

Ontwerp Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Land van Cuijk hebben een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen

van	Magnolia Hoeve Nullen 15 5846 AD LEDEACKER
ontvangen op	22 november 2023
kenmerk	Z2023-00007164
nummer Omgevingsloket	8214469
om medewerking voor het project	het wijzigen van de voorwaarde van de verleende omgevingsvergunning
op het perceel aan	Nullen 15 Ledeacker

U krijgt een omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben besloten om de omgevingsvergunning op basis van artikel 2.1 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te verlenen voor het wijzigen van de voorwaarde van de verleende omgevingsvergunning aan de Nullen 15 Ledeacker.

U krijgt een omgevingsvergunning voor de activiteit:

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Regels

- Door vergunninghouder, of een eventuele rechtsopvolger, moet het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd volgens de tekening die bij dit besluit hoort;
- De parkeerplaatsen op eigen terrein moeten aanwezig en bereikbaar blijven;
- Het plan dient landschappelijk ingepast te worden conform het landschappelijk inpassingsplan dat deel uitmaakt van deze vergunning;
- De beplanting dient binnen één jaar of het eerstvolgende beplantingsseizoen nadat de omgevingsvergunning voor de activiteiten “Bouwen” en “Uitvoeren van werken en of werkzaamheden” onherroepelijk is geworden uitgevoerd en gereed gemeld worden;
- Na uitvoering van de beplanting mag de beplanting niet worden verwijderd en dient deze in stand te worden gehouden. Aanplant die doodgegaan is, moet in het daaropvolgende plantseizoen opnieuw worden herplant;
- De hoofdfunctie “Manege” op het perceel, conform het bestemmingsplan, dient aanwezig en herkenbaar te blijven;
- De exploitatie en beheer van dit plan wordt uitgeoefend door de initiatiefnemer (ic. de aanvrager);

Bezoekadres
Louis Jansenplein 1
5431 BV Cuijk

Postbus 7
5360 AA Grave
T 0485 854 000
landvancuijk.nl



- Deze omgevingsvergunning is een wijziging op de reeds verleende omgevingsvergunning van 20 april 2023 welke voorziet in maximaal 25 standplaatsen voor kampeermiddelen. Dat is inclusief de reeds aanwezige 9 standplaatsen (reeds op 02-11-2021 verleende omgevingsvergunning met zaaknummer Z/21/033444);
- Buitenopslag (opslag buiten gebouwen) ten behoeve van het kamperen is niet toegestaan;
- De realisatie en uitvoering van het plan mag niet leiden tot een verstoring van de openbare orde, veiligheid of gezondheid, dan wel een verstoring van een geordend woon- en leefmilieu in de omgeving van de planlocatie. Tevens wordt als voorwaarde gesteld dat sprake moet zijn van een blijvend aanvaardbaar woon- en leefklimaat in en om de planlocatie en er mag geen onevenredige afbreuk plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van belendende erven en bedrijvigheid;
- Bij het niet nakomen van de gestelde “Regels” kan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Land van Cuijk handhavend optreden.

Planologisch kader

Op gronden waarop de aanvraag betrekking heeft gelden de volgende bestemmingsplannen, bestemmingen, functie- en gebiedsaanduidingen:

Bestemmingsplan ‘Buitengebied Ledeaeker, Nullen 15’

- Enkelbestemming ‘Sport’
- Functieaanduiding ‘Manege’
- Gebiedsaanduiding ‘Overige zone- beperkingen veehouderij’
- Gebiedsaanduiding ‘Overige zone- groenblauwe mantel’

Partiële herziening bestemming Buitengebied Sint Anthonis

- Gebiedsaanduiding ‘Overige zone- beperkingen veehouderij’

Bestemmingsplan Buitengebied Sint Anthonis 2013

- Enkelbestemming ‘Agrarsich met waarden’
- Gebiedsaanduiding ‘Groenblauwe mantel’
- Gebiedsaanduiding ‘Reconstructiewetzone – extensiveringsgebied’



Overwegingen

De aanvraag is beoordeeld aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor:

Onderdeel handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

De initiatiefnemer exploiteert op de locatie Nullen 15 te Ledeacker een manege met pensionstalling voor paarden met nevenactiviteiten als een bed & breakfast en een kleinschalig theehuis/lunchroom met terras. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is middels een bestemmingsplanprocedure het bestemmingsvlak vergroot (bestemmingsplan 'Buitengebied Ledeacker, Nullen 15' vastgesteld op 25 oktober 2018).

Aan de initiatiefnemer is op 20 april 2023 een omgevingsvergunning verleend voor activiteit "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening" voor de exploitatie van een twaalfstal vakantiewoningen en een kleinschalig kampeerterrein met maximaal 25 standplaatsen en een sanitair gebouw te realiseren. De huidige omgevingsvergunning heeft betrekking op het wijzigen van een van de voorwaarden (Regels) van de reeds verleende omgevingsvergunning. De voorwaarde heeft betrekking op het termijn van het exploiteren van de voorzieningen.

Voor een optimaal gebruik van de voorzieningen heeft de aanvrager verzorgd voor verruiming van de vergunde periode. Het verzoek betreft de om het gehele jaar de voorzieningen te mogen exploiteren.

De locatie aan de Nullen 15 is bij uitstek geschikt voor recreatievoorzieningen. Het perceel is gelegen in het buitengebied van Ledeacker. De locatie ligt op geruime afstand van woonbestemmingen en bedrijvigheid. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op de locatie. De ontwikkeling vormt geen beperkingen voor gebruiksmogelijkheden van derden.

Beleidsmatig past verruiming van de gebruiksmogelijkheden in de bestaande visies van de voormalige gemeente Sint Anthonis. De ontwikkeling vormt een positieve aanvulling op het bestaande toeristisch aanbod van de gemeente.

