

Afz. Wijchenseweg 102 6538SX Nijmegen

College van burgemeester en wethouders
Postbus 10.000
5280 DA BOXTEL

Datum 12 juni 2026

Betreft Aanbiedingsbrief aanvraag omgevingsvergunning BOPA Koppenhoefstraat 14 Boxtel

Ons kenmerk POU240091.022/MKO

(a.u.b. bij correspondentie vermelden)

Geacht college,

Inleiding:

Op 13 mei 2026 ontving de heer Anton van Dijke van Classic Park B.V. (hierna: initiatiefnemer) per mail het collegevoorstel met het voorgenomen standpunt ten aanzien van de voorstelbaarheid van het initiatief om op de locatie Koppenhoefstraat 14 te Boxtel, ter plaatse van het mobiliteitsmuseum Classic Park, een Mobility Experience en een Toeristisch Overstap Punt (hierna: het initiatief) te realiseren.

Bij brief van 4 juni 2026 volgde het definitieve standpunt van uw college. Uw college acht de voorgenomen ontwikkeling ruimtelijk niet voorstelbaar en is niet bereid medewerking te verlenen aan een planologische procedure.

Aanleiding aanbiedingsbrief:

Na lezing van het collegevoorstel en uw brief van 4 juni jl. kan worden geconcludeerd dat het initiatief niet op z'n merites is beoordeeld en dat de aangevoerde redenen om geen medewerking te verlenen op z'n zachtst gezegd niet heel erg krachtig c.q. steekhoudend zijn. Het ambtelijk advies van de intaketafel was immers positief, een wenselijk initiatief. Aan initiatiefnemer is door de gemeente ook teruggekoppeld dat zijn initiatief als wenselijk is beoordeeld. Initiatiefnemer voelt zich door uw brief van 4 juni jl. ernstig tekortgedaan.

Het is om deze reden dat Initiatiefnemer nu het initiatief als formele aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) indient. Dit mede gelet op het doorlopen (jarenlange) voorbereidingsproces, de eindigheid van een door uw college verleende tijdelijke vergunning voor de verkoop van occasions en (elektrische) fietsen, het belang van een goede ruimtelijke invulling van de locatie Koppenhoefstraat 14 en de levensvatbaarheid van



Classic Park alsmede de door uw college gewekte verwachtingen.

Procesverloop tot nu toe:

- In het jaar 2023 is initiatiefnemer aangevangen met een studie naar de toekomst van Classic Park.
- Dit heeft geresulteerd in een initiatiefvoorstel dat op 26 maart 2024 is ingediend en na verwerking van bijstellingen (op verzoek van de gemeente Boxtel) definitief is gemaakt op 20 december 2024. Het initiatiefvoorstel voorziet in de realisatie van een Mobility Experience ter plaatse van het huidige mobiliteitsmuseum Classic Park en de realisatie van een Toeristisch Overstap Punt.
- Op 27 februari 2025 ontving initiatiefnemer het bericht dat het initiatief op de intaketafel als 'wenselijk' is beoordeeld. Hierbij werd tevens de onderbouwing van het advies meegegeven. Het initiatief kon verder worden uitgewerkt. Initiatiefnemer pakt dit onverwijld op en start het participatietraject.
- Op 9 mei 2025 informeert initiatiefnemer de eerst behandelend ambtenaar over de stand van zaken in het participatietraject.
- Op 19 juni 2025 ontving initiatiefnemer een overdrachtsmail vanuit de eerst behandelend ambtenaar richting de huidig behandelend ambtenaar, waarin de wenselijkheid van het initiatief wordt herbevestigd.
- In navolging op de mail van 19 juni 2025 vraagt initiatiefnemer in de zomer van 2025 om een afspraak met betrokken wethouders.
- Het verzoek tot een bestuurlijke afspraak wordt niet gehonoreerd (betrokken wethouders zijn met vakantie, de burgemeester die de honneurs waarneemt acht een afspraak niet nodig, er kan een uitgewerkte aanvraag worden ingediend).
- Het participatietraject verloopt vervolgens voorspoedig, omwonenden zijn positief, mede omdat het huidige medegebruik niet tot klachten leidt. Voor de participatie met de milieuwerkgroepen wordt een aanvullend participatiemoment ingepland.
- Op 12 september 2025 wordt een uitgewerkte motivering voor een BOPA voorzien van onderzoeken ingediend bij de gemeente Boxtel als conceptverzoek via het omgevingsloket. In de motivering van de BOPA wordt aangegeven dat het participatieproces met de milieuwerkgroepen nog loopt.
- Op 18 November 2025 vindt een aanvullend participatiemoment plaats met de milieuwerkgroepen. 'Het Groene Hart' gaat akkoord met het initiatiefvoorstel nadat initiatiefnemer zich bereid heeft verklaard onder voorwaarden gronden aan Stichting Ark Rewilding te verkopen ten behoeve van realisatie van een robuust natuur netwerk in de Geelders. De milieuwerkgroepen Boxtel en Liempde sluiten zich, zij het terughoudend, hierbij aan.
- Op 22 januari 2026 is er een overleg met de betrokken wethouders. Hieruit blijkt dat de coalitieverhoudingen scheef zijn, er is geen dialoog. Daarnaast blijkt uit het, ambtelijk ondersteund, overleg dat de behandelend ambtenaar nog zoekende is naar de juridische kwalificatie van het museum met galerie. Een en ander ondanks het feit dat de motivering van de BOPA hierover expliciet uitleg geeft.
- In het verlengde van het bestuurlijk overleg ontvangt de behandelend ambtenaar op 29 januari 2026 een schrijven van mr. M. Wolf van Rassers Advocaten. Een en ander omdat de juridische kwalificatie van het museum met galerie bepalend is voor een correcte toetsing aan ruimtelijke (provinciale) instructieregels. Mr. M. Wolf zet, in het verlengde van de

