

## Ontwerpbesluit Omgevingsvergunning

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

|                                 |                                                 |
|---------------------------------|-------------------------------------------------|
| van                             | Bij Ons 4<br>Sleijbergweg 1<br>5824 AL HOLTHEES |
| ontvangen op                    | 4 mei 2023                                      |
| kenmerk                         | Z2023-00002079                                  |
| nummer Omgevingsloket           | 603025                                          |
| om medewerking voor het project | het legaliseren van bouwwerken                  |
| op het perceel aan              | Sleijbergweg 1 te Holthees                      |

### **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 legaliseren van een aantal bouwwerken aan de Sleijbergweg 1 te Holthees.

U krijgt een omgevingsvergunning voor de activiteiten:

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

### **Regels**

#### *Onderdeel handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening*

- Het plan moet landschappelijk ingepast worden volgens het landschappelijk inpassingsplan dat deel uitmaakt van deze vergunning met kenmerk Z2023-00002079;
- U moet de beplanting uitvoeren en gereed melden binnen één jaar of het eerstvolgende beplantingsseizoen nadat de omgevingsvergunning voor de activiteiten “Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening” onherroepelijk is geworden;
- Na uitvoering van de beplanting mag de beplanting niet worden verwijderd en moet deze in stand worden gehouden. Aanplant die doodgegaan is, moet in het daaropvolgende plantseizoen opnieuw worden herplant;

#### *Realiseren en instandhoudingsplicht parkeerplaatsen op eigen terrein*

- Door vergunninghouder, of een eventuele rechtsopvolger, wordt het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd volgens de tekening die bij dit besluit hoort.
- De parkeerplaatsen op eigen terrein moeten aanwezig en bereikbaar blijven.

Bezoekadres  
Louis Jansenplein 1  
5431 BV Cuijk

Postbus 7  
5360 AA Grave  
T 0485 854 000  
[landvancuijk.nl](http://landvancuijk.nl)



### Overwegingen

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

#### *Onderdeel handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening*

De gronden waarop de aanvraag betrekking heeft liggen binnen het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2018'. De gronden zijn gelegen binnen de bestemming 'Recreatie', met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'.

De aanvraag om omgevingsvergunning is in strijd met de volgende regels

| Art.nr. bestemmingsplan | Regel bestemmingsplan                                                    | Beoordeling regels                                                                                                                                                   |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 14.1                    | Bestemmingsomschrijving                                                  | De sauna, het ezelhok, het kippenhok, het houthok, de stacaravan, 4 pipowagens en uitbreiding sanitaire voorzieningen zijn in strijd met de bestemmingsomschrijving. |
| 14.2.2.c                | Het maximaal te bebouwen oppervlak aan bedrijfsgebouwen bedraagt 500 m2. | Het totale plan omvat circa 560 m2 aan bedrijfsbebouwing.                                                                                                            |

Er wordt medewerking verleend aan een afwijkingsbesluit op basis van:

- Artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

#### *Motivering*

- Het plan wordt aanvaardbaar geacht gelet op de ruimtelijke onderbouwing 'Ontwikkeling Sleijbergweg 1 te Holthees' d.d. 19 december 2023.
- Dat op grond van het bovenstaande niet is gebleken dat de belangen van eigenaren/gebruikers van omliggende gronden (onevenredig) worden geschaad.
- Dat gelet op bovenstaande overwegingen het college met afwijking van het bestemmingsplan het plan ruimtelijk/functioneel aanvaardbaar acht.

De aanvraag is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht. Gebleken is dat de aanvraag voldoet en daarom wordt de gevraagde omgevingsvergunning verleend.



### 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> |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------------|
| aanvraag 1                                                                 | aanvraag 1.pdf                                                                          | D2023-00021144     | 4 mei 2023             |
| Aanvraag 2                                                                 | Aanvraag post.pdf                                                                       | D2023-00021145     | 4 mei 2023             |
| aanvulling                                                                 | aanvulling.pdf                                                                          | D2023-00021146     | 8 mei 2023             |
| 2023.2811 Ruimtelijke onderbouwing Ontwikkeling Sleijbergweg 1 te Holthees | 2023.2811 Ruimtelijke onderbouwing Ontwikkeling Sleijbergweg 1 te Holthees.pdf          | D2023-00068965     | 19 december 2023       |
| Bijlage 1 - Landschappelijke inpassing en situatieschets Sleijbergweg 1    | Bijlage 1 - Landschappelijke inpassing en situatieschets Sleijbergweg 1 te Holthees.pdf | D2023-00068696     | 19 december 2023       |
| Bijlage II - Stikstofdeposieberekening en onderbouwing                     | Bijlage II - Stikstofdeposieberekening en onderbouwing.pdf                              | D2023-00055483     | 19 december 2023       |
| Bijlage III Voorgeschiedenis                                               | Bijlage III Voorgeschiedenis.pdf                                                        | D2023-00068698     | 19 december 2023       |

### Gevolgte procedure

#### *Ontvankelijkheid*

De aanvraag is getoetst op volledigheid op basis van de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor). De aanvraag bevatte onvoldoende gegevens. De aanvrager is op 2 augustus 2023 gevraagd om binnen acht weken aanvullende gegevens aan te leveren. De aanvullende gegevens zijn ontvangen op 23 oktober 2023.

Hierdoor is de wettelijke procedure opgeschort met het aantal dagen dat nodig is geweest om de aanvraag aan te vullen.

Na aanvulling bevat de aanvraag voldoende informatie voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

#### *Procedure*

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

#### *Zienswijzen*

Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zijn met ingang van 22 december 2023 tot en met 1 februari 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 inzage legging 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 het besluit pas in werking als op dat verzoek is beslist.

Cuijk,  
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.