelijkheden /onzekerheden bevatte inzake het gebruik als evenemententerrein en de consequenties daarvan voor de aanwezige natuurwaarden. Daarnaast bleek uit de plantoelichting en overige stukken onvoldoende duidelijk dat het voor de economische voortzetting van het landgoed noodzakelijk was een uitbreiding/functiewijziging zoals opgenomen in de bestemmingsregeling toe te staan. Wij zagen dientengevolge op dat moment geen aanleiding van het nee-tenzij-principe uit het streekplan af te wijken.

Wel hebben wij in ons besluit van 14 december 2004 nog opgemerkt, dat wij het ten behoeve van de ontwikkeling en het behoud van Landgoed Velder en de in dat gebied aanwezige waarden van belang vinden, te zoeken naar economische dragers die een bijdrage leveren aan de voortzetting van het landgoed. Wij hebben de gemeente uitgenodigd daartoe een artikel 30 WRO-bestemmingsplan te maken, waarin e.e.a. een zorgvuldige vertaling krijgt in de planvoorschriften.

Bij brief van 21 maart 2005, die wij op 22 maart 2005 hebben ontvangen, hebben de gezamenlijke landgoedeigenaren van Landgoed Velder ons laten weten, het bij de Raad van State ingediende beroep tegen ons besluit van 14 december 2004 in te trekken, en bereid te zijn overleg te voeren over een nieuw op te stellen bestemmingsplan voor Landgoed Velder. Onderhavig bestemmingsplan "Landgoed Velder 2007" voorziet hier thans in.

Planbeschrijving

Het landgoed is gelegen tussen Boxtel en Best, en wordt gedeeltelijk doorsneden door de spoorlijn "Boxtel-Eindhoven". Het landgoed heeft een omvang van 180 hectaren en bestaat uit bos (landgoedbos), landbouwgrond, lanen (sterrenbos) en enkele erven. Daarnaast wordt een gedeelte van het landgoed enkele perioden per jaar gebruikt als evenemententerrein, terwijl dit planologisch niet is geregeld.

Het streekplan 2002, kent aan landgoed Velder de aanduidingen GHS-natuur met de subzone natuurparel, GHS-landbouw met de subzone leefgebied kwetsbare soorten en GHS-landbouw met de subzone natuurontwikkelingsgebied toe. Daarnaast is het landgoed gelegen binnen een RLNE. In het reconstructieplan de Meierij is het landgoed aangegeven als een beschermingszone natte natuurparel. Het Veldersbosch is aangeduid als natte natuurparel. Delen van het landgoed behoren ook tot de Ecologische Hoofdstructuur. Tenslotte ligt het landgoed binnen het Nationaal Landschap het Groene Woud.

Gelet op de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 hebben Provinciale Staten op 27 juni 2008 de



Interimstructuurvisie Brabant in Ontwikkeling vastgesteld, die per 1 juli 2008 het streekplan 2002 vervangt.

Nummer
1360762

Daarnaast hebben wij op 1 juli 2008 de Paraplunota ruimtelijke ordening vastgesteld, waarin een nadere uitwerking is opgenomen van het beleid uit de Interimstructuurvisie.

Beide documenten consolideren (inhoudelijk) de beleidsuitgangspunten zoals neergelegd in het streekplan 2002 en het reconstructieplan de Meierij. Bij onze beoordeling van het bestemmingsplan hebben wij getoetst aan het ten tijde van onze besluitvorming vigerende streekplan "Interimstructuurvisie Brabant in Ontwikkeling".

Aan het landgoed worden in onderhavig bestemmingsplan verschillende bestemmingen toegekend. De twee hoofdbestemmingen zijn Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde (ALN) en de bestemming Natuur (N). De op het landgoed reeds aanwezige bestaande functies wonen en kantoren (Woondoeleinden (W) en Kantoren (K)), zijn positief bestemd in onderhavig bestemmingsplan. Aan een beperkt gedeelte van het landgoed is een nieuwe bestemming Bedrijfsdoeleinden (B) toegekend. Het betreft enkele percelen in het noord-westelijke deel van het plangebied.

Binnen de bestemming ALN is een regeling opgenomen voor het houden van evenementen op het landgoed.

Beoordeling van de bestemmingsplanregeling

De bestemming Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde (ALN) en de bestemming Natuur (N) die aan het landgoed zijn toegekend beschermen naar ons oordeel het landgoed op adequate wijze in relatie tot de op het landgoed aanwezige natuur- en landschappelijke waarden en cultuurhistorische- archeologische waarden. Met de bestemmingen Woondoeleinden (W) en Kantoren (K) kunnen wij instemmen nu de (legaal) bestaande situatie hiermee positief wordt bestemd. Op deze plaats gaan wij achtereenvolgens in het bijzonder in op de bestemming Bedrijfsdoeleinden (B) en de binnen de bestemming ALN opgenomen evenementenregeling.

Bedrijfsdoeleinden

In ons besluit van 15 juli 1996, nr. 153043 hebben wij bij onze beoordeling van het bestemmingsplan "Buitengebied Liempde 1995", goedkeuring verleend aan de bestemming "Semi-agrarische bedrijven" aan enkele percelen aan de zuidzijde van de Velderseweg. Blijkens de planvoorschriften (bijlage bij artikel 2.6) van dit bestemmingsplan zijn op deze percelen Velderseweg ongenummerd 5000 m² aan kassen toegestaan en 5000 m² aan overige bebouwing ten behoeve van tentoonstellingen. Blijkens de bijlage bij artikel 2.6 is ter plaatse geen bedrijfswoning



toegestaan. Ook de artikelen 2.6 onder B lid III sub a jo 3.1 onder I maken de bouw van een bedrijfswoning niet mogelijk (via vrijstelling).

De Brabantse Milieufederatie heeft tegen de bestemming "Semi-agrarische bedrijven" ten aanzien van betreffende percelen beroep ingesteld bij de Raad van State omdat zij de omvang van de bebouwingsmogelijkheden niet verenigbaar achtte met de bestemming "Groene hoofdstructuur" die aan de omliggende gronden van het landgoed is toegekend. De Raad van State heeft dit beroep gegrond geacht vanwege een motiveringsgebrek onzerzijds en heeft ons besluit van 15 juli 1996 met de bestemming "Semi-agrarische bedrijven" vernietigd.

In ons herzieningsbesluit van 8 mei 2001, nr. 153043 hebben wij wederom goedkeuring verleend aan de bestemming "Semi-agrarische bedrijven" ten aanzien van deze percelen omdat ons uit nader onderzoek is gebleken dat de Brabantse Milieufederatie de betreffende beroepsgrond niet als bedenking bij ons had ingediend. Hiertegen is geen beroep ingesteld, tengevolge waarvan deze bestemming en de bovenbeschreven bouwmogelijkheden onherroepelijk zijn geworden.

Thans is aan deze percelen gedeeltelijk de bestemming ALN toegekend en gedeeltelijk de bestemming Bedrijfsdoeleinden. Deze laatste bestemming betreft twee bestemmingsvlakken met de aanduiding "huidige bedrijfsactiviteit toegestaan" tot een maximum van 730 m² respectievelijk 1200 m².

Blijkens de planvoorschriften zijn de gronden met deze bestemming bedoeld voor de opslag van goederen, niet zijnde gevaarlijke stoffen, en onderhoud en reparatie van die goederen, met daarbij behorende gebouwen (niet zijnde bedrijfswoningen), ander bouwwerken, tuinen, erven, terreinen en parkeervoorzieningen.

Voorts kunnen zich hier na het verlenen van vrijstelling door burgemeester en wethouders, niet-agrarische bedrijven vestigen in de categorieën 1 en 2 van de bij de planvoorschriften gevoegde bedrijvenlijst. Ook kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen voor de bouw van een bedrijfswoning in het bestemmingsvlak met de aanduiding maximaal bebouwingsoppervlakte 730 m².

Blijkens de plantoelichting en het raadsvoorstel heeft de gemeente beoogd met de bestemming Bedrijfsdoeleinden het bestaande gebruik van de aanwezige loods en kas positief te bestemmen. Aan de overige gronden hieromheen heeft de gemeente de bestemming ALN toegekend gelet op de feitelijke situatie en de samenhang met de omringende gronden.

De gemeente heeft de maximale bebouwingsmogelijkheden uit het bestemmingsplan Buitengebied Liempde 1995 voor de loods en kas van 5000 m² elk (10.000 m² in totaal) in onderhavig bestemmingsplan derhalve teruggebracht naar 730 m² en 1200 m², conform de bestaande situatie. Uit het raadsvoorstel blijkt dat de ruime bouwmogelijkheden uit het bestemmingsplan Buitengebied 1995 een administratieve vergissing

betreffen en dat de gemeente ter plaatse bebouwing in een omvang van 10.000 m² niet noodzakelijk en zelfs ongewenst vindt.

Wij constateren daarnaast dat de landgoedeigenaren in de periode vanaf mei 2001 tot op heden geen gebruik hebben gemaakt van de bouw mogelijkheden die het bestemmingsplan Buitengebied Liempde 1995 hen bood. Bovendien is een uitbreiding van bebouwing tot 10.000 m² in strijd met ons buitengebiedbeleid voor semi-agrarische c.q. niet-agrarische bedrijven zoals verwoord in ons streekplan en zien wij geen reden hier thans van af te wijken.

Daarnaast achten wij de doeleindenomschrijving van artikel 7 te onbepaald en derhalve rechtsonzeker omdat wordt gerefereerd aan het huidig gebruik, terwijl niet wordt beschreven wat dit inhoudt. Derhalve is onduidelijk welke bedrijfsactiviteiten ter plaatse mogen plaatsvinden.

Tot slot is de vrijstellingsbepaling die nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de bedrijvenlijst toelaat en de vestiging van een bedrijfswoning mogelijk maakt ook in strijd met ons streekplanbeleid dat bepaalt dat nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied is uitgesloten. Wij zien thans geen redenen van dit beleid af te wijken. Ook zien wij geen noodzaak voor de realisering van een bedrijfswoning ter plaatse.

Samengevat achten wij het gerechtvaardigd dat de gemeente Boxtel ten aanzien van de percelen met de voormalige bestemming "semi-agrarische bedrijven" de bouw mogelijkheden heeft teruggebracht tot de omvang van de thans bestaande bebouwing, nu van deze ruime bouw mogelijkheden tot op heden geen gebruik is gemaakt en de noodzaak hiervoor thans ook niet is aangetoond. De bestemming ALN die aan de omringende gronden van de bestaande loods en kas is toegekend, achten wij gerechtvaardigd gelet op de feitelijke situatie en de samenhang met de aangrenzende gronden. Omdat wij de bestemmingsregeling Bedrijfsdoeleinden ter plaatse van de aanwezige loods en kas te onbepaald vinden en tevens in strijd met ons beleid voor de vestiging van niet agrarische bedrijven in het buitengebied, onthouden wij hieraan onze goedkeuring zoals blauwomlijnd op plankaart 1 en in de planvoorschriften aan de bestemming Bedrijfsdoeleinden in zijn geheel. Wij gaan er van uit dat de gemeente Boxtel in een artikel 30 WRO-plan een adequate bestemming c.q. aanduiding voor deze loods en kas opneemt die recht doet aan het gebruik daarvan ten behoeve van het landgoed.

Evenementenregeling

Tenslotte gaan wij hier in het bijzonder nog in op de aanvaardbaarheid van de regeling om binnen het landgoed evenementen toe te staan. Deze regeling houdt het volgende in.

Binnen de bestemming ALN, is op de plankaart een begrensde terrein opgenomen met de aanduiding "evenemententerrein toegestaan".

Op basis van de planvoorschriften is het rechtstreeks toegestaan hier een



zestal eendaagse evenementen te houden:

- Gildedag;
- Boogschutterswedstrijd;
- Manifestatie Lourdes bedevaarten;
- Paardenconcours;
- Velderloop;
- Liempds-Boxtelse golfdag.

Nummer

1360762

Daarnaast kunnen burgemeester en wethouders onder voorwaarden vrijstelling verlenen voor het houden van andere evenementen op het landgoed. Deze voorwaarden zijn:

- Er moet aannemelijk zijn gemaakt dat dit gebruik als evenemententerrein noodzakelijk is voor de economische voortzetting van het landgoed; daarvoor is in ieder geval vereist dat inzicht wordt gegeven in de opbrengsten en kosten van het gehele landgoed van de afgelopen 3 jaar, welke cijfers vergezeld dienen te gaan van een accountantsverklaring;
- Gedurende een periode van vier jaar voor een- of meerdaagse evenementen maximaal 40 dagen vrijstelling kan worden verleend (opbouw- en afbreekdagen niet meegerekend);
- Het geluidniveau van zonsopgang tot twee uur na zonsondergang 95 d(BA) mag bedragen en van twee uur na zonsondergang tot zonsopgang 70 dB(A), gemeten op het centrum van het evenemententerrein;
- De verlichting zodanig moet zijn dat deze geen versturende effecten kan hebben op de potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen en bosuilen;
- Evenementen niet mogen plaatsvinden in de periode van 1 maart tot 1 juli (het broedseizoen);
- Detailhandel en het verstrekken van etenswaren zijn uitsluitend toegestaan voor zover dat direct verband houdt met het evenement;
- Uit een smartgeformuleerde landgoedversterkingsplan moet blijken dat de bestaande gebiedswaarden in stand worden gehouden en zo mogelijk worden versterkt.

Binnen de bestemming ALN, is op de plankaart tevens een begrensd terrein opgenomen met de aanduiding “kampeermiddelen toegestaan”.