motivering van de BOPA, de juridische kwalificatie nogmaals uiteen en benadrukt dat het college zich al eerder in de besluitvorming én in gerechtelijke procedures aangaande de tijdelijke omgevingsvergunning achter de beschreven juridische kwalificatie heeft geschaard.

- Op 13 mei 2026 ontvangt initiatiefnemer het collegevoorstel. Initiatiefnemer stelt hierbij vast dat er sprake is van onvolledige en onjuiste wijze van informeren c.q. adviseren. De mail van Mr. M. Wolf had manifesteren en op een correcte wijze in het collegevoorstel onder de aandacht moeten worden gebracht.
- Dit vertaalt zich door in de brief van het college van 4 juni 2026.

Inhoudelijk:

Initiatief meest passend voor deze locatie:

Het initiatief voor een Mobility Experience aangevuld met een Toeristisch Overstap Punt vormt de meest passende (mede)gebruiksfunctie van de locatie Koppenhoefstraat 14 te Boxtel. Voor het gevestigde mobiliteitsmuseum Classic Park is op 28 augustus 2012 een bestemmingsplan vastgesteld. Sindsdien is ter plaatse, overeenkomstig de bestemmingsomschrijving, een museum met galerie gevestigd voor bijzondere mobiliteitsvormen.

Initiatiefnemer kan niet volgen waarom uw college terugvalt op r.o. 6.2 uit de uitspraak van de voorzieningenrechter d.d. 21 december 2021. Dit betreft een voorlopig oordeel met een voorziening voor de duur van de bezwaarprocedure. Aan een voorlopig oordeel komt geen formele rechtskracht toe. Dit voorlopige oordeel is bovendien komen te vervallen met uw beslissing op bezwaar van 18 juli 2022.

In deze beslissing op bezwaar heeft uw college de lezing c.q. uitleg van de vigerende bestemmingsregeling door cliënte overgenomen en tot de uwe gemaakt. Met de uitspraak van de rechtbank d.d. 28 september 2023 is de beslissing op bezwaar onherroepelijk geworden. Aan het oordeel van de voorzieningenrechter komt hiermee geen waarde meer toe.

Terzijde wordt hier nog opgemerkt dat het oordeel van de voorzieningenrechter in r.o. 6.2 berust op een onjuiste lezing van de planregels. Planregels moeten letterlijk worden uitgelegd. De hoofdfunctie is museum voor opstelling van klassieke en andere bijzondere auto's, motoren en tractoren (artikel 3.1). Onder museum valt het begrip 'galerie' en in een galerie mag een onbelemmerde verkoop van mobiel industrieel erfgoed plaatsvinden. Die definities bevatten geen beperking tot 'ondersteunende detailhandel'.

De conclusie kan dus geen andere zijn dan dat verkoop van klassieke auto's, motoren en tractoren bij recht is toegestaan op grond van de planregels. Nu de verkoop van klassieke auto's behoort tot de hoofdfunctie, kan dit niet worden aangemerkt als 'ondersteunende detailhandel' in de zin van de planregels.

Daarmee is de beperking in artikel 3.4.1 tot 200 m² niet van toepassing op de verkoop van klassieke auto's, en kan artikel 3.4.2 evenmin van toepassing zijn op de verkoop van klassieke auto's. Bevestiging hiervan volgt ook uit de toelichting bij het bestemmingsplan.

Onderhavig initiatief (evenals de eerder door uw college verleende en thans nog geldende tijdelijke omgevingsvergunning), sluit naadloos aan op het gebruik bij recht en wijkt hier slechts beperkt van af. Het maakt gebruik van de hiervoor aanwezige gebouwen en terrein opzet. Uitsluitend de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de afwijking ten opzichte van het bij recht toegestane gebruik behoeft in het kader van dit verzoek door uw college te worden beoordeeld.

