

Omgevingsvergunning

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

van	Appelfris B.V. Stevensbeekseweg 9 5844 AB STEVENSBEEK
ontvangen op	21 december 2023
kenmerk	Z2023-00007921
nummer Omgevingsloket	8298703
om medewerking voor het project	het verbouwen van een schuur ten behoeve van het houden van proeverijen
op het perceel aan	Stevensbeekseweg 9 in Stevensbeek

U krijgt een omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben besloten om de omgevingsvergunning op basis van artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te verlenen voor het verbouwen van een schuur ten behoeve van het houden van proeverijen aan de Stevensbeekseweg 9 in Stevensbeek.

U krijgt een omgevingsvergunning voor de activiteiten:

- bouwen;
- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Regels

Onderdeel bouwen

- Voordat u start met het storten van constructieonderdelen, moet de wapening zijn gecontroleerd en goedgekeurd door de toezichthouder van de gemeente.
- Het bouwpeil wordt door de gemeente bepaald. Dit kan afwijkend zijn van het bouwpeil dat op tekening staat.
- U moet bouwen in overeenstemming met het Bouwbesluit 2012.

Onderdeel handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Het proeflokaal en de vergaderruimte mogen tot maximaal 23.00 uur gebruikt worden.
- Tijdens proeverijen mogen maximaal 55 personen in de schuur aanwezig zijn.
- Het proeflokaal en de vergaderruimte mogen op jaarbasis (1 januari t/m 31 december) maximaal 52 keer gebruikt worden.
- De winkelruimte mag niet geopend zijn op het moment dat er gasten aanwezig zijn binnen de inrichting ten dienste van de activiteiten in het proeflokaal of de vergaderruimte.
- Het gebruik van het proeflokaal, de vergaderruimte, de distilleerderij en de boerderijwinkel is alleen toegestaan zolang er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf en het gebruik een nevenactiviteit is aan de agrarische functie.
- De productiecapaciteit van de distilleerderij neemt niet toe en bedraagt op jaarbasis (1 januari t/m 31 december) maximaal 16.500 liter alcohol.



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.
- Bezoekers van de boerderijwinkel en/of de proeverijen in de ontmoetingsruimte mogen alleen parkeren op de parkeerplaatsen die gerealiseerd worden op het perceel van de schuur (perceelnummer 724) en niet op de parkeerplaatsen die gerealiseerd worden op het perceel van de woning (perceel 725).
- Er moet 1 oplaadpunt zijn.
- Per 5 parkeerplekken moet er 1 leidingdoorvoer voor oplaadpunten aanwezig zijn.

U moet nog gegevens opsturen

Uiterlijk 3 weken voor de start van de werkzaamheden moet u de volgende gegevens opsturen:

Onderdeel bouwen

- Van alle in gewapend beton, staal, hout, steen en dergelijke uit te voeren dragende constructiedelen, moeten voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden de door het bouwtoezicht goedgekeurde sterkteberekeningen met bijbehorende werktekeningen op het werk aanwezig zijn. Dien deze berekeningen en tekeningen in via het Omgevingsloket onder het kenmerk 8298703.



Overwegingen

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

Onderdeel bouwen

- Het bouwwerk voldoet niet aan het bestemmingsplan 'Veegplan 4'. De gronden zijn gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden'.
- De aanvrager heeft voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan de regels uit het Bouwbesluit 2012 die van toepassing zijn.
- De aanvraag voldoet aan de regels uit de Bouwverordening van de gemeente Land van Cuijk.
- Het plan ligt in een welstandvrij gebied (Besluit gemeenteraad voormalige gemeente Sint Anthonis 18 juni 2015).

Onderdeel handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

De gronden waarop de aanvraag betrekking heeft liggen binnen het geldende bestemmingsplan 'Veegplan 4'. De gronden zijn gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden'.

De aanvraag om omgevingsvergunning is in strijd met de volgende regel

Art.nr. bestemmingsplan	Regel bestemmingsplan	Beoordeling regels
5.5.12.f	Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1' zijn een boerderijwinkel, een distilleerderij met slijterij, een proeflokaal en workshopruimte toegestaan, met dien verstande dat: het proeflokaal en/of vergaderruimte op jaarbasis (1 januari t/m 31 december) maximaal 52 keer mag worden gebruikt door maximaal 20 gasten/deelnemers per activiteit.	Tijdens proeverijen zullen er 25 tot 55 personen aanwezig zijn. Daarmee wordt het maximale aantal gasten overschreden.

Er wordt medewerking verleend met een afwijkingsbesluit op basis van:

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

Motivering

Een toename van het aantal bezoekers van de proeverijen tot maximaal 55 sluit nog steeds goed aan op de andere activiteiten van de onderneming. Daarnaast is het niet aannemelijk dat dit de belangen van andere horeca bedrijven in de omgeving aantast. Vanuit toeristisch oogpunt is de activiteit een toevoeging in het Land van Cuijk.