Onder voorwaarden kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen om deze gronden te gebruiken als kampeerterrein ten behoeve van evenementen. Deze voorwaarden zijn:

- Er bij niet meer dan twee meerdaagse evenementen per jaar gekampeerd mag worden gedurende de dagen dat de evenementen plaatsvinden alsmede een dag voor aanvang en een dag na afloop van het evenement.

Tenslotte is binnen de bestemming ALN, op de plankaart een begrensd terrein opgenomen met de aanduiding “randactiviteiten toegestaan”.

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen om deze gronden



te gebruiken voor activiteiten die verband houden met de meerdaagse evenementen (bijvoorbeeld stallen fietsen, sanitaire voorzieningen, controle toegangsbewijzen).

Nummer
1360762

Wij beoordelen deze regeling als volgt.

Voor zover binnen de bestemming ALN de aanduidingen "evenemententerrein toegestaan", "randactiviteiten toegestaan" en "kampeermiddelen toegestaan" zijn opgenomen, gaat het om percelen binnen het landgoed die buiten de EHS liggen, maar wel binnen de GHS-landbouw. Deze percelen zijn onbegroeid en de percelen met de aanduiding "evenemententerrein toegestaan" zijn zelfs halfverhard (vanuit de periode dat hier vroeger de landbouwwerktuigdagen plaatsvonden).

Vanwege de ligging van het evenemententerrein en daarmee samenhangend het kampeerterrein en het terrein voor randactiviteiten in de GHS-landbouw is bij de beoordeling van onderhavig bestemmingsplan het nee-tenzij-principe van toepassing. Dit geldt immers voor alle vormen van ruimtegebruik in de GHS die niet kunnen worden beschouwd als uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag en die evenmin onder het interne beschermingsregime van ons beleid vallen (dit hebben wij ook reeds gemotiveerd aangegeven in ons besluit van 14 december 2004 nummer 1006398).

Gelet op onze beleidsuitgangspunten zoals neergelegd in de Paraplunota ruimtelijke ordening betekent de toepassing van het nee, tenzij-principe dat de gewenste activiteit (het evenemententerrein) alleen is toegestaan indien daar zwaarwegende maatschappelijke belangen aan ten grondslag liggen, en als uit onderzoek is gebleken dat geen alternatieve oplossingen buiten de GHS of andere oplossingen voorhanden zijn. In geval van een dergelijke onontkoombaarheid moet verzekerd zijn dat de aantasting van de natuur- en daarmee samenhangende landschapswaarden tot een minimum worden beperkt en worden gecompenseerd.

In artikel 2 lid 3 van de Paraplunota ruimtelijke ordening is bepaald dat wij in voorkomende gevallen bevoegd zijn om af te wijken van onze uitwerking van het provinciale beleid.

Wij menen dat er in het onderhavige geval redenen zijn om van het door ons vastgestelde beleid af te wijken. In casu is naar onze mening geen sprake van een zwaarwegend maatschappelijk belang maar van een particulier belang van de landgoedeigenaar, bij het zoeken naar een nieuwe economische drager voor het behoud en de ontwikkeling van het landgoed. Gelet op het wegvallen van de economische drager uit het verleden (de landbouwwerktuigdagen) zijn wij echter wel van mening dat het van belang is voor de voortzetting van het landgoed een nieuwe bron van inkomsten te vinden.

Wij achten het daarbij niet doelmatig om naar alternatieven te zoeken die

buiten het landgoed zelf zijn gelegen, gelet op de gevestigde rechten in dat kader (vroegere landbouwwerktuigdagen en vigerende bestemmingsplanregeling die tentoonstellingsterrein toestaat) en dat er juist vanwege het wegvallen hiervan een nieuwe economische drager voor het landgoed gevonden moet worden.

Ten aanzien van het provinciaal compensatiebeleid kan worden gesteld dat er geen aantasting van natuurwaarden plaatsvindt in die zin dat bomen en dergelijke worden gekapt. Het evenemententerrein is immers al halfverhard. Wel is sprake van een bepaalde mate van verstoring ten gevolge van het houden van evenementen in relatie tot de aanwezige natuurwaarden op het landgoed. In dat kader is door Ecogroen advies een "Quickscan ecologisch onderzoek evenemententerrein Landgoed Velder te Liempde" uitgevoerd. In dit onderzoek heeft een inventarisatie, beoordeling en advies plaatsgevonden tegen het licht van de vigerende natuurwetgeving. Naar aanleiding hiervan zijn in de planvoorschriften mitigerende maatregelen opgenomen bij het gebruik van het evenemententerrein (zoals hierboven beschreven), als gevolg waarvan een compensatie in areaal ten gevolge van verstoring niet noodzakelijk is.

Conclusie

Gelet op het wegvallen van inkomsten uit het verleden, zijn wij er van overtuigd dat het noodzakelijk is een nieuwe economische drager te zoeken om Landgoed Velder te kunnen behouden c.q. de aanwezige waarden te kunnen versterken. Deze nieuwe economische drager is ingegeven ten behoeve van en dient in verhouding te staan tot het behoud c.q. de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden op het landgoed.

In de bestemmingsplanregeling (zoals bovenbeschreven in dit besluit) is dit veiliggesteld door de percelen waarbinnen evenementen, kamperen en randactiviteiten zijn toegestaan concreet te begrenzen en strikte voorwaarden te stellen aan het gebruik daarvan, in relatie tot de aanwezige natuur- en landschapswaarden. Gelet hierop en rekening houdend met het bepaalde in artikel 2 lid 3 van de Paraplunota ruimtelijke ordening, zijn wij van mening dat goedkeuring verleend kan worden aan onderhavig bestemmingsplan, behoudens aan het plandeel zoals blauwomlijnd op plankaart 1 en aan de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" in de planvoorschriften.

Hoewel er in het vigerende streekplan "Interimstructuurvisie Brabant in Ontwikkeling" formeel geen noodzaak bestaat voor het volgen van een streekplanafwijkinsprocedure, hebben wij de formele procedure zoals neergelegd in het Streekplan Noord-Brabant 2002 bij de goedkeuring van onderhavig bestemmingsplan wel gevolgd. Dat betekent dat wij advies hebben gevraagd aan de statencommissie belast met de ruimtelijke ordening en aan de Provinciale Planologische Commissie, omtrent het voornemen tot goedkeuring van onderhavig plan over te gaan.



De statencommissie heeft ons voornemen tot streekplanafwijking niet aangemeld ter behandeling in een commissievergadering.

De provinciale Provinciale Planologische Commissie heeft positief geadviseerd.

Nummer

1360762

3. *Beoordeling van de bedenkingen*

De ingediende bedenkingen worden hierna samengevat weergegeven. Dit betekent niet, dat die onderdelen van de bedenkingen, die niet expliciet worden genoemd, niet bij onze beoordeling zouden worden betrokken. De bedenkingen worden in hun geheel beoordeeld.

3.1 *Bedenkingen van Flipse Izeboud Advocaten namens Landgoedeigenaren*

Samenvatting

- 3.1.1 Er is geen sprake geweest van een gereguleerde inspraakprocedure, als gevolg daarvan heeft er geen inhoudelijke gedachtewisseling over de uitgangspunten van het plan plaats gevonden. Reguliere inspraak had een zorgvuldige voorbereiding van het plan kunnen waarborgen.
- 3.1.2 De gemeente heeft bij de planontwikkeling gehandeld in strijd met artikel 10 BRO. Er is geen officieel vooroverleg met de provincie geweest en het concept van het bestemmingsplan is ook niet behandeld in de provinciale planologische commissie. De onzorgvuldige voorbereiding is in strijd met artikel 3:2 Awb.
- 3.1.3 In de raadsvergadering waarin bestemmingplan Velder werd vastgesteld is tevens een motie aangenomen. Kern van deze motie is dat het vastgestelde bestemmingsplan gedeeltelijk zal worden herzien om meer ruimte te creëren voor het houden van evenementen dan in het bestemmingsplan is bepaald. Reclamanten achten het vaststellen van het bestemmingsplan gelijktijdig met het aannemen van genoemde motie in strijd met een goede ruimtelijke ordening.
- 3.1.4 De gemeente heeft klaarblijkelijk bij haar afwegingen die ten grondslag liggen aan het vaststellen van het bestemmingsplan niet de op korte termijn in werking tredende nieuwe WRO en het BRO betrokken. Door reclamanten is op hoorzitting gewezen op feit dat nieuwe BRO ruimere mogelijkheden schept voor het houden van evenementen.
- 3.1.5 Reclamanten zijn van mening dat de gemeente ten onrechte bestaande (planologische) rechten van cliënten vooral voor wat betreft het gebruik van het evenemententerrein buiten beschouwing heeft gelaten.
In de toelichting van het plan wordt aangegeven dat het een zogenaamde art 30-herziening betreft, dit omdat aan het eerdere plan(buitengebied 1995) op onderdelen goedkeuring is onthouden

voor GS en de Raad van State.

Reclamanten achten het bezwaarlijk dat de gemeente het bestemmingsplan een artikel 30-herziening noemt maar dat inhoudelijk het door de Raad van State uitgesproken in het voorliggend plan niet is verwerkt.

De Raad van State heeft in haar oordeel nadrukkelijk betrokken dat er sprake is van een langdurig medegebruik van het terrein voor tentoonstellingen en manifestaties. Dit had volgens reclamanten moeten leiden tot een planregeling die bij de historie van het landgoed aan zou sluiten.

- 3.1.6 In de uitspraak van de Raad van State van 17 mei 1999 is verwezen naar het advies van de Stichting Advisering Bestuursrechtspraak (StAB) van 19 december 1997. In dit advies is vermeld dat de voorgestane beperkingen van het tentoonstellingsgebruik voor wat betreft de periode en de duur van de tentoonstellingen te ver gaan. Met het voornoemde is in het thans vastgestelde bestemmingsplan ten onrechte geen rekening gehouden.
- 3.1.7 Reclamanten zijn van mening dat de gemeente ten onrechte verklaart dat het nee, tenzij principe uit het streekplan 2002 van de provincie Noord Brabant op het gebruik van Landgoed Velder van toepassing is. De Raad van State heeft zich in 1999 immers uitvoerig uitgelaten over het langdurige gebruik van het terrein voor tentoonstellingen en manifestaties e.d. Los hiervan richt het streekplan zich niet op bestaande vormen van gebruik.
- 3.1.8 Het is voor reclamanten niet aanvaardbaar dat een (mede)bestemming van het terrein als evenemententerrein, met daaraan gekoppelde gebruik- en bouwvoorschriften ontbreekt.
- 3.1.9 In het bestemmingsplan is vrijwel het gehele evenemententerrein ten onrechte aangeduid met de bestemming Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde(ALN).
- 3.1.10 De vermelding van concrete eendaags evenementen achten de landgoedeigenaren te specifiek. Naast de medebestemming voor meerdaagse evenementen zou ook een in algemene termen omschreven medebestemming voor eendaagse evenementen moeten worden opgenomen.
- 3.1.11 Reclamanten zijn van mening dat de op het evenemententerrein te houden (niet permanente) meerdaagse evenementen als zodanig dienen te worden bestemd in het nieuwe bestemmingsplan. Regeling in een vrijstelling zoals thans levert een voor reclamanten onwerkbaar en permanent onzekere situatie op.
- 3.1.12 Een groot gedeelte van het landgoed is bestemd als natuur blijkt uit plankaart 1. Het betrokken gebied heeft echter een tweeledige functie, te weten houtproductie en natuur. Reclamanten zijn van mening dat het betreffende gedeelte van het landgoed de bestemming bos met natuurwaarden dient te krijgen, danwel dient



in de planvoorschriften bepaald te worden dat percelen met de bestemming natuur ook aangewend kunnen worden voor bosbouwkundige doeleinden.

- 3.1.13 Reclamanten zijn van mening dat ten behoeve van vee- en wildbeheersing de hoogte van de hekwerken ten minste minimaal 2,5 m moet zijn en dat het mogelijk moet zijn een hoogzit te bouwen met een hoogte van 5 m.
- 3.1.14 Ten aanzien van plankaart 1 hebben reclamanten de volgende opmerkingen: Ten onrechte is geen volwaardige of tenminste dubbel bestemming opgenomen voor het evenemententerrein. Tegen de afzonderlijke aanduidingen "nevenactiviteiten toegestaan", (na) "randactiviteiten toegestaan" (rt) en "kampeermiddelen toegestaan" (km) bestaan ook bezwaren.
- 3.1.15 Verder worden ten aanzien van plankaart 1 de volgende opmerkingen gemaakt:
- A. een kas met een oppervlakte van 1200 m² was ten onrechte niet opgenomen. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan heeft de gemeente alsnog het bestaan van de kas erkend door er een bestemmings- en bebouwingvlak aan toe te kennen. Het toekennen van de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" en de nadere aanduiding "huidige bedrijfsactiviteiten toegestaan" is echter niet toereikend. Het blijft nu onduidelijk wat de aard en omvang is van de planologische gebruiksrechten. Ook de bestaande bouwrechten worden in het voorliggend plan teruggedrongen van 10.000 m² tot 1.200 m² (de bestaande kas).
 - B. De bestemming "Bedrijfsdoeleinden" van het perceelsgedeelte B biedt onvoldoende mogelijkheden. Bij vaststelling van het plan is eveneens de aanduiding "huidige bedrijfsactiviteiten toegestaan" opgenomen. Maar het blijft onduidelijk wat de aard en omvang is van de (planologische) gebruiksrechten van reclamanten. Ook is de omvang van het toegekende bestemmingsvlak ontoereikend, nu de bestaande buitenopslag daarin niet is opgenomen.
 - C. Opname van de mogelijkheid (conform de toezegging van de gemeente) om de woonboerderij Velderseweg 27 in drie wooneenheden te splitsen.
 - D. Opname uitbreidingsmogelijkheid van 20% bij woningen die reeds een grotere inhoud dan 600m³ hebben.
 - E. Opname uitbreidingsmogelijkheid van 20% voor de woonfunctie en kantoorfunctie van het plan Velderseweg 25.
 - F. Opname directe bouwmogelijkheid voor jacht/schuilhut.



