

Dossier: 2024-459821

Dossier oud: OV 20172167

Datum besluit: 30 juli 2024

Weigeringsbesluit

Burgemeester en wethouders hebben besloten om, 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 de omgevingsvergunning hebben geweigerd.

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. Het ontwerpbesluit heeft gelijktijdig met de ontwerp verklaring van geen bedenkingen ter inzage gelegen, van 19 april 2024 tot en met 30 mei 2024, waarbij eenieder gedurende zes weken in de gelegenheid is gesteld een zienswijze omtrent de ontwerpbesluiten naar voren te brengen. Hiervan is gebruikgemaakt. Op 25 juni 2024 heeft de gemeenteraad de definitieve weigering verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

Afhandeling ingediende zienswijze

Er is één zienswijze ontvangen, zowel gericht tegen het ontwerpbesluit als tegen de ontwerp verklaring van geen bedenkingen.

Hieronder wordt de zienswijze (2.1, in lijn met nota van zienswijzen) weergegeven en beantwoord. Deze (ontvankelijke) zienswijze heeft geen aanleiding gegeven tot wijziging van het voorgenomen besluit. Voor de volledige nota van zienswijzen wordt verwezen naar de bijlage.

Zienswijze 2.1

Samenvatting – deel 1

Gesteld wordt dat er geen rekening is gehouden met het feit dat de gevraagde vergunning al op 1 februari 2018 had moeten worden verleend. Gesteld wordt dat het voorliggende ontwerpbesluit en het ontwerpbesluit zouden niet berusten op een deugdelijke en kenbare belangenafweging. De gevraagde vergunning zou alsnog verleend moeten worden. Daarnaast zou het belang van een goede ruimtelijke ordening zich hier niet tegen verzetten.

Beantwoording – deel 1

Wij zien geen aanleiding om de voorliggende ontwerpbesluiten te wijzigen. Een supermarkt op de Nieuwstraat 95 in Budel is in strijd met het detailhandelsbeleid van de gemeente. Het detailhandelsbeleid heeft als doel om de leefbaarheid van het centrum te bevorderen door, onder andere, supermarkten te concentreren in de centra van de kernen. De Nieuwstraat 95 bevindt zich niet in het centrum. Een supermarkt op deze locatie is dus in strijd met het detailhandelsbeleid en daarmee ook in strijd met een goede ruimtelijke ordening. De rechtbank Oost-Brabant heeft in de uitspraak van 9 december 2021 (ECLI:NL:RBOBR:2021:6407) al geoordeeld dat burgemeester en wethouders zich terecht op dit standpunt hebben kunnen stellen. In die uitspraak ging het eveneens over een aanvraag op basis van de uitgebreide procedure, waarin het gemeentebestuur gevraagd werd om omgevingsvergunning te verlenen voor een supermarkt met een woning op de Nieuwstraat 95. Daarover heeft de rechtbank geoordeeld dat wij ons in redelijkheid op het standpunt hebben kunnen stellen dat een supermarkt op deze locatie in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Hiertegen is geen hoger beroep ingesteld. Ons beleid is sindsdien niet gewijzigd. Wij zien dan ook geen reden om de vergunning in de huidige procedure te verlenen.

Wat betreft het standpunt dat rekening moet worden gehouden met het verloop van de vergunningprocedure, die ertoe heeft geleid dat wij het weigeringsbesluit van 1 februari 2018 hebben herroepen, wijzen wij erop dat wij om procedurele redenen hebben besloten om dat besluit te herroepen. Dat wij dit besluit moesten herroepen, volgt uit de Afdelingsuitspraak van 29 november 2023 (ECLI:NL:RVS:2023:4413), rechtsoverweging 10, waarin (kort gezegd) is bepaald dat als alleen omgevingsvergunning kan worden verleend met toepassing van de uitgebreide procedure, dat dan het besluit van 1 februari 2018 moet worden herroepen en wij een nieuw besluit moeten nemen met toepassing van de uitgebreide procedure. De herroeping heeft dus niet op inhoudelijke gronden plaatsgevonden. Ook wijzen wij erop dat de genoemde omstandigheden volgens ons niet opwegen tegen het belang van een goede ruimtelijke ordening. Zoals ook volgt uit het detailhandelsbeleid en eerdere gevoerde procedures is een supermarkt op deze locatie onwenselijk, gelet op het behoud en versterking van de leefbaarheid in het centrum van Budel. Hierover is al meermaals door de bestuursrechter geoordeeld dat wij in redelijkheid hebben kunnen besluiten dat een supermarkt op deze locatie niet strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Daarbij wordt gewezen op de hiervoor al aangehaalde uitspraak van de rechtbank van 9 december 2021 (afwijkvergunning met uitgebreide procedure) en de Afdelingsuitspraken van 6 oktober 2021 (ECLI:NL:RVS:2021:2190, bestemmingsplan 'Kom Budel en Kom Maarheeze, herziening supermarkten en parkeren') en 29 november 2023 (ECLI:NL:RVS:2023:4413, bestemmingsplan 'Budel en Budel-Dorplein').

Samenvatting – deel 2

Ter onderbouwing van het standpunt dat het belang van een goede ruimtelijke ordening zich niet tegen vergunningverlening verzet, is bij de zienswijze een aantal producties (met bij die producties behorende bijlagen) gevoegd. Verzocht wordt om die als herhaald en ingelast te beschouwen.

Beantwoording – deel 2

Er wordt geen reden gezien om afzonderlijk in te gaan op alle producties die bij de zienswijze zijn gevoegd. Deze stukken zijn in eerdere procedures al overgelegd en in de afzonderlijke procedures uitgebreid behandeld, waarbij de bestuursrechter telkens tot de conclusie is gekomen dat wij op goede gronden hebben kunnen besluiten dat een supermarkt op deze locatie wel degelijk in strijd is met een goede ruimtelijke ordening (zie ook onze beantwoording onder punt 1).

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
- Nota van zienswijzen Nieuwstraat 95 Budel, 4 juni 2024
- Weigering verklaring van geen bedenkingen Nieuwstraat 95, 2 juli 2024

ACTIVITEIT "HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK"

Aan het 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 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.

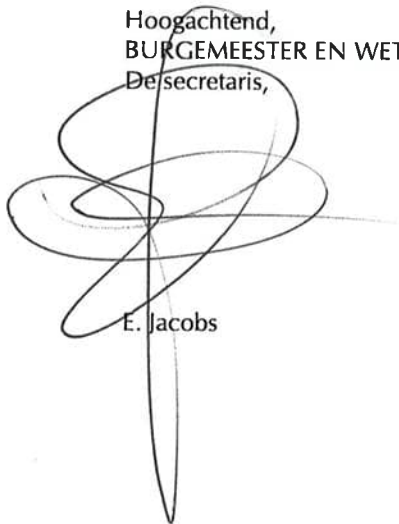
Beroepsclausule

In de uitspraak van de Afdeling is bij conclusie en slotoverwegingen bepaald dat:
Met het oog op een efficiënte afdoening van het geschil ziet de Afdeling aanleiding om met toepassing van artikel 8:113, tweede lid, van de Awb te bepalen dat tegen het nieuwe besluit alleen bij haar beroep kan worden ingesteld.

Wanneer u het niet eens bent met dit besluit, kunt u, binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is verzonden, een beroepschrift indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Dit besluit wordt u zowel per post als per aangetekende post als per e-mail
[REDACTED] aangeboden.

Hoogachtend,
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN CRANENDONCK,
De secretaris, De burgemeester,



E. Jacobs



F.A.P. van Kessel