



uw nummer -  
uw datum - AAN  
ons nummer Z2023-00002342 de leden van de commissie Ruimte  
brondoc.nr. -  
onze datum 28 november 2024  
verzonden **28 NOV. 2024**  
inlichtingen bij I.M. Voncken  
sector/afdeling VTH  
doorkiesnr. 9635  
bijlage(n) -  
betreffende Commissie-informatiebrief inzake besluit omgevingsvergunning Dr. Crasbornplein 9

Geachte leden,

Met deze commissie-informatiebrief informeren wij u over het besluit van het college van 26 november 2024 om:

- een aanvraag omgevingsvergunning onder voorwaarden te verlenen voor de uitbreiding van een pand ten behoeve van een supermarkt en de herinrichting van het openbaar gebied aan het Dokter Crasbornplein 9 in Swalmen;
- inzake voorgenoemde ontwikkeling een anterieure overeenkomst te sluiten met de initiatiefnemer.

#### Aanleiding

Reeds op 26 september 2022 heeft het college in principe medewerking onder voorwaarden verleend aan de gebruikswijziging van een pand ten behoeve van een supermarkt en de herinrichting van het openbaar gebied aan het Dokter Crasbornplein 9 in Swalmen. Op 22 december 2023 is vervolgens een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor deze ontwikkeling.

Het betreffende pand staat momenteel leeg. Voorheen was hier echter reeds een supermarkt gevestigd. Initiatiefnemer wenst deze voormalige supermarktlocatie weer in gebruik te nemen, door de bestaande supermarkt hier naar toe te verhuizen. De huidige locatie aan het St. Jansplein beschikt namelijk niet over de (uitbreidings)mogelijkheden om er een moderne full service supermarkt te vestigen. Dit is voor de initiatiefnemer wel wenselijk om te kunnen inspelen op de nieuwe economische ontwikkelingen met betrekking tot supermarkten. Voor de toekomstbestendigheid van de supermarkt, maar ook voor het centrum als geheel en de consumentenverzorging is uitbreiding gewenst.

Ten behoeve van de uitbreiding wordt het bestaand winkeloppervlak (aan het Dr. Crasbornplein) van 1.160 m<sup>2</sup> Bruto vloeroppervlak (hierna BVO) uitgebreid tot in totaal circa 1.985 m<sup>2</sup> BVO. Dit is een uitbreiding van circa 825 m<sup>2</sup>. Onderdeel van de herontwikkeling is een ingrijpende aanpassing aan de constructie van het gehele pand. De constructieve vloer zal circa 1,2 m worden verlaagd zodat deze direct aansluit op het niveau van het parkeerterrein. Het parkeerterrein zal ook opnieuw ingericht

worden zodat het een geheel vormt. Daarnaast wordt er sedum op het dak van de uitbreiding aangebracht en worden gedeelten van de muren van de nieuwbouw ook voorzien van groene gevelbekleding. De reeds aanwezige ondergrondse (afval)containers worden verplaatst binnen het plangebied en de kosten voor de verplaatsing worden betaald door de initiatiefnemer. In het nieuwe plan is tevens rekening gehouden met de huidige standplaatsen voor de (week)markt.

#### Omgevingsdialoog

Voor deze aanvraag geldt geen verplichte participatie, nu de aanvraag voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet is ingediend. Desondanks is in de principemedewerking door het college, in lijn met het coalitieakkoord, uitdrukkelijk aan de initiatiefnemer verzocht om de betrokkenen, waaronder de omwonenden, de BIZ en de ondernemers in de omgeving, actief te (blijven) informeren en betrekken bij de uitwerkingen van de plannen voor de aanvraag omgevingsvergunning. Hieraan is gehoor gegeven. Bij het besluit is een verslag omgevingsdialoog toegevoegd. Hieruit blijkt dat er diverse participatiemomenten (en bestuurlijke gesprekken) hebben plaatsgevonden inzake de ontwikkeling. Voor een nadere toelichting ten aanzien van de omgevingsdialoog en een concreet overzicht van de participatiemomenten verwijzen wij naar het collegebesluit inclusief de bijlagen.

#### Afweging

Uit het besluit blijkt dat het college heeft geconcludeerd dat het plan voldoet aan de geldende beleidskaders, voorziet in een behoefte, het plan stedenbouwkundig passend is en er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Gelet hierop is de aangevraagde omgevingsvergunning verleend. Wij verwijzen hierbij naar het collegebesluit, dat na publicatie voor u raadpleegbaar is via I-babs. De bijlagen kunt u indien gewenst ontvangen via de griffie.

#### Procedure

De omgevingsvergunning is met de reguliere procedure voorbereid. Het besluit wordt op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt. Belanghebbenden kunnen bezwaar maken tegen dit besluit binnen 6 weken na de datum waarop wij het besluit verzenden.

Vertrouwende u met het bovenstaande voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

de wethouder voor economie,  
stedelijke ontwikkeling en financiën

D.W.H. (Dirk) Franssen

de wethouder voor stedelijk beheer,  
bereikbaarheid & dienstverlening

drs. V.G.J. (Vincent) Zwijnenberg CBM