- G. Opname van uitbreidingsmogelijkheid van minimaal 20% voor woning met kantoorfunctie ter plaatse van Velderseweg 14.
- H. Uitzondering pand Velderseweg 16 van de panden met monumentale status.
- K. Opname mogelijkheid tot bouw bedrijfswoning bij kantoorpand Velderseweg 23.
- L,M, N. De in deze onderdelen aangeduide percelen worden vanouds gebruikt voor evenementen en dienen als zodanig te worden bestemd.
- O en P. De in deze onderdelen aangeduide percelen verdienen niet de bestemming Natuur maar Agrarische doeleinden.

Nummer
1360762

3.1.16 Ten aanzien van plankaart 2

- De aanduiding "Gebieden met waardevolle vegetaties" van perceel A, C en E. Van dergelijke waardevolle vegetaties is niets gebleken en door de gemeente wordt deze nieuwe aanduiding ook niet toegelicht.
- Tenslotte verzoeken reclamanten om opname van een vrijstellingsbevoegdheid ten aanzien van afstand ten aanzien van de wegas bij herbouw van panden (artikel 13 planvoorschriften).
- Bij kleinere evenementen wordt altijd geparkeerd op percelen binnen het plangebied. In de gebruiksvoorschriften van het bestemmingsplan dient deze mogelijkheid te worden vermeld.

Beoordeling

- Ad. 3.1.1 Wij delen dit standpunt niet en zijn met de gemeente van mening dat de planologische voorgeschiedenis van het plan voldoende duidelijk heeft gemaakt wat de uitgangspunten voor onderhavig bestemmingsplan waren. Dit moge ook blijken uit onze ambtshalve overweging, waarin wij deze planologische voorgeschiedenis schetsen en waarin wij onder meer refereren aan onze besluiten van 8 mei 2001, nr. 153043 en 14 december 2004, nr. 1006398. Op basis van dit laatste besluit rust op de gemeente Boxtel een artikel 30 WRO-verplichting, waarbij inspraak over een voorontwerp-plan niet verplicht is gesteld. Ondanks dat blijkt uit het raadsvoorstel en de plantoelichting dat de gemeente meermaals overleg met partijen heeft gevoerd inzake de invulling van de artikel 30 WRO-verplichting, zowel met de landgoedeigenaren



individueel als in klankbordgroepverband. Van een onzorgvuldige voorbereiding of de schending van procedurevoorschriften uit de Wet op de Ruimtelijke Ordening is daarom naar ons oordeel geen sprake. Wij achten deze bedenking ongegrond.

- Ad. 3.1.2 Wij delen dit standpunt niet. Het BRO bepaalt dat gemeenten bij de voorbereiding van bestemmingsplannen waar nodig overleg plegen met onder andere de dienst van de provincie die is betrokken bij de zorg voor de ruimtelijke ordening. De gemeente kan derhalve zelf een afweging maken ten aanzien van de noodzaak overleg te plegen.
- In casu is sprake van een artikel 30 WRO-verplichting n.a.v. ons besluit van 14 december 2004, nr. 1006398. In dit besluit zijn de uitgangspunten voor een artikel 30 WRO-plan beschreven. Om die reden heeft de gemeente het niet noodzakelijk geacht formeel een voorontwerp-plan ex artikel 10 BRO aan de provincie voor te leggen. Wel heeft er meermalen ambtelijk overleg tussen gemeente en provincie plaatsgevonden over de opstelling van het artikel 30 WRO-plan.
- Tenslotte merken wij nog op dat alleen vastgestelde bestemmingsplannen verplicht ter advisering aan de Provinciale Planologische Commissie voorgelegd dienen te worden (artikel 28 lid 2 WRO).
- Van een onzorgvuldige voorbereiding of de schending van procedurevoorschriften uit de Wet op de Ruimtelijke Ordening is gelet op het voorgaande naar ons oordeel geen sprake. Wij achten deze bedenking ongegrond.

- Ad. 3.1.3 Wij hebben kennisgenomen van de motie die door de gemeenteraad van Boxtel is aangenomen. Wij merken daarover het volgende op.
- In ons besluit van 14 december 2004, nr. 1006398, hebben wij aangegeven dat wij het ten behoeve van de ontwikkeling en het behoud van Landgoed Velder en de in dat gebied aanwezige waarden van belang vinden, te zoeken naar een economische drager die een bijdrage levert aan de voortzetting van het landgoed. Deze economische drager dient wel in verhouding te staan tot de kosten die worden gemaakt ten behoeve van de ontwikkeling en het behoud van het landgoed.
- Bij de ontwikkeling van onderhavig bestemmingsplan Landgoed Velder 2007 hebben zowel de gemeente als de provincie de landgoedeigenaren verzocht inzicht te geven in de financiële situatie van het landgoed (opbrengsten en kosten uit de voorgaande jaren), om te

kunnen bepalen welke ruimte in het bestemmingsplan aan het landgoed geboden moet worden ten behoeve van het houden van evenementen om de economische voortzetting van het landgoed te kunnen waarborgen. Omdat de landgoedeigenaren ten behoeve van de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan geen inzicht hebben gegeven in deze gegevens, is in de bestemmingsplanregeling ten aanzien van het aantal dagen dat evenementen zijn toegestaan aansluiting gezocht bij het aantal dagen dat in het verleden tentoonstellingen plaatsvonden.

In het raadsvoorstel- c.q. besluit en in de overwegingen van de aangenomen motie wordt deze bestemmingsplanregeling voor het Landgoed Velder naar ons oordeel door de raad geheel onderschreven. Het zoeken van extra ruimte voor het houden van evenementen op het landgoed wordt in de motie gerelateerd aan het overleggen van de eerder gevraagde accountantsverklaring door de landgoedeigenaren. Indien uit een dergelijke accountantsverklaring blijkt dat het ten behoeve van de economische voortzetting van het landgoed noodzakelijk is meer ruimte te bieden voor het houden van evenementen dan dat het bestemmingsplan Landgoed Velder 2007 thans toestaat, dan dient deze ruimte gegeven te worden in een partiële herziening van het bestemmingsplan.

Nu de gemeente met onderhavige bestemmingsplanregeling aansluiting heeft gezocht bij gevestigde rechten uit het verleden, en de landgoedeigenaren niet aan de hand van een gevraagde accountantsverklaring hebben aangetoond dat hiermee de economische voortzetting van het landgoed onvoldoende is gewaarborgd, achten wij deze regeling niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Wij achten deze bedenking ongegrond.

Ad. 3.1.4 Deze bedenking is niet als zienswijze bij de gemeente ingediend. Nu het geen gewijzigd vastgesteld plandeel betreft laten wij deze bedenking voor de verdere behandeling van dit bestemmingsplan conform vaste jurisprudentie buiten beschouwing.

Ad. 3.1.5 Onderhavig bestemmingsplan betreft een artikel 30 WRO-plan ten gevolge van ons besluit van 14 december 2004, nr. 1006398. In dit besluit, waartegen bedenkmaker geen beroep heeft ingesteld, hebben wij de planologische geschiedenis van Landgoed Velder en de vigerende rechten van bedenkmaker ten aanzien van het

medegebruik van het landgoed ten behoeve van tentoonstellingen uitgebreid beschreven. Daarbij hebben wij de uitspraak van de Raad van State inzake de goedkeuring van het bestemmingsplan Buitengebied Liempde 1995, en ons herzieningsbesluit in dat kader van 8 mei 2001, nr. 153043 betrokken. Wij verwijzen daar nogmaals naar.

Daarnaast hebben wij de functiewijziging naar het medegebruik van het landgoed ten behoeve van het houden van evenementen in ons besluit van 14 december 2004, nr. 1006398, getoetst aan ons streekplan 2002. Reeds in ons besluit van 8 mei 2001, nr. 153043, (het herzieningsbesluit dat wij hebben gemaakt naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State inzake de goedkeuring van het bestemmingsplan Buitengebied Liempde 1995) hebben wij duidelijk aangegeven, dat wij ontwikkelingen in relatie tot het medegebruik van het landgoed die verder gaan dan de bestaande rechten, zullen toetsen aan ons alsdan vigerend streekplanbeleid. Ook tegen dit herzieningsbesluit heeft bedenkmaker destijds geen beroep ingesteld.

Wij achten deze bedenking ongegrond.

- Ad. 3.1.6 Voor de weerlegging van deze bedenking verwijzen wij naar hetgeen wij hebben gesteld onder punt 3.1.5 van dit besluit. Wij achten deze bedenking ongegrond.
- Ad. 3.1.7 Wij delen dit standpunt niet. Reeds in ons besluit van 8 mei 2001, nr. 153043, (het herzieningsbesluit dat wij hebben gemaakt naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State inzake de goedkeuring van het bestemmingsplan Buitengebied Liempde 1995) hebben wij duidelijk aangegeven, dat wij ontwikkelingen in relatie tot het medegebruik van het landgoed die verder gaan dan de bestaande rechten, zullen toetsen aan ons alsdan vigerend streekplanbeleid. In ons besluit van 14 december 2004, nr. 1006398, hebben wij dit ook daadwerkelijk gedaan. Wij hebben daarin uitgebreid gemotiveerd waarom wij het nee-tenzij-principe uit het streekplan 2002 van toepassing achten. Wij wijzen in het bijzonder op de pagina's 7 en 8 van dit besluit. Wij achten deze bedenking ongegrond.
- Ad. 3.1.8 Wij achten de onderhavige bestemmingsplanregeling gerechtvaardigd omdat in casu sprake is van een functiewijziging van een tentoonstellingsterrein naar een evenemententerrein. Evenementen hebben naar ons oordeel naar aard en karakter een ingrijpendere invloed

op de in de omgeving aanwezige natuurwaarden dan tentoonstellingen ten behoeve van de thema's land en tuinbouw, natuur, hovenieren en tuinieren, alsmede daarmee samenhangende milieuthema's. De in artikel 3.5 opgenomen voorwaarden ten aanzien van het gebruik van het evenemententerrein, en het daarmee samenhangende kampeerterrein en het terrein voor randactiviteiten, achten wij noodzakelijk in relatie tot de bescherming van de in de omgeving aanwezige natuurwaarden.

Wij achten deze bedenking ongegrond.

- Ad. 3.1.9 Wij achten onderhavige bestemmingsregeling aanvaardbaar gelet op hetgeen wij daarover onder 3.1.8 hebben opgemerkt. Wij voegen daar aan toe dat wij het met de gemeente eens zijn, zoals verwoord in het raadsvoorstel, dat het bestemmingsplan voldoende zekerheden biedt voor het houden van evenementen, mits de landgoedeigenaren aan de voorwaarden zoals gesteld in artikel 3.5 voldoen.

Bovendien is in het bestemmingsplan Buitengebied Liempde 1995, aan het tentoonstellingsterrein ook geen bestemming "tentoonstellingsterrein" toegekend. In dit bestemmingsplan is aan Landgoed Velder binnen de bestemming "Groene Hoofdstructuur" de differentiatie "multifunctioneel landgoed" toegekend. Binnen deze differentiatie is op de plankaart de nadere aanduiding "tentoonstellingsterrein" opgenomen.

Wij achten deze bedenking ongegrond.

- Ad. 3.1.10 Wij delen dit standpunt niet. Wat betreft de zes met name genoemde eendaagse evenementen die rechtstreeks zijn toegestaan in artikel 3.1 van de planvoorschriften, is aangesloten bij verschillende kleinschalige eendaagse activiteiten met een lokaal karakter, die van oudsher op het landgoed hebben plaatsgevonden naast de landbouwwerktuigdagen. Artikel 3.5 van de planvoorschriften maakt het daarnaast mogelijk vrijstelling te verlenen voor andere eendaagse evenementen dan de zes die rechtstreeks zijn toegestaan.

Wij achten deze bedenking ongegrond.

- Ad. 3.1.11 Wij achten deze bedenking ongegrond onder verwijzing naar hetgeen wij hebben opgemerkt onder 3.1.8, 3.1.9 en 3.1.10 van dit besluit. Daarnaast onderschrijven wij het standpunt van de gemeente zoals verwoord in het raadsvoorstel.

- | | | |
|------------|---|-------------------------|
| Ad. 3.1.12 | Wij constateren dat uit de doeleindenomschrijving van de bestemming Natuur, ook bosbouwkundige doeleinden met inachtneming van aanwezige natuurwaarden zijn inbegrepen. Hieraan is een aanlegvergunningstelsel gekoppeld (zie ook de bij de planvoorschriften behorende tabel aanlegvergunningen). Werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en of de normale exploitatie betreffen zijn niet aanlegvergunningplichtig. Wij menen dat daarmee de bosbouwkundige werkzaamheden op het landgoed voldoende ruimte krijgen. Daarnaast achten wij het niet onaanvaardbaar dat de gemeente Boxtel dienaangaande aansluiting heeft gezocht bij de bestemmingsplanregeling van het Bestemmingsplan Buitengebied 2006, zoals blijkt uit het raadsvoorstel. Wij achten deze bedenking ongegrond. | Numer
1360762 |
| Ad. 3.1.13 | Wij onderschrijven in deze het standpunt van de gemeente zoals verwoord in het raadsvoorstel en achten deze bedenking ongegrond. | |
| Ad. 3.1.14 | Wij achten deze bedenking ongegrond onder verwijzing naar hetgeen wij hebben opgemerkt onder 3.1.8, 3.1.9 en 3.1.10 van dit besluit. Wij onderschrijven ook het standpunt van de gemeente zoals verwoord in het raadsvoorstel op dit punt. | |
| Ad. 3.1.15 | A en B. Ten aanzien van deze onderdelen verwijzen wij naar hetgeen wij hierover hebben opgemerkt in onze ambtshalve overweging van dit besluit onder het kopje "bedrijfsdoeleinden". Voor zover reclamant meent dat zijn bouwrechten uit het bestemmingsplan Buitengebied Liempde 1995 dienen te worden gehandhaafd voor de betreffende kas achten wij deze bedenking ongegrond. Voor zover reclamant meent dat onduidelijk is welke bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan binnen de bestemming Bedrijfsdoeleinden achten wij zijn bedenking gegrond.
C tot en met K. Wij delen ten aanzien van deze onderdelen het standpunt van de gemeente zoals verwoord in het raadsvoorstel en achten deze bedenking ongegrond.
L. tot en met N. Wij delen ten aanzien van deze onderdelen het standpunt van de gemeente zoals verwoord in het raadsvoorstel en achten deze bedenking ongegrond. Overigens constateren wij dat ten aanzien van perceel L thans de aanduiding "kamperen toegestaan" is gegeven ten behoeve van het houden van evenementen. Perceel N kende in het | |

bestemmingsplan Buitengebied Liempde 1995 slechts voor een zeer gering gedeelte de aanduiding "tentoonstellingsterrein".

