

Beantwoording Raadsvragen

Onderwerp:	Bouwkavel Buitenman 3	Datum antwoord:	12 december 2022
Type vraag:	Technische vraag t.b.v. commissie / raad		
Datum vraag:	7 december 2022	Portefeuillehouder:	de heer P.J.M. van de Noort wethouder
Gesteld door:	Digna Cusell / D66		
Registratienr.:			

Vraag

Dit bouwkavel wordt steeds genoemd als vervanging van het af te breken bedrijfspand Buitenman 3. Volgens mijn informatie, en vergeef mij als dit niet juist is, is Buitenman 3 ooit zonder voorafgaande vergunningen gebouwd, later is deze bouw gelegaliseerd.

Men zou toch mogen verwachten, dat nu zich de gelegenheid voordoet dat dit gebouw gesloopt moet gaan worden, dit tot vreugde zou stemmen.

Dit bouwkavel valt binnen de 'blauwgroene mantel' een reden temeer om niet opnieuw woningbouw toe te staan.

Wat maakt dat het college vindt dat er opnieuw, in het dal van de Reusel, gebouwd mag gaan worden?

Antwoord

Uit onze administratie blijkt dat in 1977 een bouwvergunning is gevraagd en verleend voor het plaatsen van een woning met expositie-ruimte en het uitbreiden van een centrum voor ruimtelijke vormgeving. Of dit een legalisatie betreft, is feitelijk niet relevant. Het is ondertussen een bestaand planologisch recht.

Voor het volledig 'wegbestemmen' van een woon- of gebruiksfunctie zien we als college geen enkele ruimtelijke aanleiding. De nieuwe bebouwing verschuift meer oostwaarts en dus verder van de Reusel vandaan. En binnen de aanduiding 'groenblauwe mantel' is woningbouw vanuit ruimtelijk oogpunt een passende en gebruikelijke functie. Daarbij hebben we als college afgewogen dat een woonfunctie een meer passende functie voor de omgeving is dan de bestaande, maatschappelijke (bedrijfs)functie. De ruimtelijke kwaliteit gaat er dus op alle fronten op vooruit (beekherstel, uitbreiden natuur, een passendere gebruiksfunctie op grotere afstand).

De provincie beschermt haar belangen binnen de groenblauwe mantel en ziet de woning ook als een ruimtelijk aanvaardbare ontwikkeling.

Tot slot zou het volledig wegbestemmen van de maatschappelijke functie tot planschade kunnen leiden. Immers is de functie een bestaand recht en verliezen de onderliggende gronden en opstallen hun economische waarden na vaststelling van het bestemmingsplan. Daarmee ontstaat directe planschade, waardoor de eigenaar schade lijdt. Die kan men vervolgens verhalen bij de gemeente. In de totale belangenafweging ziet het college dus geen ruimtelijke aanleiding om te kiezen voor het volledig wegbestemmen van gebruiksfuncties, die feitelijk passend zijn binnen hun omgeving.