Er is hiermee géén sprake van een 'carte blanche' situatie waarin het medegebruik op 'niets' aansluit en afwegingen ten aanzien van de ruimtelijke inpasbaarheid geheel 'solitair' zouden kunnen worden gezien. Het collegevoorstel gaat hier ten onrechte wel vanuit, hetgeen een verkeerd uitgangspunt vormt vanuit de benadering van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Door de toevoeging van auto's en fietsen aan het assortiment van het mobiel industrieel erfgoed vindt geen definitieve terugkeer van bedrijfsactiviteiten plaats op deze locatie. Er vindt hooguit een uitbreiding c.q. verbreding van het assortiment c.q. de activiteiten plaats.

Onjuist is ook de stelling dat door deze ontwikkeling detailhandel niet meer ondersteunend is aan de maatschappelijke functie. Detailhandel, de verkoop van mobiel industrieel erfgoed, maakt deel uit van de hoofdfunctie 'maatschappelijk'. Deze detailhandel was al niet ondersteunend.

Onjuist is voorts dat het initiatief niet voldoet aan de Omgevingsverordening Noord-Brabant. Het initiatief is passend binnen de mogelijkheden van artikel 5.78 van de verordening. De beoogde ontwikkeling past immers binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Dat is nader beschreven in de motivering van de Bopa. Bovendien heeft uw college ruimte bij het opstellen van de ontwikkelingsrichting. Dat hebben GS blijkens uw brief van 4 juni 2026 zelf te kennen gegeven.

Van een kantoor met baliefunctie, nieuwe lawaaisport en een toename van de bestaande gebruiksoppervlakte voor mestbehandeling, mestvergistings en mestbewerking is geen sprake.

Dat de activiteit, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, volgt uit de Omgevingsvisie en wordt bevestigd met uw brief van 4 juni 2026. U geeft immers zelf aan dat in de toekomstige mogelijkheden een ontwikkeling als deze voorstelbaar is.

Een ontwikkeling naar een functie met grote publieksaantrekkende werking is uitgesloten. Daar leent de locatie en de bestaande bebouwing zich niet voor. Van opslag en stalling is evenmin sprake. Het plaatsen van mobiliteitsvormen op het buitenterrein maakt deel uit van de beleving van de totale Mobility Experience. Mobiliteit moet kunnen worden ervaren. De activiteiten zijn kleinschalig en passen binnen een gemengde omgeving. Het is niet doelmatig om het museum met verbrede activiteiten op een bedrijventerrein te vestigen. Dat gaat ook ten koste van de ervaring c.q. de beleving. De bebouwing is ook geenszins meer dan 1 hectare. Detailhandel is, zoals gezegd, bij recht toegestaan in het museum. De galerie-functie voorziet hier reeds in, zodat een beperking tot 200 m² niet aan de orde is.

Toetsing aan het VAB-beleid is niet aan de orde. De ontwikkeling voorziet ook in kwaliteitsverbetering van de omgeving. Middels verkoop van gronden aan ARK wordt ingezet op natuurontwikkeling.

Dat de Omgevingsverordening niet aan het initiatief in de weg staat, blijkt uit een vergelijking met een nabuurgemeente: ten behoeve van Autotron Exclusief (gemeente 's -Hertogenbosch) is eveneens binnen de provinciale gebiedszonering landelijk gebied een gelijksoortige bestemming (Cultuur en Ontspanning – Museum) partieel herzien om de verkoop van exclusieve voertuigen als zelfstandige hoofdactiviteit mede mogelijk te maken. Een en ander vanuit de benoemde omstandigheid dat een dergelijk initiatief ruimtelijk past bij de functie die Autotron reeds vervult. Bij Classic Park is een soortgelijke situatie aan de orde. Het collegevoorstel had de vergelijking met het Autotron gemakkelijk kunnen maken.

Meerwaardecreatie en kwaliteitsverbetering landschap:

Het initiatief speelt in op beleidswensen ten aanzien van mobiliteit en recreatie, niet alleen door de invulling van de Mobility Experience, maar ook door toevoeging van een Toeristisch Overstap Punt. Er kan een robuuster natuurnetwerk van de Geelders in het verschiet worden gesteld met de overdracht van gronden aan Stichting Ark Rewilding als het initiatief formele rechtskracht krijgt. Ark Rewilding en de milieuwerkgroepen zijn hier zeer content mee. Daarnaast krijgt de picknickplaats voor Classic Park na 14 jaar een plek en wordt dit dossier voor de gemeente Boxtel afgerond.