Nummer

1360762

O. en P. Aan deze zienswijze is door de gemeenteraad tegemoet gekomen door het bestemmingsplan op deze onderdelen gewijzigd vast te stellen.

Ad. 3.1.16 Ten aanzien van plankaart 2.

- Deze zienswijze is door de gemeente gegrond verklaard en de waardenkaart is dienovereenkomstig gewijzigd vastgesteld. Wij achten deze bedenking ongegrond.
- Uit het raadsvoorstel blijkt dat artikel 13, lid 1.2 hierin voorziet. Wij achten deze bedenking ongegrond.
- Wij delen het standpunt zoals verwoord in het raadsvoorstel op dit onderdeel en menen dat artikel 3.1 sub e dit voldoende veilig stelt. Wij achten deze bedenking ongegrond.

3.2 *Bedenkingen van Natuurwerkgroep Liempde*

Samenvatting

- 3.2.1 Ten behoeve van de noodzaak van evenementen voor het voortbestaan van het landgoed moet inzicht gegeven worden in de financiële middelen van het gehele landgoed. De criteria die de noodzaak bepalen worden nergens vermeld.
- 3.2.2 Het toestaan van een geluidsniveau van 95 dB van zonsopgang tot twee uur na zonsondergang (en van 70 dB daarna) voor elk vrijgesteld evenement is een structurele lawaaitoestemming die in of nabij een natuurparel niet past.
- 3.2.3 Reclamant is van mening dat een landgoedversterkingsplan meer zou moeten nastreven dan instandhouding van gebiedswaarden, natuurwaarden moeten nadrukkelijker worden versterkt ter compensatie van evenementenonrust.
- 3.2.4 Reclamant is van mening dat door grootschalig kamperen de rust in of nabij een natuurparel te zeer wordt verstoord.
- 3.2.5 Slechts prostitutie wordt genoemd als strijdig gebruik terwijl volgens reclamant de plezierjacht, een relevanter strijdig gebruik wordt verzwegen.

Beoordeling

- Ad. 3.2.1 Artikel 3.5.1 sub a lid 1 bepaalt dat voor het aannemelijk maken van de noodzaak voor evenementen ten behoeve van de economische voortzetting van het landgoed inzicht dient te worden gegeven in de opbrengsten en



kosten van het gehele landgoed van de afgelopen 3 jaar, welke cijfers vergezeld dienen te worden van een accountantsverklaring. Daarnaast dient gelet op artikel 3.5.1 sub a lid 5, uit een landschapsversterkingsplan (smart-geformuleerd) te blijken dat de bestaande gebiedswaarden in stand worden gehouden c.q. versterkt.

Wij menen dat aan de hand van deze financiële ervaringscijfers in samenhang met het landgoedversterkingsplan goed kan worden beoordeeld of het voor de economische voortzetting van het landgoed noodzakelijk is dat vrijstelling wordt verleend ten behoeve van aangevraagde evenementen.

Wij achten deze bedenking ongegrond.

Ad. 3.2.2 In natuurparels dient gelet op ons beleid maximale rust en ruimte voor de ontwikkeling van natuur en landschapswaarden te worden nagestreefd. Wij menen echter dat het in het belang is van het landgoed te zoeken naar nieuwe economische dragers die de economische voortzetting van het landgoed waarborgen. Om die reden achten wij de goedkeuring van onderhavig bestemmingsplan gerechtvaardigd, mede omdat wij menen dat het toestaan van evenementen gekoppeld is aan strikte voorwaarden (artikel 3.5. 1) die ingegeven zijn door de bescherming van de natuurwaarden ter plaatsen. Bovendien komt uit het advies van Ecogroen een "Quicksan ecologisch onderzoek evenemententerrein Landgoed Velder te Liempde" naar voren dat hiermee aan de natuurwetgeving wordt voldaan.

Gelet ook op het aantal dagen dat evenementen kunnen worden toegestaan, menen wij dat van een structurele lawaaitoestemming geen sprake is.

Bovendien is onderhavig landgoed niet gelegen in een stiltegebied zoals opgenomen in de Provinciale milieuverordening. In deze stiltegebieden is ons ruimtelijke beleid er op gericht, functies die tot extra geluidsverstoring leiden uit deze gebieden te weren. Het heersende geluidsniveau in deze gebieden mag niet worden verhoogd. Veelal is dat een waarde tussen de 40 dB(A) en maximaal 50 dB(A) aan de randen van het stiltegebied. Gelet op de afstand van het evenemententerrein tot aan het dichtstbijzijnde westelijk gelegen stiltegebied zijn wij niet bevreesd voor een overschrijding van deze geluidsnormen in het betreffende stiltegebied.

Wij onderschrijven in deze ook het standpunt van de gemeente zoals verwoord in het raadsvoorstel.

Wij achten deze bedenking ongegrond.

- Ad. 3.2.3 Uit het raadsvoorstel blijkt dat de gemeente bij de landgoedeigenaren heeft aangedrongen op een verbeterd landgoedversterkingsplan.

Uit artikel 3.5.1 sub a lid 5 blijkt dat uit het landgoedversterkingsplan moet blijken dat de bestaande gebiedswaarden in stand worden gehouden en zo mogelijk worden versterkt. In onze ambtshalve overweging hebben wij ook aangegeven dat gelet op de mitigerende maatregelen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen, het niet nodig is gelet op ons compensatiebeleid ten gevolge van verstoring een areaal aan natuur te compenseren, nu deze verstoring ten gevolge van de mitigerende maatregelen tot een minimum is beperkt.

Wij achten deze bedenking ongegrond.

- Ad. 3.2.4 Naar ons oordeel is geen sprake van grootschalig kamperen omdat dit slechts na het verlenen van vrijstelling kan worden toegestaan bij maximaal twee meerdaagse evenementen per jaar, gedurende de dagen dat deze evenementen plaatsvinden, alsmede een dag voor aanvang en een dag na afloop van het evenement. Daarnaast kan maar vrijstelling worden verleend ten behoeve van meerdaagse evenementen voor maximaal 40 dagen gedurende een periode van 4 jaar en mogen de evenementen niet plaatsvinden in het broedseizoen (dus het kamperen ook niet). Bovendien is het terrein op het landgoed waarop kamperen is toegestaan concreet begrensd, en is dit in het verleden ook ten behoeve van het houden van tentoonstellingen in gebruik geweest.

Wij achten deze bedenking ongegrond.

- Ad. 3.2.5 Het bestemmingsplan kent geen middelen om de jacht op het landgoed tegen te gaan. Naar ons oordeel is een bestemmingsplan ook niet het geëigende instrument om dit te regelen, het door reclamant gewenste jachtverbod is ingegeven uit een oogpunt van dierenbescherming en geen ruimtelijke aspecten betreft. Dit laatste is bij het weren van prostitutie in het buitengebied wel aan de orde (denk bijvoorbeeld aan verkeersaantrekkende werking c.q. ontsluiting) ten gevolge waarvan het gebruiken of laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting als strijdig gebruik is opgenomen in artikel 19 van de planvoorschriften.

Wij achten deze bedenking ongegrond.

3.3 *Bedenkingen van Brabantse Milieufederatie*

Samenvatting

3.3.1 Reclamant is van mening dat het geluidsniveau tijdens grootschalige evenementen (95 dB(A) tot twee uur na zonsondergang en daarna tot 70dB(A)) niet alleen geluidseffecten heeft op het landgoed zelf (waar Waardenburg onderzoek naar heeft gedaan) maar ook op het verstoren van de stilte in de omleggende natuurplek (Dommeldal of De Kampina).

Dit past volgens reclamant niet in het provinciale beleid voor natuurplek (Streekplan 2002), noch midden in een Nationaal Landschap. De nachtelijke stilte zal tot in de verre omgeving worden verstoord door nachtelijke muziek.

3.3.2 Ook maken reclamanten bezwaar tegen het vergroten van het gebied voor kamperen zoals door de gemeenteraad als wijziging in het plan opgenomen.

Beoordeling

Ad. 3.3.1 Wij verwijzen op deze plaats naar onze beoordeling onder punt 3.2.2 en achten deze bedenking ongegrond.

Ad. 3.3.2 Wij achten dit gebruik gerechtvaardigd omdat in het bestemmingsplan Buitengebied Liempde 1995 aan deze percelen ook reeds de aanduiding "tentoonstellingsterrein" was toegekend. Het gebruik van deze percelen als kampeerterrein ten behoeve van evenementen vinden wij daarom aanvaardbaar, mede gelet op hetgeen wij ook hebben overwogen onder punt 3.2.4 van dit besluit ten aanzien van de intensiteit van dit gebruik. Wij achten deze bedenking ongegrond.

3.4 *Bedenkingen van Het Groene hart, vereniging voor natuurbeschoud & milieubeheer in Midden- en Noord-Oost Brabant*

Samenvatting

3.4.1 Reclamanten hebben bedenkingen tegen de wijzigingen in het bestemmingsplan zoals vastgesteld op 22 november 2007. De uitbreiding van de kampeermogelijkheden zonder dat dit met behoefteberekeningen wordt onderbouwd.

Volgens reclamanten is ook de term kampeermiddelen niet

- rechtszeker in het plan vastgelegd zodat niet uit te sluiten valt dat ook kampeerauto's en caravans zijn toegestaan.
- 3.4.2 Reclamanten zijn van mening dat positieve bestemming van de kas louter en alleen omdat het om een bestaande situatie gaat niet voldoet aan de te betrachten zorgvuldigheid. De kas is in strijd met het beoogde ruimtelijke beleid. Ook omdat vanuit streekplanperspectief versnippering van het terrein in ruimtelijk en functioneel opzicht niet te verenigen valt met maximalisering van rust en ruimte in de natuurparel.
- 3.4.3 De bij wijziging mogelijk gemaakte mogelijkheid om een bedrijfswoning te bouwen wordt niet onderbouwd met een onderzoek in relatie tot een goede ruimtelijke ordening. Ook is niet nagegaan of hier sprake is van noodzaak voor de exploitatie van het landgoed.
- 3.4.4 Reclamanten zijn van mening dat de kantoorfunctie naar aard niet past binnen het landgoed.
De reële behoefte aan kantoorruimte is niet aangetoond en van gemeentezijde ook niet nader onderzocht. Het positief bestemmen van de kantoorfunctie alleen op grond van de bestaande toestand is onzorgvuldig.
De toegevoegde bestemming van 200 m² ten opzichte van de 350m² in het ter visie gelegde plan is onvoldoende gemotiveerd.
- 3.4.5 Reclamanten merken op dat op de plankaart de weergave van de brandstofleiding ontbreekt.
- 3.4.6 Reclamanten zijn van mening dat niet alle cultuurhistorische waarden in het gebied veilig gesteld zijn middels het opgenomen aanlegvergunningstelsel. De reden hiervan zien zij in het gegeven dat het aanlegvergunningstelsel alleen de perceelsgrenzen als toetsingsonderwerp bevat, een definitie van het begrip percelering ontbreekt echter.
- 3.4.7 De economische relatie tussen landgoed en evenementen is niet onderbouwd volgens reclamanten.

Beoordeling

Wij constateren dat reclamant geen zienswijze bij de gemeenteraad heeft ingediend zodat zijn bedenkingen gelet op het systeem van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en vaste jurisprudentie alleen betrekking kunnen hebben op gewijzigd vastgestelde plandelen.

- Ad. 3.4.1 Voor de weerlegging van de bedenking, voor zover deze betrekking heeft op de uitbreiding van het kampeerterrein tengevolge van de gewijzigde vaststelling van het plan verwijzen wij naar onze afweging onder punt 3.3.2 van dit besluit. Wij achten dit deel van de bedenking ongegrond.



