

Gemeente Land van Cuijk
T.a.v. college B&W
Louis Jansenplein 1
5431 BV Cuijk

Cuijk, 02-09-2024

Betreft: vergunningsaanvraag B&B Waterkering 12

Geachte heer/mevrouw,

Dit voorjaar heb ik het huis aan de Waterkering 11 te Cuijk gekocht van Chris de Ruijter. Daardoor word ik de nieuwe buurman van Rob en Brigitte, die op Waterkering 12 graag een B&B willen uitbaten. Van Chris, alsook van Rob en Brigitte en van diverse andere nieuwe burens, zijn mij verschillende verhalen ter ore gekomen over de gang van zaken rondom de vergunningsaanvraag. Graag zou ik hierbij mijn bevindingen en standpunten kenbaar maken; wellicht kunnen die bijdragen aan de besluitvorming.

Van Chris vernam ik dat hij fel tegenstander was van de B&B, met daarbij het zwaarwegende argument dat de B&B niets anders dan een illegale groepsaccommodatie was. Telkens zouden grote groepen jongeren overnachten en tot in de late uurtjes met veel alcohol, luide muziek en ander kabaal overlast veroorzaken. Laat ik vooropstellen dat ik absoluut niet zit te wachten op een groepsaccommodatie naast mijn huis. Toen Chris mij vertelde dat de vergunningsaanvraag was afgewezen, stelde me dat gerust; de zaak zou daarmee zijn afgedaan en ik hoefde me nergens meer zorgen om te maken.

Recentelijk heb ik ook Rob en Brigitte leren kennen en uitgebreid gesproken over de B&B. Daarbij kreeg het idee dat het verhaal ook een andere kant heeft. De grote groepen waar Chris vaak last van had, waren volgens Rob en Brigitte geen gasten van de B&B, maar familieleden en hun vrienden. Met zes kinderen en een enorm huis in dit mooie recreatiegebied kan ik me voorstellen dat er geregeld groepen vrienden worden uitgenodigd.

Rob en Brigitte hebben me een rondleiding gegeven door hun B&B en ik moet zeggen dat ik erg onder de indruk was. In de kelder van hun woning bevindt zich een prachtig appartement dat bereikbaar is met een eigen ingang aan de zijkant van het huis, voorzien van een slaapkamer, een woonkamer met keuken en een badkamer. Vanuit het appartement kun je de tuin van Rob en Brigitte inlopen, alwaar een zwembad, jacuzzi, sauna en privéstrandje te vinden zijn. En natuurlijk het schitterende uitzicht waarvan ik zelf vanuit mijn nieuwe huis voortaan ook mag genieten. Parkeergelegenheid is er naar mijn idee ook meer dan voldoende in de straat. Als je hier rondloopt, kun je je niet voorstellen dat een vergunningsaanvraag voor een kleinschalige B&B zou kunnen worden afgewezen. Het huis, de tuin en de omgeving lenen zich er perfect voor. Wanneer een stelletje of familie overdag wat wil gaan varen of fietsen in de buurt, is de B&B de ideale uitvalsbasis om te genieten van alle rust en vrijheid.

Het bovenstaande vormt echter nog geen volledige carte blanche vanuit mijn kant. Rob en Brigitte hebben de faciliteiten om flinke groepen te laten overnachten en op de website van de B&B zijn ook foto's te vinden waarop groepen van 8 tot 12 gasten te zien zijn. Ik kan me

voorstellen dat zulke groepen wel degelijk overlast kunnen veroorzaken. Online wordt er momenteel dus nog de indruk gewekt dat er meer dan 4 gasten tegelijk welkom zijn. Al staat er vanwege het lopende vergunningstraject natuurlijk ook bij dat de B&B nu gesloten is. In de vergunningsaanvraag gaat het om maximaal 4 gasten en Rob en Brigitte lieten mij ook duidelijk weten dat 4 personen wat hen betreft voldoende is. Wat mij betreft moet ook echt aan dat limiet van 4 personen worden vastgehouden; het gaat dan vanzelf om families en stelletjes en niet om groepen feestende jongeren, vrijgezellenfeesten, etc. Vanzelfsprekend is het een ander verhaal als het vrienden van Rob en Brigitte zelf betreft. Hoewel dat laatste natuurlijk niets met de B&B te maken heeft, is het onderscheid van buitenaf lastig te maken. Ik doe hierbij dan ook een beroep op Rob en Brigitte om hier billijk mee om te gaan. Zoals ik hen tot nu toe heb leren kennen zijn Rob en Brigitte erg vriendelijke, redelijke en gastvrije mensen waarmee je prima in overleg kunt treden. Maar aangezien dit een erg belangrijk punt voor mij is, wilde ik het hier toch nog even maken.

Het bovenstaande in ogenschouw nemende, ben ik voorstander van het toekennen van een vergunning voor een kleinschalige B&B met maximaal 4 gasten, inclusief gebruik van de tuin. Wel onder voorwaarde dat het echt bij 4 personen blijft en dat zij van 22.00 tot 08:00 uur geen noemenswaardig geluid produceren.

Met vriendelijke groet,



Jeroen Geerts

Waterkering 11, 5432 KE, Cuijk, jeroengeerts@gmail.com, 0642184698

P.S. Ik sta nog niet ingeschreven bij de gemeente Land van Cuijk omdat ik momenteel nog midden in de verhuizing zit. Naar verwachting wordt mijn oude huis (Symfoniestraat 76, 5642 TV, Eindhoven) over enkele weken verkocht en schrijf ik me op dat moment in bij de gemeente Land van Cuijk. Ondanks dat ik strikt genomen nog niet in Cuijk woon, ben ik deze zomer al veel in mijn nieuwe woning geweest om te klussen en alvast te genieten van de tuin en het water. In die tijd heb ik geen enkele overlast gehad van welke activiteiten op Waterkering 12 dan ook.