Onder deze omstandigheden zijn burgemeester en wethouders van oordeel dat de belangen van de aanvrager door verruiming van de gebruikstermijn van de recreatie mogelijkheden te prevaleren boven het belang dat gediend wordt met strikte handhaving van het bestemmingsplan, zodat is besloten medewerking te verlenen aan een planologische afwijking van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3, van de Wabo.



Documenten die bij het besluit horen

De volgende documenten zijn onderdeel van het besluit:

<i>Omschrijving</i>	<i>Bestandsnaam</i>	<i>Ons kenmerk</i>	<i>Datum ontvangst</i>
ruimtelijke onderbouwing	8214469_1700648417910_ruimtelijke_onderbouwing_Nullen_15_Ledeacker_incl._bijlagen_kleinschalig_kamperen.pdf	D2023-00062831	22 november 2023
Aanvraagdocument publiceerbaar	8214469_1700649086242_publiceerbareaanvraag.pdf	D2023-00062830	22 november 2023

De documenten kun je bekijken bij de publicatie op de website www.officielebekendmakingen.nl.

Gevolgte procedure

Ontvankelijkheid

De aanvraag is getoetst op volledigheid op basis van de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor). De aanvraag bevat voldoende informatie voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is ontvankelijk en in behandeling genomen.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Bij het behandelen van deze aanvraag wordt de uitgebreide procedure gevolgd omdat artikel 3:15 lid 3 van de Wabo bepaalt dat indien een wijziging van een omgevingsvergunning betrekking heeft op activiteiten waarvoor voor het verlenen van de omgevingsvergunning ingevolge artikel 3.10 de uitgebreide voorbereidingsprocedure is gevolgd, ook voor die wijziging die procedure moet worden gevolgd.

Zienswijzen

Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zijn met ingang van 12 januari 2024 ter inzage gelegd. Eenieder kon binnen zes weken na start van de ter inzage termijn eventuele zienswijzen op of adviezen over het ontwerpbesluit indienen bij de Gemeente Land van Cuijk.

Van deze gelegenheid is (wel / geen) gebruik gemaakt.

Beroep

Deze beschikking, samen met de bijbehorende stukken, ligt met ingang van tot en met ter inzage.

Tegen dit besluit kan met ingang gedurende de termijn van ter inzagelegging beroep worden ingesteld door belanghebbenden en door niet-belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben ingediend tegen de ontwerpbeschikking of aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest tijdig zienswijzen in te brengen.



Het beroepsschrift moet worden ingediend bij de Rechtbank Oost-Brabant sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA te 's-Hertogenbosch. Voor de behandeling van het beroep is griffierecht verschuldigd.

U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via <https://www.rechtspraak.nl/Paginas/Inloggen-Rechtspraak.aspx>. Daarvoor moet u wel beschikken over DigiD. Kijk op de genoemde website voor de precieze voorwaarden.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een beroepsschrift schorst de werking van dit besluit echter niet.

Indien de onverwijlde spoed dit vereist kunt u naast het indienen van een beroepsschrift tevens de voorzieningenrechter van de rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht, postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch verzoeken een voorlopige voorziening te treffen. U kunt ook digitaal een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening indienen bij genoemde rechtbank via <https://www.rechtspraak.nl/Paginas/Inloggen-Rechtspraak.aspx>. Ook daarvoor moet u wel beschikken over DigiD. Kijk op de genoemde website voor de precieze voorwaarden.

Inwerkingtreding

U mag de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepsschrift (duur 6 weken) starten. Als er tijdens de beroepstermijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend, treedt de beschikking pas in werking als op dat verzoek is beslist.

Cuijk, datum (*definitief besluit*),

Namens burgemeester en wethouders van gemeente Land van Cuijk,

Regisseur Omgevingstafel



Bijlage: informatie over het beroepschrift

Bent u het niet eens met het besluit?

Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u een beroepschrift indienen bij de rechtbank Oost-Brabant. Zorg ervoor dat u het beroepschrift indient binnen zes weken na de verzenddatum van het besluit. Daarmee voorkomt u dat de rechtbank het beroepschrift niet meer kan behandelen. Schrijf in het beroepschrift in elk geval:

- uw naam, adres, de datum en handtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het beroepschrift is gericht (bij voorkeur stuurt u een kopie van het besluit mee met het beroepschrift);
- de reden waarom u een beroepschrift indient.

Voor het indienen van een beroepschrift moet u griffiekosten betalen aan de rechtbank.

Spoed

Het indienen van een beroepschrift zorgt er niet voor dat de werking van het besluit wordt geschorst. Wilt u dat de werking van het besluit wordt geschorst? Dan kunt u de voorzieningenrechter van de rechtbank Oost-Brabant verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen. Hiervoor moet u griffiekosten betalen aan de rechtbank.

De rechtbank kan het verzoek om schorsing alleen toewijzen als schorsing, gelet op alle betrokken belangen, onmiddellijk noodzakelijk is.

Schrijf in het verzoek in elk geval:

- uw naam, adres, de datum en handtekening de datum van het beroepschrift;
- de reden waarom u verzoekt om een voorlopige voorziening;

Stuur deze kopieën mee met het verzoek:

- een kopie van het besluit;
- een kopie van het beroepschrift.

Met een brief of digitaal

Het beroepschrift en het verzoek om een voorlopige voorziening kunt u per brief of digitaal versturen:

- per brief:

Stuur de brief naar:
Rechtbank Oost-Brabant
Sector Bestuursrecht
Postbus 90125
5200 MA 's-Hertogenbosch

- digitaal:

Via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>
Hiervoor moet u wel een elektronische handtekening (DigiD) hebben.
De voorwaarden vindt u op die website.