

Ontwerpbesluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens, met inachtneming van artikelen 2.1, 2.10, 2.12, 2.20a, 2.22 en 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), artikel 4.3 Invoeringswet Omgevingswet en de Algemene wet bestuursrecht, de gevraagde omgevingsvergunning voor het bouwen van een supermarkt met woning in Budel, gelegen op het perceel Nieuwstraat 95 in Budel, kadastraal bekend als gemeente Budel, sectie C nummer 2827 (hierna: 'het bouwplan'), te weigeren.

De aanvraag is getoetst aan artikel 2.10 van de Wabo. Geconstateerd is dat het bouwplan niet in overeenstemming is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Budel en Budel-Dorplein'. Gelet op artikel 2.10, tweede lid, van de Wabo, moet worden beoordeeld of de vergunning kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12 van de Wabo. Voor dit project zou alleen omgevingsvergunning kunnen worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3, van de Wabo, wat betekent dat de vergunning wordt geweigerd indien de activiteit in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Hierna onderbouwen wij waarom wij voornemens zijn de omgevingsvergunning te weigeren.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te beoordelen.

Procedure

Omdat de gevraagde omgevingsvergunning alleen kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, van de Wabo, moet de uitgebreide voorbereidingsprocedure worden toegepast.

Tevens is op grond van artikel 2.27, eerste lid, van de Wabo, gelezen in samenhang met artikel 6.5, eerste lid, van het Bor, een verklaring van geen bedenkingen van de raad nodig.

Dit ontwerpbesluit wordt gelijktijdig met de verklaring ter inzage gelegd, waarbij eenieder gedurende zes weken in de gelegenheid wordt gesteld een zienswijze omtrent de ontwerpbesluiten naar voren te brengen. Na afloop van de zienswijzetermijn zal naar aanleiding van de naar voren gebrachte zienswijzen definitief worden besloten op de aanvraag.

Stukken behorend bij besluit

De vergunning wordt geweigerd onder de bepaling dat de volgende stukken deel uitmaken van het besluit:

- A_2017047_TO-06_A_19-09-2017_PDF, ingekomen op 19 september 2017
- A_2017047_TO-08_A_19-09-2017_PDF, ingekomen op 19 september 2017
- A_2017047_TO-09_A_19-09-2017_PDF, ingekomen op 19 september 2017
- A_2017047_TO-10_A_19-09-2017_PDF, ingekomen op 19 september 2017
- A_foto_overzicht_pdf, ingekomen op 19 september 2017
- C_constructie_01_pdf BEREKENING, ingekomen op 19 september 2017
- D02_const_1e_2e_en_3e_verd_dak_pdf, ingekomen op 19 september 2017
- C_D03_hellende_daken_pdf, ingekomen op 19 september 2017
- C_D04_gevelaanzichten_winkelgedeelte_pdf, ingekomen op 19 september 2017
- C_D05_gevelaanzichten_woninggedeelte_pdf, ingekomen op 19 september 2017
- C_sondeerrapport_V01_pdf, ingekomen op 19 september 2017
- A_2017047_BT-01_19-09-2017_PDF, ingekomen op 19 september 2017
- Supermarkt met woning Budel, ingekomen op 19 september 2017
- A_2017047_TO-07_A_19-09-2017_PDF, ingekomen op 20 september 2017
- rapport_archeologie_pdf, ingekomen op 11 oktober 2017