Documenten die bij het besluit horen

De volgende documenten zijn onderdeel van het besluit:

Omschrijving	Bestandsnaam	Ons kenmerk	Datum ontvangst
3678 S-03 Nieuwe toestand gevels + doorsnedes 2024-08-12	3678 S-03 Nieuwe toestand gevels + doorsnedes 2024-08-12.pdf	D2024-00041410	13 augustus 2024
3678 Onderbouwing gebruik 2024-07-17	3678 Onderbouwing gebruik 2024-07-17.pdf	D2024-00038110	17 juli 2024
3678 S-05 Nieuwe toestand situatie 2024-07-17	3678 S-05 Nieuwe toestand situatie 2024-07-17.pdf	D2024-00038109	17 juli 2024
nieuwe toestand_plattegronden_situatie_2024-02-19.pdf	8298703_1709214307951_3678_S-04_Nieuwe_toestand_plattegronden_situatie_2024-02-19.pdf	D2024-00011314	29 februari 2024
(asbest inventarisatie en advies) 40037_Stevensbeekseweg_9_Stevensbeek.pdf	8298703_1709214308211_Asbestrapport_M2 40037_Stevensbeekseweg_9_Stevensbeek.pdf	D2024-00011319	29 februari 2024
(statistische berekening) H24011ber_vWelie_Stevensbeek.pdf	8298703_1709214308279_H24011ber_vWelie_Stevensbeek.pdf	D2024-00011320	29 februari 2024
H2401100_vWelie_Stevensbeek_280224.pdf	8298703_1709214308473_H2401100_vWelie_Stevensbeek_280224.pdf	D2024-00011321	29 februari 2024
H2401101_vWelie_Stevensbeek_280224.pdf	8298703_1709214308503_H2401101_vWelie_Stevensbeek_280224.pdf	D2024-00011322	29 februari 2024
8_WAW-01_Wandafwerking_BG_2024-01-23.pdf	8298703_1709214308150_3678_WAW-01_Wandafwerking_BG_2024-01-23.pdf	D2024-00011318	29 februari 2024
_WAV-01_Vloerafwerking_BG_2024-01-23.pdf	8298703_1709214308086_3678_WAV-01_Vloerafwerking_BG_2024-01-23.pdf	D2024-00011317	29 februari 2024
VELUX_daglicht_calculator_2024-01-15.pdf	8298703_1709214308061_3678_VELUX_daglicht_calculator_2024-01-15.pdf	D2024-00011316	29 februari 2024
3678_TR-01_Trap_2024-01-15.pdf	8298703_1709214308011_3678_TR-01_Trap_2024-01-15.pdf	D2024-00011315	29 februari 2024
3678_gebruik_2024-01-23.pdf	8298703_1709214307810_3678_gebruik_2024-01-23.pdf	D2024-00011311	29 februari 2024
3678_Brandveiligheid.pdf	8298703_1709214307734_3678_Brandveiligheid.pdf	D2024-00011310	29 februari 2024
3678_Bouwbesluit_2024-01-15.pdf	8298703_1709214307563_3678_Bouwbesluit_2024-01-15.pdf	D2024-00011309	29 februari 2024
_bst_tst_gevel_doorsnedes_2023-10-03.pdf	8298703_1703169309275_3678_S-01_bst_tst_gevel_doorsnedes_2023-10-03.pdf	D2023-00069495	21 december 2023
3678_foto-overzicht_2023-12-18.pdf	8298703_1703169308753_3678_foto-overzicht_2023-12-18.pdf	D2023-00069494	21 december 2023
Aanvraagdocument publiceerbaar	8298703_1703169732099_publiceerbareaanvraag.pdf	D2023-00069497	21 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 4 januari 2024 gevraagd om voor 1 maart 2024 aanvullende gegevens aan te leveren. De aanvullende gegevens zijn ontvangen op 29 februari 2024.

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.

Verlengen beslistermijn

Tijdens de behandeling van uw aanvraag is de termijn waarop een beslissing moest worden genomen eenmalig verlengd met maximaal 6 weken. Op 5 augustus 2024 is dit besluit 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 19 september 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 geen gebruik gemaakt.

Beroep

Deze beschikking, samen met de bijbehorende stukken, ligt met ingang van 14 november 2024 tot en met 26 december 2024 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 ontwerpbesluit 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 beroepschrift schorst de werking van dit besluit echter niet.

Indien de onverwijlde spoed dit vereist kunt u naast het indienen van een beroepschrift 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 beroepschrift (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, 7 november 2024,
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.