- Voor zover reclamant de term kampeermiddelen in onderhavig plan rechtsonzeker acht menen wij dat het geen gewijzigd vastgesteld plandeel betreft, tengevolge waarvan wij deze bedenking buiten beschouwing laten.
- Ad. 3.4.2 Op deze plaats verwijzen wij naar hetgeen wij daarover in onze ambtshalve overweging hebben aangegeven onder het kopje “bedrijfsdoeleinden”. Wij achten deze bedenking ongegrond.
- Ad. 3.4.3 Op deze plaats verwijzen wij naar hetgeen wij daarover in onze ambtshalve overweging hebben aangegeven onder het kopje “bedrijfsdoeleinden”. Wij achten deze bedenking gegrond.
- Ad. 3.4.4 Wij delen dit standpunt niet en menen dat op basis van de planvoorschriften uit het bestemmingsplan Buitengebied Liempde 1995 ter plaatse ook al een kantoor was toegestaan ten behoeve van het houden van tentoonstellingen (tot een maximum van 250 m²). De doeleindenbeschrijving van artikel 5 (Kantoren) ten aanzien van het perceel Velderseweg 23, sluit hierbij aan door te bepalen dat het kantoor is bestemd ten behoeve van het beheer van het landgoed, waaronder begrepen evenementen die daarop conform de planvoorschriften worden gehouden. De oppervlakte van het kantoor mag gelet op artikel 5.2.1 niet meer bedragen dan 300 m². Wij achten deze uitbreiding met 50 m² niet onredelijk, omdat het bestemmingsplan Buitengebied Liempde 1995 ter plaatse via vrijstelling reeds een uitbreiding van 25% mogelijk maakt. Wij achten deze bedenking ongegrond.
- Ad. 3.4.5 Betreffend plandeel is ongewijzigd vastgesteld. Nu reclamant geen zienswijze heeft ingediend tegen onderhavig bestemmingsplan laten wij deze bedenking conform het systeem van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en vaste jurisprudentie, buiten beschouwing.
- Ad. 3.4.6 Betreffend plandeel is ongewijzigd vastgesteld. Nu reclamant geen zienswijze heeft ingediend tegen onderhavig bestemmingsplan laten wij deze bedenking conform het systeem van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en vaste jurisprudentie, buiten beschouwing.
- Ad. 3.4.7 Betreffend plandeel is ongewijzigd vastgesteld. Nu reclamant geen zienswijze heeft ingediend tegen onderhavig bestemmingsplan laten wij deze bedenking conform het systeem van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en vaste jurisprudentie, buiten beschouwing.



Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,

Nummer

1360762

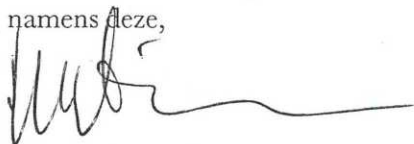
gelet op de Wet op de Ruimtelijke Ordening,

Besluiten:

- 4.1 - goedkeuring te verlenen aan het bestemmingsplan "Landgoed Velder 2007", vastgesteld door de raad van de gemeente Boxtel op 22 november 2007, behoudens aan de volgende gedeelten van het plan:
- A. ten aanzien van de plankaart, het met blauwe lijnen aangegeven plangedeelte;
 - B. ten aanzien van de planvoorschriften, de volgende bepalingen:
 - aan artikel 7 Bedrijfsdoeleinden (B) in zijn geheel.
- 4.2 de bedenkingen gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren en gedeeltelijk buiten beschouwing te laten;
5. *Bekendmaken en mededeling aan:*
- de raad van de gemeente Boxtel;
 - degenen die bij ons bedenkingen hebben ingediend;
 - de Provinciale Planologische Commissie;
 - de inspecteur van de Ruimtelijke Ordening te Eindhoven.

's-Hertogenbosch, 8 juli 2008,

Overeenkomstig het door Gedeputeerde Staten
van Noord-Brabant genomen besluit,
namens deze,



drs. M.H.M. Timmers,
bureauhoofd Ruimtelijke Ontwikkeling Noord-Oost



Pack A

gemeente Boxtel

Raadsvoorstel

Reg. nr : 0710499

Ag nr. :

Datum : 22-11-07

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan "Landgoed Velder 2007"

Status

Besluitvormend

Behoort bij besluit van Gedeputeerde

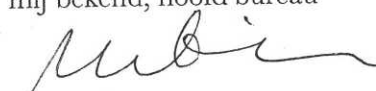
Staten van Noord-Brabant van 8-7-08

mij bekend, hoofd bureau

Voorstel

nr 1360762

Inleiding


drs. M.H.M. Timmers

Op 14 december 2004 namen Gedeputeerde Staten van Noord Brabant een besluit inzake het bestemmingsplan "Buitengebied Liempde , herziening 2003". Zij onthielden daarbij goedkeuring aan de onderdelen, die betrekking hebben op Landgoed Velder. Artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening schrijft voor dat uw raad dan een nieuw bestemmingsplan moet vaststellen.

Ter voorbereiding van dit nieuwe plan zijn wij in overleg getreden met de eigenaren van het landgoed. Ook werd overleg gevoerd met de Brabantse Milieufederatie en de Natuurwerkgroep Liempde. Uitgangspunt bij het overleg is voor ons steeds geweest dat het Landgoed Velder om diverse redenen van zeer grote waarde is voor de gemeente Boxtel en in het bijzonder Liempde. Wij noemen er in willekeurige volgorde enkele van:

- De bijdrage aan de biodiversiteit
- De natuurlijke waarden die de eigenaren via het huidige beheer tot stand hebben weten te brengen
- De hoge cultuurhistorische waarden van het landgoed
- De plek die het landgoed inneemt in de gemeenschap Liempde via het organiseren en faciliteren van kleinschalige evenementen
- De bijdrage die het landgoed levert aan andere onderdelen van de duurzame driehoek o.a. de sociaal maatschappelijke kant b.v. door het evenement Youth for Christ.

Instandhouding ervan achten wij daarom van het hoogste belang.

Om het landgoed in stand te kunnen houden zijn nieuwe economische dragers nodig. Daarbij kan met name gedacht worden aan het houden van evenementen. Bij het overleg met de verschillende partijen stond de kwestie van het toelaten van evenementen dan ook centraal. Enerzijds was de vraag hoeveel (opbrengsten uit) evenementen nodig zijn om het landgoed in stand te houden. Anderzijds is het de vraag hoeveel en wanneer evenementen toegelaten kunnen worden, zonder dat dit tot onevenredige aantasting van de waarden van het landgoed zou leiden.

Uitgangspunt voor ons was dat de opbrengsten uit de evenementen ook daadwerkelijk ten goede zouden komen aan het landgoed. Daarvoor zou een landgoed versterkingsplan moeten worden opgesteld met daarin een plan van aanpak en acties gerelateerd aan de opbrengsten van de evenementen. De doelen uit het landgoed versterkingsplan zouden moeten voldoen aan de zogenaamde SMART – formule. Dat wil zeggen dat ze Specifiek, Meetbaar, Acceptabel, Realistisch en Tijdgebonden zouden moeten zijn. Onze voorkeur was het daarbij om een en ander vast te leggen in een convenant.

Ondanks regelmatig overleg zijn wij er nog niet in geslaagd tot heldere afspraken te komen. Voor een belangrijk gedeelte vloeit dit voort uit het verschil van mening over bestaande planologische rechten. De eigenaren

**Raadsvoorstel**

Reg. nr : 0710499

Ag. nr :

Datum : 22-11-07

van het landgoed zijn van mening, dat zij aan de historie en eerdere planologische regelingen rechten kunnen ontleen voor het organiseren van evenementen.

Zij baseren die rechten op de landbouwwerktuigen dagen, die sinds het midden van de vorige eeuw op het landgoed werden gehouden. Deze tentoonstellingen werden bezocht door grote aantallen bezoekers en er werden inderdaad allerlei voorzieningen voor op het landgoed aangebracht en ze werden ook in een bestemmingsplan geregeld. Niettemin vormen zij wat ons betreft geen basis voor het overgangsrecht voor de evenementen waar de discussie thans over gaat. Dat wijst ook de toetsing door de provincie in het kader van de voorgaande planologische regelingen uit. Niet alleen betreft het de thema's landbouw, groen en natuur, waaraan de tentoonstellingen moesten worden gewijd. Maar meer nog betreft het de geheel andere aard van de huidige evenementen en de veel grotere invloed op de waarden van het landgoed. Wij hebben het dan over de versterkte geluidproductie, het feit dat de evenementen tot diep in de nacht moet duren en dat daarbij ook gelegenheid tot overnachting moet worden geboden.

Elke vergelijking van de landbouwwerktuigendagen met dit soort evenementen mist volledig doel.

Zoals gezegd heeft het overleg nog niet tot overeenstemming geleid. Toch zal voor het gebied een bestemmingsplan moeten worden vastgesteld. De wet schrijft immers voor dat uw raad een nieuw bestemmingsplan vaststelt in de plaats van het plan waaraan goedkeuring is onthouden. Maar het bestemmingsplan vormt ook de basis om op een rechtmatige manier medewerking te kunnen verlenen aan allerlei activiteiten, die feitelijk in strijd zijn met de doeleinden van het landgoed. In de voorschriften is een regeling opgenomen die een compromis vormt tussen de belangen van natuur, cultuurhistorie en landschap en anderzijds de economische eisen, waaraan moet worden voldaan om het landgoed in stand te houden.

In de toelichting wordt aangegeven dat landschapversterkingsplannen minimaal mitigerende maatregelen ten aanzien van negatieve effecten op het landgoed door festiviteiten moet bevatten.

De regeling gaat uit van evenementen gedurende gemiddeld tien dagen per jaar. Door een periode van vier jaar op te nemen bieden wij de mogelijkheid aan de landgoedeigenaren om een beleid te maken ten aanzien van het toelaten van evenementen en vroegtijdig in te spelen op aanvragen. Het zou kunnen betekenen, dat meer jarencontracten kunnen worden afgesloten en dat daardoor eenmalig een vrijstelling wordt aangevraagd. In artikel 3.5.1 onder sublid 5 in de voorschriften is aangegeven: uit een ingediend, smart geformuleerd (specifiek, meetbaar, acceptabel, realistisch, tijdgebonden) landgoedversterkingsplan blijkt dat de bestaande gebiedswaarden in stand worden gehouden en zo mogelijk worden versterkt. Daarnaast wordt door middel van een aanlegvergunningen stelsel onder artikel 3.6 gewaarborgd dat de huidige, aanwezige ecologische waarde, cultuurhistorische waarde en archeologische waarde gehandhaafd worden.

Voor het bestemmingsplan hebben wij geen inspraakprocedure gevolgd. De noodzaak daarvoor was niet aanwezig. Het gaat om een planologische regeling, waarover meermaals uitspraken zijn gedaan door de provincie en in beroep de Raad van State. De planologische kaders zijn met name door de uitspraken van de provincie heel duidelijk. Bovendien hebben wij met alle betrokken partijen meermaals overleg gevoerd, zodat ook bekend is wat hun argumenten zijn.



Raadsvoorstel

Reg. nr : 0710499

Ag. nr :

Datum : 22-11-07

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 1 juni tot en met 12 juli 2007. Wij hebben zienswijzen ontvangen van:

1. Brabantse Milieufederatie, postbus 591, 5000 AN Tilburg.
2. Ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed Defensie district Zuid, postbus 412, 5000 AK Tilburg.
3. Flipse Izeboud Advocaten namens de eigenaren van landgoed Velder, zijnde de
4. Streekfestival Het Groene Woud, p/a de heer
5. Natuurwerkgroep Liempde,
6. ZLTO, afdeling Boxtel-Liempde,

Alle zienswijzen zijn tijdig ingediend, zodat de indieners ervan in hun zienswijze ontvankelijk zijn. Ten aanzien van de zienswijzen adviseren wij als volgt.

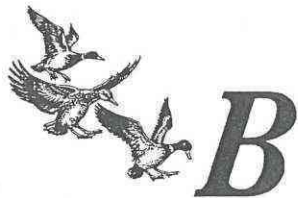
1. Brabantse Milieufederatie, postbus 591, 5000 AN Tilburg.

opmerking

Maakt bezwaar tegen de mogelijkheid om tot twee uur na zonsondergang versterkte muziek te maken tot een geluidniveau van 95 dB(A) en daarna tot zonsopgang tot een niveau van 70 dB(A).

reactie

Zoals wij in de inleiding reeds hebben gesteld, hebben wij getracht in het bestemmingsplan tot een zodanige regeling te komen, dat de belangen van natuur, cultuurhistorie en landschap en anderzijds de economische eisen, waaraan moet worden voldaan om het landgoed in stand te houden, in voldoende mate beschermd worden. Het laten organiseren van evenementen vormt een van de belangrijkste nieuwe economische dragers, die nodig zijn om het landgoed in stand te houden. Hoewel ook wij er de voorkeur aan geven om geen versterkte muziek toe te laten na zonsondergang, zou een dergelijke bepaling een te grote beperking in houden en betekenen dat een belangrijke groep evenementen uitgesloten is. Wij zijn van mening dat de gehanteerde geluidniveaus aanvaardbaar zijn en achten deze zienswijze daarom ongegrond.



Raadsvoorstel

Reg. nr : 0710499

Ag. nr :

Datum : 22-11-07

2. Ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed Defensie district Zuid, postbus 412, 5000 AK Tilburg

opmerking

1. Maakt bezwaar tegen het ontbreken van een aanlegvergunningstelsel voor de zone van 5 m ter weerszijde van de brandstofleiding van Defensie.

2. maakt bezwaar tegen het ontbreken van een zogenaamde toetsingszone van 22 m ter weerszijde van de brandstofleiding als bedoeld in de VROM circulaire van 24 april 1991 kenmerk DG-MR/SR/1221254.

reactie

1. Weliswaar wordt de betreffende zone door de ter plaatse voorziene bestemmingen op een voldoende manier beschermd, doch dit geldt niet over de gehele lengte van de leiding. Wij stellen daarom voor dit onderdeel van de zienswijze gegrond te verklaren en de voorschriften aan te passen.

2. Het opnemen van een toetsingszone is gericht op het vergroten van de veiligheid. In het plan kan alleen met vrijstelling herbouw van woningen plaatsvinden binnen de toetsingszone. Daaraan is onder andere de voorwaarde gekoppeld, dat zulks uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is. Zoals in de toelichting is aangegeven (pag. 20), wordt daaronder ook de externe veiligheidssituatie begrepen.