- R-WGN170-171558_02-V01_pdf, ingekomen op 24 oktober 2017
- FS17-111RAP Nieuwstraat 95 Budel v2_pdf, ingekomen op 13 november 2017
- WINKELWAGENVOORZIENING_info_pdf, ingekomen op 18 december 2017
- VERKLARING_EIGENDOM_4713_001_pdf, ingekomen op 18 december 2017
- FIETSENSTALLING_info_jpg, ingekomen op 18 december 2017
- RAPPORT_GELUID_L_887-1-RA-001_pdf, ingekomen op 18 december 2017
- del_van_Grunsven_Ontwikkeling_BV_DEF_pdf, ingekomen op 18 december 2017
- 129232545_RvHk13FDtm6M_Projecteffect_pdf, ingekomen op 18 december 2017
- SLOOPVEILIGHEIDprojectplan_VGM_sloop_pdf, ingekomen op 18 december 2017
- G_FUNDERING_17391_-_D01A_-_fundering_pdf, ingekomen op 18 december 2017
- KADASTER_bericht_object_BUDEL_C_2827_pdf, ingekomen op 18 december 2017
- AN_ID_BEWIJS_achterkant_id_bewijzen_jpg, ingekomen op 18 december 2017
- CAN_ID_BEWIJS_V voorkant_id_bewijzen_jpg, ingekomen op 18 december 2017
- _BESTAAND_2017047_BT-01_B_15-12-2017_PDF, ingekomen op 18 december 2017
- VGM_BOEKJE_onderaannemer_pdf, ingekomen op 18 december 2017
- VenG-PLAN_pdf, ingekomen op 18 december 2017
- RIOOLPLAN_17331_1_E16_ROT01-B_jhe_pdf, ingekomen op 18 december 2017
- EGISTRATIEFORMULIER_Kick-Off_meeting_pdf, ingekomen op 18 december 2017
- heid_en_gezondheid_aan_alle_partijen_pdf, ingekomen op 18 december 2017
- _ONGEVALLen_ongevallen_en_incidenten_pdf, ingekomen op 18 december 2017
- LOCATIE_HUISARTS_dokter_Budel_pdf, ingekomen op 18 december 2017
- _Identificatie_werknemers_op_de_bouw_pdf, ingekomen op 18 december 2017
- CHECKLIST_VGM-inspectieronden_pdf, ingekomen op 18 december 2017
- bouw_supermarkt_en_woonhuis_te_Budel_pdf, ingekomen op 18 december 2017
- BOUWPLAATSINRICHTING_pdf, ingekomen op 18 december 2017
- ALARMKAART_VOOR_BOUWLOCATIES_pdf, ingekomen op 18 december 2017
- eiligheid_supermarkt_Definitief_memo_pdf, ingekomen op 18 december 2017
- TIE_NIEUW_2017047_TO-00_E_18-12-2017_PDF, ingekomen op 18 december 2017
- GROND_BEGANEGROND_TO-01_E_18-12-2017_PDF, ingekomen op 18 december 2017
- GEVELS_TO-04_D_18-12-2017_PDF, ingekomen op 18 december 2017
- GEVELS_TO-05_C_18-12-2017_PDF, ingekomen op 18 december 2017
- Aanvulling_en_reactie_aanvraag_18-12-2017_pdf, ingekomen op 18 december 2017
- 2017047_TO-01_F_12-03-2018_PDF, ingekomen op 13 maart 2018
- 2017047_TO-02_D-12-03-2018_PDF, ingekomen op 13 maart 2018
- 2017047_TO-03_C_12-03-2018_PDF, ingekomen op 13 maart 2018
- 2017047_TO-05_D_12-03-2018_PDF, ingekomen op 13 maart 2018
- 2017047_TO-06_B_12-03-2018_PDF, ingekomen op 13 maart 2018
- 2017047_BB-toets_B_13-03-2018_pdf, ingekomen op 13 maart 2018
- 21720427r01c_180312_pdf, ingekomen op 20 april 2018
- L_887-2-RA-001_pdf, ingekomen op 20 april 2018
- L_887-2-NO_pdf, ingekomen op 20 april 2018

ACTIVITEIT "HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK"

Aan het voornemen tot weigeren van de omgevingsvergunning liggen de volgende overwegingen ten grondslag.

Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo, niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Bestemmingsplan

Uit de uitspraak van de Afdeling van 29 november 2023 (overweging 9) volgt dat wij de aanvraag moeten toetsen aan het bestemmingsplan 'Budel en Budel-Dorplein'. Met inachtneming van dit uitgangspunt uit de Afdelingsuitspraak, komen wij ten aanzien van de bouwaanvraag tot de volgende beoordeling.

De activiteit ligt in het bestemmingsplan "Budel en Budel-Dorplein" van 20 juli 2021. Het perceel heeft de enkelbestemming "Wonen" en de functieaanduiding "detailhandel".