Daarenboven krijgt de kwaliteitsverbetering van het landschap vorm door aanvullende landschappelijke inpassingen van de locatie Koppenhoefstraat 14, zodat de parkeerplaatsen aan het zicht worden onttrokken vanuit de Koppenhoefstraat. Hiermee is met het initiatief sprake van aanzienlijke meerwaardecreatie. Het college had deze meerwaardecreatie in de overwegingen nadrukkelijk moeten betrekken.

Voldoen aan een Evenwichtige Toedeling van Functies Aan Locaties (ETFAL):

Bij het collegevoorstel is als bijlage de motivering voor de BOPA gevoegd waaruit, mede aan de hand van uitgevoerde onderzoeken, blijkt dat sprake is van ETFAL. Het is buitengewoon teleurstellend te ervaren dat deze motivering en bijbehorende onderzoeken ten behoeve van het collegevoorstel, ondanks professionele inbreng van adviseurs en een geruime beoordelingstijd, niet zijn beoordeeld.

Initiatiefnemer heeft in dit traject kosten noch moeite gespaard. In het verlengde hiervan is het ongeloofwaardig dat een mening in het collegevoorstel wordt geponeerd ten aanzien van de verkeersgeneratie en parkeren, zonder hieraan een deugdelijke beoordeling ten grondslag te leggen.

De vraag is hiermee ook in beeld, waarop het collegestandpunt zich feitelijk kan baseren. Temeer nu al jaren is gebleken, waaronder mede begrepen het tijdvak van het huidige medegebruik, dat er zich geen problemen voordoen ten aanzien van de verkeersgeneratie en het parkeren. Zoals uit het collegevoorstel blijkt, wordt dit ook door VTH bevestigd (geen klachten van omwonenden).

Tot slot:

Initiatiefnemer heeft gedegen onderzoek gedaan naar een goede ruimtelijke invulling van de locatie Koppenhoefstraat 14. Na een zeer uitgebreide voorbereidingsprocedure en een positief verlopen participatietraject komt initiatiefnemer, mede gelet op het vorenstaande, tot de conclusie dat de Mobility Experience met een Toeristisch Overstap Punt het meest passende (mede)gebruik vormt voor de locatie Koppenhoefstraat 14. Hierbij wordt, als resultaat van de participatie, voorzien in een adequate landschapsinpassing waarbij het parkeren aan het zicht wordt ontnomen en ligt een robuuster natuurnetwerk van de Geelders in het verschiet als het initiatief formele rechtskracht

krijgt. Het initiatief draagt hiermee bij aan meerdere gemeentelijke beleidswensen. Het is om deze reden dat Initiatiefnemer nu het initiatief als formele aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) indient.

Geweekt vertrouwen:

Initiatiefnemer meent gerechtvaardigd vertrouwen te mogen ontlenen aan het ambtelijk advies van de intake tafel op 20 februari 2025. Het initiatief is toen als wenselijk gekwalificeerd. Dit advies is door de behandelend ambtenaar aan Initiatiefnemer medegedeeld. Initiatiefnemer mocht ervan uit gaan dat de behandelend ambtenaar bevoegd was om deze mededeling te doen en dat deze mededeling het standpunt van het college vertegenwoordigde. Deze mededeling is aan uw college toe te rekenen. Het staat uw college derhalve niet vrij om thans van dit ambtelijk advies af te wijken.

De context van het Initiatief met deze brief inzichtelijker in beeld:

Initiatiefnemer heeft met deze brief de context van het initiatief in relatie tot de ruimtelijke spelregels nog inzichtelijker in beeld gebracht. Bovendien zijn de positieve aspecten van het initiatief, samen met het procesverloop en het uitgebreide participatietraject, nog beter voor het voetlicht gebracht.

Het initiatief wordt in de omgeving breed gedragen, omdat de ruimtelijke invulling perfect past op deze locatie en belangrijke bijdragen worden voorzien ten aanzien van versteviging van het recreatieve aanbod, kwaliteitsverbetering van het landschap en een robuust natuurnetwerk in de Geelders.

Initiatiefnemer is graag bereid het voornemen nader toe te lichten en/of aan uw college te presenteren.

Gelet op de einddatum van de tijdelijke afwijkingsvergunning en het voorkomen van wegvallende werkgelegenheid en leegstand op de locatie, zou initiatiefnemer het op prijs stellen de gevraagde vergunning binnen de wettelijke termijn tegemoet te mogen zien.

Met vriendelijke groet,

Pouderoyen Tonnaer



mr. M.A. Koopman
Adviseur omgevingsrecht

Bijlagen: 1) Motivering BOPA Mobility Experience Koppenhoefstraat 14
2) Bijlagen bij motivering BOPA Mobility Experience Koppenhoefstraat 14