Wij achten het belang dat in de zienswijze naar voren wordt gebracht in deze voldoende gewaarborgd en stellen u daarom voor deze zienswijze ongegrond te verklaren

3. Flipse Izeboud Advocaten namens de eigenaren van landgoed Velder, zijnde de

opmerking

1. Is van mening dat er ten onrechte geen inspraak is geweest over het voorontwerpplan en dat als gevolg daarvan het plan onvoldoende zorgvuldig is voorbereid

reactie

1. Zoals wij in de inleiding reeds hebben gesteld zijn wij van mening, dat uit de planologische voorgeschiedenis van het plan voldoende duidelijk is geworden wat de uitgangspunten zijn die voor het plan gehanteerd moeten worden. Bovendien hebben wij in tegenstelling tot wat volkomen ten onrechte wordt beweerd, meermaals met meerdere partijen overleg gevoerd. Het overleg met eigenaren heeft individueel plaatsgevonden, maar daarnaast hebben wij het plan ook voorgelegd aan een klankbordgroep, waarin ook de eigenaren van het landgoed waren vertegenwoordigd.



Raadsvoorstel

Reg. nr : 0710499

Ag. nr :

Datum : 22-11-07

2. In een uitvoerig betoog wordt gewezen op de bestaande planologische rechten. Die worden gebaseerd op een reeds jaren bestaande situatie, het planologisch vastleggen daarvan in de vorm van een tentoonstellingsterrein in het bestemmingsplan Buitengebied van 1979 en overwegingen van de Raad van State. Met deze rechten moet rekening worden gehouden in het nieuwe bestemmingsplan.

2. Ook op dit aspect van de problematiek zijn wij ingegaan in onze inleiding. Op Landgoed Velder werden inderdaad reeds decennia lang tentoonstellingen georganiseerd. Daarnaast vonden er verschillende eendaagse activiteiten plaats met een lokaal karakter. Over deze activiteiten bestaat geen discussie. Ze zijn dan ook in dit bestemmingsplan meegenomen. Voor de tentoonstellingen werden in eerdere bestemmingsplannen ook de planologische mogelijkheden opgenomen. Daarbij en dat moet uitdrukkelijk worden opgemerkt, was wel als eis gesteld, dat de tentoonstellingen betrekking moesten hebben op de thema's landbouw, groen of natuur. Alleen al om die reden faalt een beroep op het overgangsrecht voor een aantal van de evenementen, waar het thans om gaat. Meer nog echter gaat een vergelijking van de vanouds plaatsvindende tentoonstellingen met de nieuwe evenementen mank, vanwege het karakter van deze laatste. Bij deze evenementen hoort versterkte muziek met een zeer hoog geluidsniveau, die niet alleen overdag wordt gespeeld maar zeker ook 's avonds en 's nachts. Bovendien blijven de deelnemers ook overnachten, zodat feitelijk sprake is van een continu gebeuren, dat meerdere dagen duurt. En de invloed daarvan op de natuur in en rondom het landgoed is veel ingrijpender. Ten onrechte stelt reclamant beide activiteiten op één lijn en gebruikt hij de begrippen op een willekeurige manier door elkaar.

Vanwege de zwaardere gevolgen voor met name de natuur op Landgoed Velder is het binnen het kader van het streekplan vereist de nodige beperkingen te stellen aan het aantal dagen waarop en de periode waarin de evenementen mogen worden gehouden. Daarmee sluiten wij ook aan bij het beleid, dat geldt voor de subzones natuurplek uit het streekplan, waar het zuidelijk gedeelte van het landgoed onder valt. Overigens waren ook in vorige planologische regelingen beperkingen gesteld aan het aantal tentoonstellingen.

Daarnaast menen wij, dat de gekozen methodiek van 40 dagen gedurende vier jaar tegemoetkomt aan het vermeende verlies van rechten. Deze me-



Raadsvoorstel

Reg. nr : 0710499

Ag. nr :

Datum : 22-11-07

3. Omdat de betrokken percelen sinds jaar en dag zijn ingericht en worden gebruikt als evenemententerrein moet dit terrein ook als zodanig worden bestemd of tenminste mede bestemd teneinde in planologische zin voldoende zekerheid te hebben dat ook daadwerkelijk evenementen kunnen plaatsvinden.

Daarnaast dient uitdrukkelijk in de gebruiks- en bouwingsvoorschriften te worden bepaald, dat ten behoeve van evenementen tijdelijke bouwwerken en gebouwen mogen worden opgericht.

4.

a. Vrijwel het gehele evenemententerrein is aangeduid met de bestemming ALN. De bestemmingsomschrijving daarvan sluit niet aan bij het feitelijk gebruik met name wat betreft de mogelijkheid tot het weiden van vee en/of het verbouwen van gewassen, niet in een volkstuintencomplex. De ALN bestemming dient te worden aangepast ter plaatse van het evenemententerrein en ook op enkele plaatsen binnen het plangebied.

b. Daarnaast wordt de vermelding van concrete meerdaagse evenementen te specifiek geacht. Er zou een in algemene termen omschreven medebestemming voor meerdaagse evenementen moeten worden opgenomen.

thode biedt immers de mogelijkheid te komen tot een beleid ten aanzien van het toelaten van evenementen.

Wij stellen u voor dit onderdeel van de zienswijze ongegrond te verklaren.

3. Doel van het bestemmingsplan is te komen tot een adequate planologische regeling voor het landgoed. Het landgoed vormt een geheel van natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en de bescherming van deze waarden staat in het bestemmingsplan voorop. Het evenemententerrein maakt een natuurlijk onderdeel uit van het geheel en de bestemming ervan sluit daarbij aan. Een specifieke bestemming zoals gevraagd leidt tot problemen ten aanzien van de bescherming van de waarden van het gebied. De regeling zoals die is vastgelegd in het plan biedt voldoende zekerheid voor het kunnen plaatsvinden van evenementen. De vrijstellingsregeling in relatie tot de definitie van evenement impliceert, dat ten behoeve van de evenementen tijdelijke bouwwerken en gebouwen mogen worden opgericht.

Wij stellen voor dit onderdeel van de zienswijze ongegrond te verklaren.

4.

a. Onder 3 hebben wij onze overwegingen ten aanzien van de bestemming ALN weergegeven. Deze komt rechtstreeks voortuit de methodiek, die is gehanteerd in het bestemmingsplan Buitengebied Boxtel. De bestemmingsomschrijvingen gelden voor het gehele gebied met deze bestemming en niet voor specifieke delen zoals het evenemententerrein. Van de geboden mogelijkheden, zoals het weiden van vee, hoeft overigens geen gebruik te worden gemaakt.

b. In het voorschrift zijn de eendaagse evenementen genoemd, die vanouds op het landgoed hebben plaatsgevonden en waarvoor dus sprake is van bestaande rechten. Bij een algemene omschrijving kan sprake zijn van nieuwe evenementen. Op basis van het "nee, tenzij" principe (streekplan) moeten deze



Raadsvoorstel

Reg. nr : 0710499

Ag. nr :

Datum : 22-11-07

5.

a. Is van mening, dat de bestemming "Natuur" de houtproductie, die vanouds onderdeel uitmaakt van het onderhoud van het landgoed, niet mag belemmeren.

b. Is van mening, dat ten behoeve van vee- en wildbeheersing de hoogte van hekwerken ten minste minimaal 2,5 m moet zijn en dat het mogelijk moet zijn een zogenaamde hoogzit te bouwen met een hoogte van 5 m.

6. De regeling in een vrijstelling voor evenementen levert een onwerkbare en onzekere situatie op en doet geen recht aan bestaande rechten. Ook dient de ruimte die wordt geboden voor evenementen anders te worden geformuleerd. Daarbij geldt het volgende

a. het is ondoenlijk voor elk evenement de economische noodzaak daarvan aan te geven.

b. de regeling van meerdaagse evenementen, maakt dat een aantal van de bestaande evenementen niet kan doorgaan, omdat ze langer duren dan de drie dagen die zijn toegestaan

c. een bepaling van geluidniveau hoort niet thuis in een bestemmingsplan. De regeling zoals die is opgenomen blokkeert een aantal van de bestaande

nieuwe evenementen verantwoord worden. De onderbouwing daarvoor is niet aanwezig.

Wij stellen u voor deze onderdelen van de zienswijze ongegrond te verklaren.

5.

a. In de bestemmingsomschrijving van "Natuur" is ook "bosbouwkundige doeleinden" opgenomen. Voor het rooien van bomen in het kader van de houtproductie is een aanlegvergunning vereist. Deze regeling is overeenkomstig die van het bestemmingsplan Buitengebied Boxtel 2006. Zoals op pagina 22 van de toelichting is aangegeven, kunnen boseigenaren voor bossen die groter zijn dan 50 hectaren via een adequaat beheersplan vrijstelling krijgen van het aanvragen van vergunningen van het aanlegvergunningstel. Omdat de huidige tekst van de toelichting in combinatie met de voorschriften wellicht onvoldoende duidelijk is, zullen wij de teksten aanpassen (art. 4.4.2. onder d).

b. Op grond van het bepaalde in art. 4.2 onder b mag de bouwhoogte van een hekwerk maximaal 2 m bedragen. Wij achten deze hoogte voldoende.

Indien de noodzaak van een grotere hoogte van de hekwerken wordt aangetoond, biedt de algemene vrijstelling (art.16) daarvoor mogelijkheden. Dat geldt ook voor de bouw van een hoogzit.

Wij stellen voor dit onderdeel van de zienswijze ongegrond te verklaren.

6. In de inleiding en bij de behandeling van eerdere onderdelen van de zienswijze van reclamant zijn wij ingegaan op de noodzaak om de voorgestelde regeling in het plan op te nemen.

a. de regeling eist niet dat voor elk evenement de economische noodzaak wordt aangetoond.

b. niet duidelijk is wat hiermee wordt bedoeld. Volgens de regeling, die is opgenomen in het bestemmingsplan kan vrijstelling worden verleend voor evenementen, die langer dan drie dagen duren.

c. Vanwege de belangen van de natuur achten wij het wenselijk een maximaal geluidniveau in het plan op te nemen. Door geluid wordt immers de stilte,



Raadsvoorstel

Reg. nr : 0710499

Ag. nr :

Datum : 22-11-07

evenementen en niet is duidelijk waarom vanuit het centrum van het evenemententerrein moet worden gemeten.

d. de regeling impliceert dat ook eendaagse evenementen alleen met vrijstelling kunnen worden verleend. Bovendien kunnen door de beperkingen evenementen, die reeds jaar en dag plaatsvinden, zoals het streekfestival, geen doorgang vinden.

e. het broedseizoen loopt vanaf 15 maart en niet 1 maart. Overigens is blijkens de uitspraak van de Raad van State het ontzien van het broedseizoen niet nodig

f. de noodzaak van het telkenmale overleggen van een landgoed versterkingsplan en een advies van de WUBB schept grote onzekerheid.

g. onduidelijk is welke terreinen mogen worden gebruikt voor kamperen. Gevraagd wordt om deze bepaling te schrappen, zodat zelf kan worden bepaald waar wordt gekampeerd, zoals dat ook onder de werking van het vigerende plan het geval is.

één van de belangrijkste aspecten die aan de bestemming "natuur" ten grondslag ligt, aangetast. De productie van elektronisch versterkte muziek vindt alleen plaats op het evenemententerrein. Omdat het geluid zich afhankelijk van de opstelling van de geluidbron anders gedraagt, is er voor gekozen om één vast punt te kiezen voor de bepaling van het geluidniveau.

d. Alleen voor die evenementen, die reeds vanouds op het landgoed plaatsvonden, is geen vrijstelling vereist. Andere evenementen vallen niet onder het overgangsrecht. Indien deze noodzakelijk zijn moet dat worden aangetoond op basis van het "nee, tenzij" principe van het streekplan.

e. Het broedseizoen is niet exact te bepalen. Er zijn vogelsoorten op Velder, die regelmatig vóór 1 februari (Bosuil) en na 1 juli (houtduif) tot broeden komen. Wij hebben deze grenzen bepaald, omdat daarbinnen verreweg het grootste gedeelte van de op Velder aanwezige broedvogels tot broeden komen. Zoals eerder gesteld geldt de uitspraak van de Raad van State weliswaar voor de landbouwwerktuigdagen, maar gelden voor de evenementen andere normen.

f. de voorschriften vereisen niet dat telkens een landgoed versterkingsplan wordt overgelegd. Een landgoed versterkingsplan, waarover overeenstemming bestaat tussen partijen, biedt juist een zekerheid en een objectief toetsingskader voor de WUBBB.

Zoals wij in de inleiding al hebben aangegeven biedt de gekozen regeling van tien dagen gemiddeld over een periode van vier jaar bovendien de mogelijkheid om het landgoedbeleid meerjarig vorm te geven.

g. De plankaart geeft voldoende duidelijk aan welk terrein voor kamperen mag worden gebruikt. Een onbeperkt toestaan van kamperen achten wij uit een oogpunt van de belangen van de natuur niet wenselijk. Wel kunnen wij instemmen met de noodzaak om meer ruimte voor kamperen aan te wijzen. Wij stellen daarom voor om de beide terreinen met de bestemming ALN, die aan de zuidzijde van de Velderseweg zijn gelegen en er aangrenzen, daarvoor aan te wij-



Raadsvoorstel

Reg. nr : 0710499

Ag. nr :

Datum : 22-11-07

h. in de plantoelichting zou moeten worden aangegeven dat het landgoed bereid is het broedseizoen vrijwillig te ontzien, hoewel dit blijkens uitspraak van de Raad van State niet nodig is. Deze houding zou vertaald moeten worden in een goede regeling van eendaagse en meerdaagse evenementen, waarbij ook een verwijzing naar de recent uitgevoerde quick scan moet plaatsvinden.