In artikel 20.1 lid c onder 3 van dit bestemmingsplan is opgenomen:

"20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

c. ter plaatse van de aanduiding:

3. 'detailhandel': detailhandel, met uitzondering van supermarkten;"

Dit betekent dat de aangevraagde activiteit niet in overeenstemming is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan;

Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren tenzij er medewerking kan worden verleend aan de activiteit "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan."

Wij concluderen dat de aanvraag in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Wij weigeren daarom om voor deze activiteit een afwijkvergunning te verlenen. Hoe tot deze conclusie is gekomen, is terug te vinden op het vergunningenblad "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan" van dit besluit.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader, dat betrekking heeft op de activiteit "het (ver)bouwen van een bouwwerk", moet de omgevingsvergunning worden geweigerd.

**ACTIVITEIT "HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN
IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN"**

Aan het voornemen tot weigeren van de omgevingsvergunning liggen de volgende overwegingen ten grondslag.

Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo, niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten.

Bestemmingsplan

De activiteit ligt in het bestemmingsplan "Budel en Budel-Dorplein" van 20 juli 2021 van toepassing. Het perceel heeft de enkelbestemming "Wonen" en de functieaanduiding "detailhandel".

In artikel 20.1 lid c onder 3 van dit bestemmingsplan is opgenomen:

"20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

c. ter plaatse van de aanduiding:

3. 'detailhandel': detailhandel, met uitzondering van supermarkten;"

Dit betekent dat de aangevraagde activiteit niet in overeenstemming is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren, tenzij de gevraagde activiteit in lijn is met de in het geldende bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking zoals bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1° Wabo of een AMvB, zoals bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° Wabo, afwijking van het bestemmingsplan voor de activiteit mogelijk maakt. Van beide afwijkmogelijkheden is geen sprake.

Overwegende:

dat voor deze activiteit alleen een omgevingsvergunning zou kunnen worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3, van de Wabo;

dat daarvoor op grond van artikel 2.27, eerste lid, van de Wabo, gelezen in samenhang met artikel 6.5, eerste lid, van het Bor, een verklaring van geen bedenkingen van de raad nodig is;

dat op grond van artikel 2.27, derde lid, van de Wabo, gelezen in samenhang met artikel 6.5, tweede lid, van het Bor, de verklaring van geen bedenkingen slechts kan worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening;

dat het detailhandelsbeleid van de gemeente onder meer tot doel heeft de leefbaarheid van het centrum te bevorderen, in het bijzonder door supermarkten te concentreren in de centra van de kernen van de gemeente;

dat de Nieuwstraat 95 in Budel geen onderdeel uitmaakt van het centrum in de zin van het detailhandelsbeleid;

dat een supermarkt op de Nieuwstraat 95 in Budel in strijd is met het detailhandelsbeleid en een goede ruimtelijke ordening;

dat het weigeren van een aanvraag om omgevingsvergunning voor een supermarkt op die locatie een zinvolle bijdrage levert aan de doelen die met het detailhandelsbeleid worden nagestreefd;

Conclusie

Vanuit het toetsingskader, dat betrekking heeft op de activiteit "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan", moet de omgevingsvergunning worden geweigerd.

Zienswijze

Dit ontwerpbesluit ligt, samen met de ontwerp verklaring van geen bedenkingen, vanaf 19 april 2024 gedurende zes weken ter inzage bij de receptie van het gemeentehuis, Capucijnerplein 1 te Budel.

Binnen de genoemde termijn kan eenieder zienswijzen over de ontwerp-omgevingsvergunning en over de ontwerp verklaring van geen bedenkingen naar voren brengen.

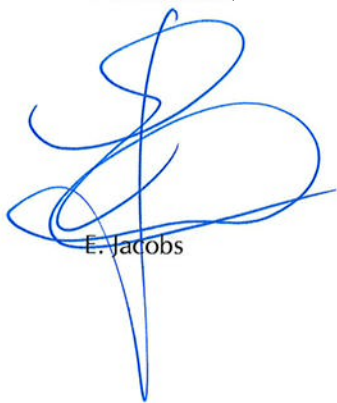
De schriftelijke zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbesluit omgevingsvergunning moeten worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders, schriftelijke zienswijzen ten aanzien van de ontwerp verklaring van geen bedenkingen moeten worden gericht aan de gemeenteraad. Zowel zienswijzen gericht aan het college als aan de raad kunnen worden gezonden naar postbus 2090, 6020 AB Budel.

