

## Omgevingsvergunning

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

van	Camping De Maasvallei Haart 17 5835 CS BEUGEN
ontvangen op	21 november 2023
kenmerk	Z2023-00007141
nummer Omgevingsloket	8212817
om medewerking voor het project	het wijzigen van het receptiegebouw naar horeca en een Bed & Breakfast op de eerste verdieping.
op het perceel aan	Veerweg 8 in Oeffelt

### U krijgt een omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben besloten om de omgevingsvergunning op basis van artikel 2.1, 2.2, 2.10, 2.12 en 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te verlenen voor het wijzigen van het receptiegebouw naar horeca en een Bed & Breakfast op de eerste verdieping op de locatie Veerweg 8 in Oeffelt.

U krijgt een omgevingsvergunning voor de activiteit:

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

### Regels

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

- De functie horeca blijft beperkt binnen het oppervlakte van het bestaande (receptie)gebouw en binnen de contouren zoals aangegeven op de plattegrond op pagina 11 van de bijlage 'Ruimtelijke onderbouw-MO02- Camping Maasvallei Oeffelt augustus 2024' met documentnummer D2024-00058512. Het oppervlakte mag niet verder worden uitgebreid.
- De sluitingstijd van de horeca is uiterlijk 22:00.
- Feesten en partijen zijn niet toegestaan.
- Voor de B&B moet een logboek van betalende gasten worden bijgehouden.
- Gasten van de B&B dienen toeristenbelasting te betalen.
- De B&B kamers mogen niet worden gebruikt voor permanente bewoning.
- Op grond van artikel 30 Alcoholwet geldt een verplichting om wijzigingen van lokaliteiten e.d. binnen een maand schriftelijk te melden bij de burgemeester.

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

- Door vergunninghouder, of een eventuele rechtsoptvolger, 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. Deze parkeerplaatsen worden uitsluitend gereserveerd voor horeca bezoekers en gasten van de Bed & Breakfast.



## 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 'Veegplan Buitengebied 2018'. De gronden zijn gelegen binnen de bestemming 'Recreatie', met de dubbelbestemming 'Waterstaat – Stroomvoerend regime'.

De aanvraag om omgevingsvergunning is in strijd met de volgende regels

	Art.nr. bestemmingsplan	Regel bestemmingsplan	Beoordeling regels
A	15.1	De voor "Recreatie" aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. recreatievoorzieningen ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – 1 t/m 27'; b. ondersteunende horeca.	Een Bed & Breakfast is niet toegestaan volgens de tabel. De gevraagde horeca-activiteiten zijn niet alleen 'ondersteunend' aan de camping en overschrijden de openingstijden.

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*

A	Op 19 april 2023 heeft de gemeente een positief principe-uitspraak gedaan. Hierbij is aangegeven dat onder voorwaarden de ontwikkeling ruimtelijk aanvaardbaar is. Dit is nader uitgewerkt in een aanvraag omgevingsvergunning waar de ruimtelijke onderbouw onderdeel van is. Met de ruimtelijke onderbouw is voldoende aangetoond dat er ruimtelijk gezien geen belemmeringen zijn.
---	---

## Documenten die bij het besluit horen

De volgende documenten zijn onderdeel van het besluit:

<b>Omschrijving</b>	<b>Bestandsnaam</b>	<b>Ons kenmerk</b>	<b>Datum ontvangst</b>
Bijlage 3 - MO02-verslag omgevingsdialoog-20231121	Bijlage 3 - MO02-verslag omgevingsdialoog-20231121.pdf	D2024-00045371	31 augustus 2024
Bijlage 1 - Aeriusberekening	Bijlage 1 - Aeriusberekening.pdf	D2024-00045375	31 augustus 2024
Bijlage 2 - digitale watertoets	Bijlage 2 - digitale watertoets.pdf	D2024-00045370	31 augustus 2024
Bijlage 4 - MO02_o01_indeling eerste verdieping_20230127	Bijlage 4 - MO02_o01_indeling eerste verdieping_20230127.pdf	D2024-00045372	31 augustus 2024
Aanvraagdocument publiceerbaar	8212817_1700580933052_publiceerbareaanvraag.pdf	D2023-00062604	21 november 2023
Ruimtelijke onderbouw-MO02- Camping Maasvallei Oeffelt Augustus 2024	Ruimtelijke onderbouw-MO02- Camping Maasvallei Oeffelt Augustus 2024.pdf	D2024-00058512	8 november 2024

De documenten kun je bekijken bij de publicatie op de website [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl).



## **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 30 mei 2024 en op 5 augustus 2024 gevraagd om uiterlijk voor 16 september aanvullende gegevens aan te leveren. De aanvullende gegevens zijn ontvangen op 31 augustus 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.

### *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 28 oktober 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 17 december 2024 tot en met 27 januari 2025 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 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, 10 december 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.