7. Ten aanzien van de plankaart wordt opgemerkt dat ten onrechte geen volwaardige of tenminste dubbel bestemming is opgenomen voor het evenemententerrein. Daarnaast wordt bezwaar gemaakt tegen de afzonderlijke aanduidingen "nevenactiviteiten toegestaan" (na), "randactiviteiten toegestaan" (rt) en "kampeermiddelen toegestaan" (km).

Ook zouden percelen, die tot het evenemententerrein behoren, niet als zodanig zijn opgenomen.

Verder worden er ten aanzien van de plankaart de volgende opmerkingen gemaakt.

zen en de plankaart dienovereenkomstig aan te passen. Het betreft grasland, dat nu ook al voor activiteiten tijdens evenementen wordt gebruikt.

Wij stellen u voor onderdeel g. van deze zienswijze gegrond te verklaren en de plankaart dienovereenkomstig aan te passen en de zienswijze voor de overige onderdelen ongegrond te verklaren

h. Wij onderkennen de zorg, die de eigenaren betonen ten aanzien van de waarden van het landgoed en wij zijn daarvoor zeer erkentelijk. Een bestemmingsplan dient echter een zodanig objectieve regeling te bevatten, dat de belangen waar het om gaat, beschermd worden onafhankelijk van wie eigenaar is. De toelichting besteedt aandacht (pag.,17 /18) aan de quick scan .

7. Onder punt 2 van de zienswijze van reclamant hebben wij aangegeven, waarom wij hier voor deze methodiek van bestemmen hebben gekozen. Velder is een landgoed met waarden, die beschermd moeten worden. Om economische redenen worden evenementen toegelaten, maar slechts in beperkte mate. Het organiseren van evenementen kan geen hoofddoel op zich zijn alleen al vanwege de strijdigheid met de te beschermen belangen.

De evenementen worden nu gehouden op het evenemententerrein, dat daarvoor volledig is ingericht en voorzien van de benodigde voorzieningen. Wanneer ook op andere terreinen evenementen zouden mogen worden gehouden, zouden die terreinen daar ook voor moeten worden ingericht, hetgeen wij onwenselijk achten.

Enkele percelen, die voorheen onder de bestemming "multifunctioneel landgoed" vielen, hebben in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming "wonen" of "bedrijfsdoeleinden" gekregen overeenkomstig het huidige gebruik.

Wij achten deze zienswijze onge



Raadsvoorstel

Reg. nr : 0710499

Ag. nr :

Datum : 22-11-07

- a. ten onrechte is een kas met een oppervlakte van 1200 m² niet opgenomen. Deze kas wordt gebruikt voor de opslag van werktuigen, voertuigen en materieel ten behoeve van de evenementen en het beheer van het landgoed. Bovendien moet de huidige bebouwingmogelijkheid van 10.000 m² gehandhaafd blijven.
- b. de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" biedt onvoldoende mogelijkheden, omdat slechts opslag van goederen is toegestaan, terwijl er ook reparatie- en onderhoudswerkzaamheden in worden verricht. Het perceel dient een passende dubbelbestemming te krijgen. Bovendien dient de mogelijkheid tot bouw van een bedrijfswoning te worden gehandhaafd.
- c. Gevraagd wordt om overeenkomstig de toezegging van de gemeente de mogelijkheid op te nemen de monumentale woonboerderij Velderseweg 27 in drie wooneenheden te splitsen.
- d. Maakt bezwaar tegen het ontbreken van een redelijke uitbreidingsmogelijkheden bij woningen die reeds een grotere inhoud dan 600 m³. Verzoekt om een uitbreidingsmogelijkheid van 20% conform de regeling in het vigerende bestemmingsplan.
- e. De bedrijfsvloeroppervlakte van het pand Velderseweg 25 bedraagt 550 m² en is ten onrechte bepaald op 350 m². Bovendien zou zowel voor de woonfunctie als voor de kantoorfunctie een uitbreidingsmogelijkheid van tenminste 20% moeten worden toegelaten.
- a. Dit bezwaar achten wij gegrond wat betreft de aanwezigheid van de kas en wij stellen voor het bestemmingsplan aan te passen door ter plaatse van de kas de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" op te nemen.
De bouwmogelijkheid tot een oppervlakte van 10.000 m² is als gevolg van een administratieve vergissing in het vigerende plan opgenomen. Wij achten een dergelijke bebouwing niet noodzakelijk en ongewenst en stellen daarom voor dit onderdeel van het bezwaar ongegrond te verklaren.
- b. Wij achten dit onderdeel van de zienswijze gegrond. Wij stellen voor de bestemmingomschrijving van de bestemming "bedrijfsdoeleinden" aan te passen aan het huidig gebruik en een vrijstellingsregeling op te nemen, die de bouw van een bedrijfswoning mogelijk maakt.
- c. Splitsing van de boerderij in twee wooneenheden biedt voldoende mogelijkheden om het monument te handhaven. Dit sluit volledig aan bij de regeling van het bestemmingsplan Buitengebied Boxtel. Aan de planologische regeling, waar deze zienswijze op is gebaseerd te weten de partiële herziening van het buitengebied van Liempde hebben Gedeputeerde Staten goedkeuring onthouden. Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren.
- d. Wij begrijpen niet waarop de stelling is gebaseerd, dat het vigerende plan een uitbreidingsmogelijkheid van 20% kent voor woningen van meer dan 600 m³. Het vigerende plan kent slechts een uitbreidingsmogelijkheid voor woningen tot maximaal 450 m³. Wij stellen u voor dit onderdeel van de zienswijze ongegrond te verklaren.
- e. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is abusievelijk geen rekening gehouden met de kantoorfunctie op de verdieping. Dit onderdeel van de zienswijze achten wij gegrond en wij stellen u voor het betreffende planvoorschrift aan te passen.
Met toepassing van de algemene vrijstelling (art. 16) kan medewerking worden verleend aan een uitbrei-



Raadsvoorstel

Reg. nr : 0710499

Ag. nr :

Datum : 22-11-07

ding van 10%. Daarbij is aansluiting gezocht bij de regeling die in het bestemmingsplan Buitengebied Boxtel 2006 is opgenomen. Wij achten deze uitbreidingsmogelijkheid voldoende en dit onderdeel van de zienswijze achten wij daarom ongegrond.

f. Verzocht wordt de herbouw mogelijk te maken van een jacht-/schuilhut, die daar in het verleden heeft gestaan.

f. Naar onze mening bestaat er geen bezwaar tegen om aan het verzoek te voldoen, waarbij wij er van uitgaan dat hiermee het plan wordt bedoeld dat voorkomt in het landgoedversterkingsplan en bekend is als "varkensbult". Wij stellen u voor dit onderdeel gegrond te verklaren en artikel 4 van de voorschriften dienovereenkomstig aan te passen, met als voorwaarde dat sprake is van een cultuurhistorisch verantwoord herstel..

g. Verzocht wordt om een uitbreiding van minimaal 20% voor de woning met kantoorfunctie op het adres Velderseweg 14.

g. Zoals reeds meermalen is overwogen achten wij uitbreiding van 10%, die op basis van de voorschriften mogelijk is, voldoende dit mede gezien de regeling in het bestemmingsplan Buitengebied Boxtel 2006. Wij stellen u voor dit onderdeel van de zienswijze ongegrond te verklaren.

h. Het pand Velderseweg 16 is aangeduid als monument, maar heeft geen monumentale status. Het bestemmingsplan dient hierop te worden aangepast.

h. De aanduiding "rijksmonument" op de bestemmingsplankaart geldt niet voor het pand Velderseweg 16. Dit bezwaar achten wij ongegrond.

I en J. Een perceel gelegen aan de achterzijde van de woningen Velderseweg 17, 19 en 21 is bestemd tot "ALN", maar is in gebruik als tuin bij genoemde woningen.

I en j. Gelet op de feitelijke situatie achten wij dit onderdeel van de zienswijze gegrond. Wij stellen u voor het plan dienovereenkomstig aan te passen.

k. het pand Velderseweg 23 wordt ook gebruikt als kantoor ten behoeve van de evenementen, hetgeen in de bestemmingsomschrijving onvoldoende tot uiting komt. Bovendien kent het vigerend bestemmingsplan bij dit perceel de mogelijkheid via een vrijstelling een dienstwoning op te richten. Deze mogelijkheid moet gehandhaafd worden.

k. Hoewel naar onze mening ook het gebruik voor evenementen wordt begrepen in de bestemmingsomschrijving stellen wij u voor onder gegrond verklaring van dit onderdeel de bestemmingsomschrijving van artikel 5 aan te passen.

De mogelijkheid die het vigerende plan biedt voor de bouw van een dienstwoning, berust naar onze mening op een kennelijke vergissing, dit gezien de beperkte bestemmingsruimte die in het vigerende plan is opgenomen. Het houden van evenementen op het landgoed is geen doel op zich, maar een afgeleide



Raadsvoorstel

Reg. nr : 0710499

Ag. nr :

Datum : 22-11-07

functie, die noodzakelijk is als economische drager. Het organiseren ervan geschiedt veelal ook niet door de eigenaren van het landgoed, maar wordt verzorgd door gespecialiseerde bureaus, die elders zijn gehuisvest. Temeer omdat het gaat om een beperkt aantal evenementen gedurende een beperkt aantal dagen, is de noodzaak van een dienstwoning niet aanwezig. Wij stellen u voor dit onderdeel van de zienswijze ongegrond te verklaren.

l, m, n, o en p. De in deze onderdelen aangeduide percelen worden vanouds gebruikt voor de evenementen en dienen ook als zodanig te worden bestemd.

l, m en n, o en p. De bestemming is gebaseerd op de waarden van het gebied, zoals weergegeven in de waardenkaart en niet op het feitelijk gebruik. Voorzover het gebruik in strijd is met de bestemming mag het worden voortgezet (art. 20.2.1). Wij stellen voor deze zienswijze ongegrond te verklaren.

8. plankaart 2

a. De aanduiding "gebieden met waardevolle vegetaties" voor het hele evenemententerrein is niet terecht aangezien ter plaatse geen waardevolle vegetaties voorkomen. Om dezelfde reden kan de aanduiding "leefgebied struweelvogels niet geplaatst worden. Het is onredelijk om het hele evenemententerrein met deze aanduidingen te belasten.

8. plankaart 2

a. De aanduidingen zijn, evenals dat is gebeurd bij het bestemmingsplan Buitengebied Boxtel 2006", gebaseerd op de gegevens van het streekplan. Het betreft hier een gebiedsbenadering, waarbij niet elk perceel geheel hoeft te voldoen aan de bijbehorende beschrijvingen. De aanduidingen vormen geen belemmering voor het gebruik van het evenemententerrein. Wij achten deze zienswijze ongegrond.

b. Kan niet instemmen met de aanduiding "Natuurgebied en bos met natuurwaarde", die aan het overgrote deel van het plangebied is gegeven. Het gebied heeft sinds jaar en dag een tweeledige functie te weten houtproductie en natuur.

b. Ook hier gelden de overwegingen, die zijn genoemd onder 8a. De aanduiding betekent ook geen extra belemmering voor de bedrijfsvoering, omdat via een adequaat beheersplan vrijstelling kan worden verkregen van de verplichting tot het aanvragen van een aanlegvergunning (zie onderdeel 5a van deze zienswijze). Wij stellen voor deze zienswijze ongegrond te verklaren.

c. artikel 3.4 in combinatie met artikel 3.6 leidt tot een onaanvaardbare beperking van de activiteiten, die op de percelen plaatsvinden. Het aanlegvergunningstelsel blokkeert de vernieuwing of uitbreiding van het bestaande drainagesysteem en het aanbrengen van tijdelijke verharding (>200m²) of het gebruik van lage ondersteunende voorzieningen

c. Voor het vervangen van de bestaande drainage is geen aanlegvergunning vereist (art.3.6.1, sub b2). Dat geldt ook voor tijdelijke verhardingen (art.3.6.1, sub b4). De aanlegvergunningplicht voor de andere genoemde werkzaamheden kan mogelijk als niet gewenst worden beschouwd, maar wij achten haar niet on-



Raadsvoorstel

Reg. nr : 0710499

Ag. nr :

Datum : 22-11-07

wordt als strijdig gebruik aangemerkt. De aanlegvergunningplicht voor dammen/stuwen alsmede de aanleg, verbreding of verbetering van sloten en greppels alsmede voor het omzetten van grasland in bouwland zijn een ongewenste belemmering voor de bedrijfsvoering.

d. De aanduidingen van diverse percelen aangeduid met de letters A t/m/ E komen niet overeen met de feitelijke situatie en met de bestemmingen op de plankaart.

9. plankaart 3

Het noordwestelijk en het noordoostelijk gedeelte van het plangebied hebben op de cultuurhistorische en archeologische waardenkaart de aanduiding "hoge en middelhoge archeologische verwachtingswaarden" gekregen, terwijl blijkens de plantoelichting slechts sprake is van een middelhoge verwachtingswaarde.

10. diverse

1. verzoekt om een vrijstellingsbevoegdheid op te nemen ten aanzien van de afstand, die bij bouwen moet worden aangehouden ten aanzien van de wegen (artikel 13)
2. bij kleinere evenementen wordt altijd geparkeerd op percelen binnen het plangebied. Dit dient uitdrukkelijk in de voorschriften te worden vermeld.

aanvaardbaar in relatie tot de te beschermen belangen.

Wij stellen u voor dit onderzeel van de zienswijze ongegrond te verklaren.

d. Deze opmerking achten wij gegrond. Wij stellen u voor de waardenkaart dienovereenkomstig aan te passen.