Hoogachtend,

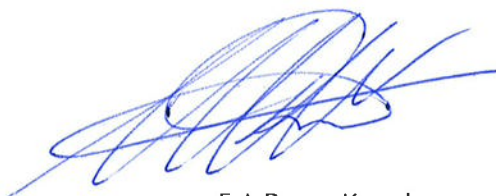
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN CRANENDONCK,

De secretaris,

De burgemeester,



E. Jacobs



F.A.P. van Kessel

**ONTWERP
WEIGERING VERKLARING VAN GEEN BEDENKINGEN**

DE RAAD VAN DE GEMEENTE CRANENDONCK

Gezien het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Cranendonck d.d. 5 maart 2024

gelet op artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: 'de Wabo'), artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht (hierna: 'het Bor') juncto artikel 4.3 Invoeringswet Omgevingswet, waarin is bepaald dat een omgevingsvergunning niet eerder wordt verleend dan nadat de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven.

OVERWEGENDE;

dat bij uitspraak van 29 november 2023 de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft besloten om het eerder ingediende beroep van Van Grunsven Ontwikkeling B.V. gegrond te verklaren en het besluit van het college van 30 november 2021, om een omgevingsvergunningsaanvraag van een supermarkt met woning aan de Nieuwstraat 95 te Budel wederom te weigeren, te vernietigen;

er gelet op voorgaand een nieuw besluit genomen dient te worden;

dat een supermarkt niet in overeenstemming is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Budel en Budel-Dorplein';

dat voor dit project alleen een omgevingsvergunning zou kunnen worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3, van de Wabo;

dat daarvoor op grond van artikel 2.27, eerste lid, van de Wabo, gelezen in samenhang met artikel 6.5, eerste lid, van het Bor, een verklaring van geen bedenkingen van de raad nodig is;

dat op grond van artikel 2.27, derde lid, van de Wabo, gelezen in samenhang met artikel 6.5, tweede lid, van het Bor, de verklaring van geen bedenkingen slechts kan worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening;

dat het detailhandelsbeleid van de gemeente onder meer tot doel heeft de leefbaarheid van het centrum te bevorderen, in het bijzonder door supermarkten te concentreren in de centra van de kernen van de gemeente;

dat de Nieuwstraat 95 in Budel geen onderdeel uitmaakt van het centrum in de zin van het detailhandelsbeleid;

dat een supermarkt op de Nieuwstraat 95 in Budel in strijd is met het detailhandelsbeleid en een goede ruimtelijke ordening;

dat het weigeren van een aanvraag om omgevingsvergunning voor een supermarkt op die locatie een zinvolle bijdrage levert aan de doelen die met het detailhandelsbeleid worden nagestreefd;

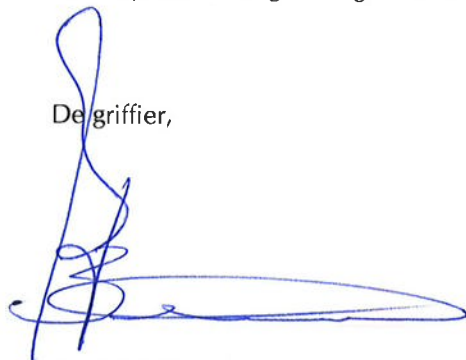
dat deze ontwerp weigering verklaring van geen bedenkingen samen met het ontwerpbesluit om een omgevingsvergunning te weigeren overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.12 Wabo vanaf 19 april 2024 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage wordt gelegd.

BESLUIT:

op grond van artikel 2.27 van de Wabo gelezen in samenhang met artikel 6.5 van het Bor het voornemen kenbaar te maken om de verklaring van geen bedenkingen voor de gevraagde omgevingsvergunning voor het oprichten van een woning met een supermarkt en bijbehorende bouwwerken aan de Nieuwstraat 95 in Budel te weigeren.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Cranendonck
In de openbare vergadering d.d. 16 april 2024,

De griffier,



Mr. P.J.F. Bemelmans

De voorzitter,



F.A.P. van Kessel