9. plankaart 3

Wij zijn van mening dat deze zienswijze gegrond is en stellen u voor plankaart 3 dienovereenkomstig aan te passen

10 diverse

- 1, Artikel 13, lid 1.2 bevat een vrijstellingsbepaling. Wij achten deze zienswijze ongegrond.
2. Omdat het parkeren inherent onderdeel is van een evenement is het niet nodig deze mogelijkheid expliciet op te nemen in de voorschriften. Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren

4. Natuurwerkgroep Liempde, p.a. Nieuwstraat 63, 5298 CK Liempde

1. Heeft bezwaar tegen de mogelijkheid dat na zonsondergang versterkte muziek te maken
2. Gevraagd wordt wie bepaalt op grond waarvan evenementen financieel nodig zijn
3. Gepleit wordt voor een landgoed versterkingsplan met een duidelijker formulering van het begrip ver-

1. Wij verwijzen hiervoor naar hetgeen wij daarover hebben overwogen bij de zienswijze van de Brabantse Milieufederatie en stellen voor deze zienswijze ongegrond te verklaren
2. Ons college bepaalt in het kader van een aanvraag om vrijstelling of een evenement financieel noodzakelijk is. Daarbij dient een accountantsverklaring als basis en horen wij de WUBBB.
3. Wij onderschrijven deze opmerking en hebben bij de eigenaren aangedrongen op een verbeterd land-



Raadsvoorstel

Reg. nr : 0710499

Ag. nr :

Datum : 22-11-07

sterking van natuurwaarden.

4. Is van mening, dat geen hoogzitters voor de jacht kunnen worden toegelaten en vraagt welke andere middelen er zijn in het bestemmingsplan om het gebruik van het landgoed ten behoeve van de jacht tegen te gaan.

goed versterkingsplan

Op grond van artikel 16, lid 4, kan vrijstelling worden verleend voor de bouw van andere bouwwerken tot een hoogte van 10 m. Daaronder zou ook een hoogzitter kunnen vallen. Het bestemmingsplan kent geen middelen om de jacht op het landgoed tegen te gaan.

5. Stichting Streekfestival Het Groene Woud, p.a. de heer

t.

Aangezien het Streekfestival kan worden gezien als het verlengde van de landbouwwerktuigendagen en zou kunnen worden gezien als een lokaal georiënteerd evenement, is toelating via een vrijstellingsprocedure een te zwaar middel. Gevraagd wordt om het streekfestival ook op te nemen in de bestemmingsomschrijving.

Het Streekfestival kan, ongeacht de bijdrage die het levert aan "het Groene Woud" zondermeer niet worden beschouwd als een evenement, wat vanouds aan Velder is gelieerd. Korte tijdshalve verwijzen wij hiervoor naar de inleiding en de overwegingen ten aanzien van zienswijze 3, sub 2. Het bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor het organiseren van het evenement.

Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren.

6. ZLTO afdeling Boxtel-Liempde, secr.

1. Verzoekt om informatie uit de derde klankbordgroepvergadering

2. Verwijst naar de eerder ingediende zienswijzen en verzoekt om het "ja, mits" principe uit het streekplan te hanteren en bestaande rechten te respecteren.

3. Is van mening dat artikel 3.1.e te limiterend is en geen ruimte biedt voor nieuwe evenementen. Evenementen zouden rechtstreeks uit het plan moeten volgen en niet afhankelijk moeten zijn van vrijstellingen. De eis van economische onderbouwing en beperking van het geluidsniveau zouden juridische niet correct zijn. Het limiteren van 40 dagen in vier jaar zou de doodsteek zijn voor het landgoed, terwijl niet duidelijk is wat er na de vier jaar gebeurt.

1. De derde klankbordgroep vergadering heeft op 22 augustus jl. plaatsgevonden. Daarbij was bezwaarmaker met drie vertegenwoordigers aanwezig.

Met een verwijzing naar hetgeen wij in de inleiding en ten aanzien van de zienswijze 3, sub 2 hebben overwogen, stellen wij u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren

3. In genoemd artikel zijn die evenementen opgenomen, die vanouds op het landgoed plaatsvonden. Evenementen zijn feitelijk in strijd met de doelstellingen van het landgoed en voor een regeling, die alle nieuwe evenementen onbeperkt toestaat is geen ruimte. De regeling zoals die is opgenomen in met name artikel 3.5 is gericht op de instandhouding en versterking van het landgoed en zijn waarden. De 40 dagen regeling heeft betrekking op een periode van 4 jaar. Daarna gaat de volgende periode in. Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren.



Raadsvoorstel

Reg. nr : 0710499

Ag. nr :

Datum : 22-11-07

4. Gevraagd wordt om de kosten van een op grond van artikel 3.6.3. onder b verplicht archeologisch onderzoek voor rekening van de gemeente te nemen, zoals ook bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied 2006" is gebeurd.

5. Heeft bezwaar tegen de mogelijkheid dat ons college de ecologische en/of cultuurhistorische en archeologische waardenkaarten kunnen wijzigen, indien daar aanleiding voor is op basis van actualisatie van de gegevens.

6. Verzoekt om het evenemententerrein rechtstreeks te bestemmen.

7. verzoek de aanduiding "leefgebied struweelvogels" op plankaart 2 te wijzigen, aangezien het betreffende terrein niet geschikt is als leefgebied voor struweelvogels.

8. Constateert dat op plankaart 3 de aanduiding "Hoge archeologische verwachtingswaarde" voorkomt, terwijl volgens de toelichting slechts sprake is van "middelhoge verwachtingswaarde".

9. Is van mening dat de relatie tussen de waarden op plankaarten 2 en 3 en de genoemde werken en werkzaamheden in het aanlegvergunningstelsel onvoldoende is aangetoond.

Een financiële regeling voor onderzoek, dat nodig is op basis van het bestemmingsplan, staat los van de bestemmingsregeling. Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren.

5. De genoemde waarden vormen geen statisch geheel, maar kunnen wijzigen. Het moet daarom mogelijk zijn om de kaarten waarop ze staan vermeld, aan te passen, indien blijkt dat ze gewijzigd zijn. Een herziening van het bestemmingsplan is daarvoor een te zwaar middel. De in het bestemmingsplan voorgeschreven procedure biedt betrokkenen voldoende mogelijkheid om hun belangen bij de afweging mee te laten nemen.

Wij achten deze zienswijze ongegrond.

6. Met een verwijzing naar hetgeen wij terzake hebben overwogen in de inleiding en bij zienswijze 3.2 stellen wij u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren.

7. Terzake verwijzen wij naar watj hierover hebben overwogen ten aanzien van zienswijze 3 sub 8. Wij stellen u voor deze zienswijze ongegrond te verklaren.

8. Zoals wij al bij zienswijze 3.9 vaststelde, is deze zienswijze gegrond en zullen wij de plankaart aanpassen.

9. Deze zienswijze is zodanig algemeen gesteld, dat niet duidelijk is welke waarden en welke werken en werkzaamheden worden bedoeld. Wij stellen u voor deze zienswijze vooralsnog ongegrond te verklaren. In het kader van het horen door de Commissie Ruimtelijke Zaken krijgen bezwaarmakers gelegenheid de zienswijze te verduidelijken.

Ambtshalve wijzigingen

Recent hebben wij een verzoek, ingediend namens de familie Van Boeckel, ontvangen om op het landgoed in de tuin van het hoofdgebouw een familiebegraafplaats te mogen inrichten. Het betreft een begraafplaats van zeer geringe omvang, waar alleen leden van de familie Van Boeckel begraven zullen worden. Naar onze mening bestaat er geen bezwaar tegen het toelaten van deze functie op het landgoed. Wij stellen u daarom voor het plan ambtshalve te wijzigen om het inrichten van een begraafplaats, onder voorwaarden ten aanzien van de omvang ervan en de hoogte van op te richten bouwwerken, mogelijk te maken.



Raadsvoorstel

Reg. nr : 0710499

Ag. nr :

Datum : 22-11-07

Beoogd effect

Vaststellen van een planologische regeling, die het mogelijk maakt om het landgoed in stand te houden, maar tevens voldoende bescherming biedt aan de belangen van natuur cultuurhistorie en archeologie.

Argumenten

Kanttekeningen

Uitvoering en planning

Na vaststelling wordt het plan ter goedkeuring aangeboden aan Gedeputeerde Staten. In het kader van de goedkeuring wordt het vastgestelde plan ter visie gelegd met de mogelijkheid om bedenkingen kenbaar te maken bij Gedeputeerde Staten.

Communicatie

De indieners van zienswijzen zijn in de gelegenheid gesteld om hun zienswijzen ten overstaan van de commissie Ruimtelijke Zaken nader toe te lichten.

Het plan is besproken met een klankbordgroep, waarin alle belanghebbende partijen waren vertegenwoordigd.

Boxtel, 21-08-07

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN BOXTEL

de secretaris,
drs. J.K. Fràanje

de burgemeester,
F.H.J.M. van Bee's

Bijlagen

N.v.t.

Ter inzage

Ontwerp-bestemmingsplan

Zienswijzen

Voorstellen aanpassingen plankaarten

Contactpersoon

afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, dhr T. van den Donk, tel 655306, e-mail tdo@boxtel.nl



Raadsbesluit

Reg. nr : 0710499

Ag. nr :

Datum : 22-11-07

Aanhef

De raad van de gemeente Boxtel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 21-08-07 ;

gehoord de commissie Ruimtelijke Zaken ;

Besluit

1. de indieners van zienswijzen die tegen het ontwerp-bestemmingsplan "Landgoed Velder 2007" in hun zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. de zienswijzen genoemd onder 2.1, 3.6 sub g, 3.7, sub a, 3.7, sub b, 3.7, sub e gedeeltelijk, 3.7, sub f, 3.7, sub i, 3.7., sub j, 3.7, sub k gedeeltelijk, 3.8 sub d, 3.9 en 6.8 gegrond te verklaren en het plan dienovereenkomstig aan te passen;
3. de zienswijzen voor het overige ongegrond te verklaren;
4. de volgende ambtshalve wijzigingen bij de vaststelling aan te brengen:
 - art 4.4.2 onder d en de daarmee corresponderende tekst op pagina 22 van de toelichting;
 - de mogelijkheid om een begraafplaats op het landgoed in te richten;
5. het bestemmingsplan met inachtneming van het gestelde onder 2 en 4 gewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld in zijn openbare
vergadering van 22-11-07

DE GEMEENTERAAD VAN BOXTEL,

de griffier,
drs. J. Vis

de voorzitter,
F.H.J.M. van Beers

Behoort bij besluit van Gedeputeerde
Staten van Noord-Brabant van 8-7-08
mij bekend, hoofd bureau 1360762

drs. M.H.M. Timmers

• Motie •

→ Het opzoeken van extra ruimte met betrekking het toelaten van evenementen op Landgoed Velder

De raad van de gemeente Boxtel in vergadering bijeen op donderdag 22 november 2007,

overwegende dat,

- het Landgoed Velder van groot belang is voor natuur en landschap;
- de huidige eigenaren van het Landgoed een grote bijdrage hieraan leveren en geleverd hebben;
- voor het onderhoud van het Landgoed Velder, het organiseren van een aantal maatschappelijk relevante evenementen noodzakelijk is;
- het Landgoed Velder voor de plaatselijke gemeenschap een belangrijke rol speelt;
- het voorliggende bestemmingsplan Landgoed Velder 2007 een substantiële verbetering is ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan, vooral waar het de mogelijkheden betreft tot kamperen, geluid en evenementen-thema's;
- het voorliggende bestemmingsplan Landgoed Velder 2007 een aanzienlijke verruiming geeft ten opzichte van de voorwaarden gesteld in het Streekplan 2002;
- het bestemmingsplan Landgoed Velder 2007 een grote rechtszekerheid biedt voor de eigenaren van Landgoed Velder en andere betrokkenen, zoals de BMF, de ZLTO, de NWG Liempde en de Stichting Behoud Gemeenschap Liempde;
- een accountantsrapportage van de zijde van de landgoedeigenaren noodzakelijk is om te voldoen aan het "nee-tenzij-principe" uit het Streekplan "Brabant in Balans 2002" en voor een functionerend bestemmingsplan;
- de nieuwe Wet Ruimtelijke Ordening wellicht ruimere gebruiksmogelijkheden toetstaat;

besluit:

Het College op te dragen om binnen een redelijke termijn, zes maanden na het besluit van Gedeputeerde Staten over het "Bestemmingsplan Landgoed Velder 2007", te komen met een partiële herziening van dit bestemmingsplan waarin nog extra ruimte wordt opgezocht met betrekking tot het toelaten van evenementen op Landgoed Velder. Hierbij gaan wij er van uit dat de landgoedeigenaren een accountantsverklaring, zoals bedoeld in Bestemmingsplan Landgoed Velder 2007, aan het College overleggen.

Bij het proces tot vaststelling van deze partiële herziening dienen de betrokkenen, onder wie de eigenaren van het Landgoed Velder en de maatschappelijke organisaties, nadrukkelijk betrokken te worden;

en gaat over tot de orde van de dag.

Boxtel, 22 november 2007



De fracties van:

CDA Boxtel-Liempde,

P. Springer,
J. Custers,
B. van der Sloot-Van der Heijden

Combinatie95

P. van de Wiel
D. van Laarhoven-van Abeelen
R. Simons-Coppes
K. Voets

Partij van de Arbeid/Groen Links

J. van Ooijen
S. Dankers
H. Maassen
T. de Man-Pollmann

Socialistische Partij

E. van den Broek
N. Geerlings

Behoort bij besluit van Gedeputeerde
Staten van Noord-Brabant van 8-7-08
mij bekend, hoofd bureau


M H M Timmers

nr: 1360762.

