

MEMO bouwplan Oploseweg 2 in De Rips

Situatie

Op 7 oktober 2003 is er een bouwvergunning verleend voor het oprichten van een ligboxenstal (zie figuur 1).

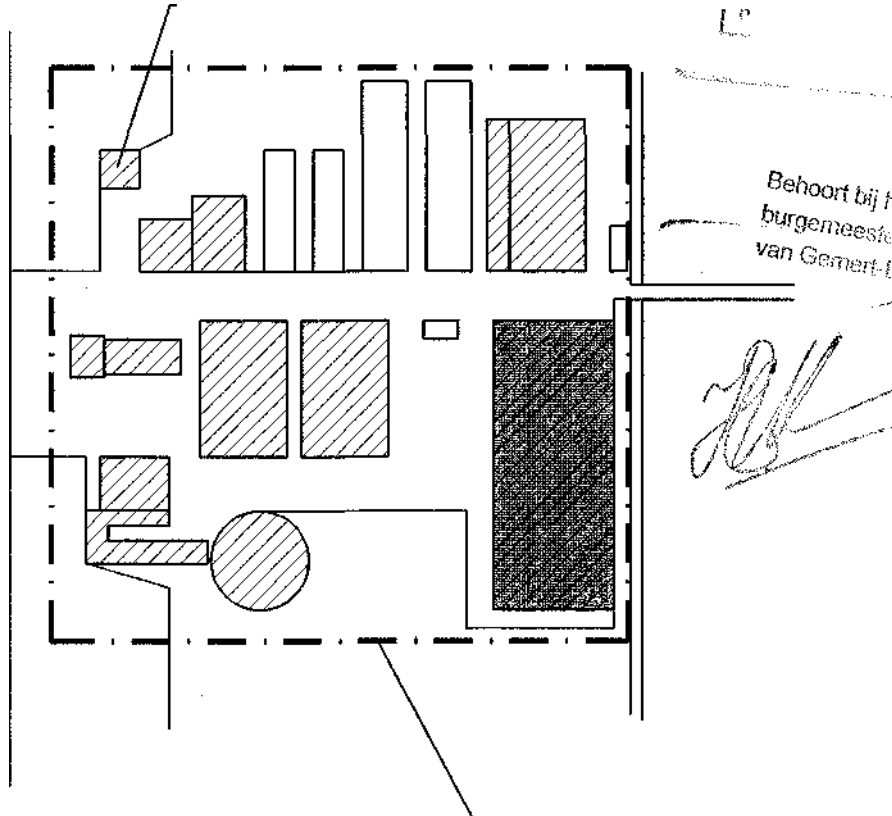
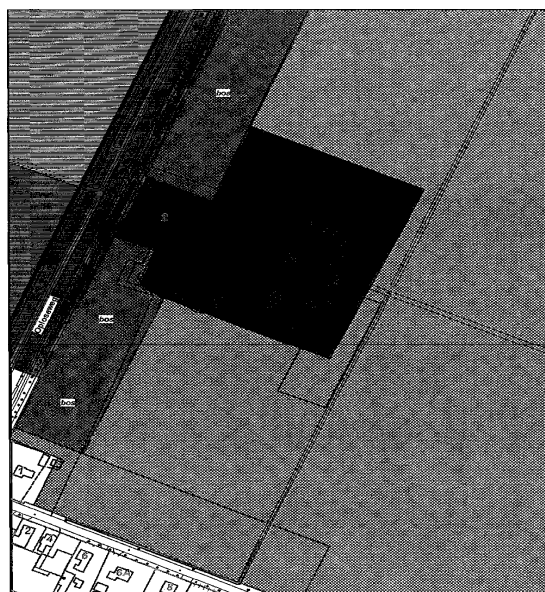


Fig. 1 Vergunde situatie

Op 28 mei 2003 is er een controle geweest door handhaving. Toen is alleen geconstateerd dat de constructie niet volgens tekening is uitgevoerd. Hiervoor zijn aanvullingen gevraagd. Echter is toen niet aangegeven dat de stal niet op de zelfde plek gesitueerd is als de vergunning (zie situatie).



Het figuur geeft de huidige situatie aan van de ligboxenstal. Deze is voor een groot deel buiten het bouwblok gesitueerd.

Om nu na 6 jaar en een oplevering van de stal nog aanvullende stukken in te laten dienen om het bouwblok te legaliseren lijkt naar de aanvrager niet reëel. Wij als gemeente hadden dit eerder moeten waarnemen.

Wat zijn de mogelijkheden om de huidige situatie te verwerken in het bestemmingsplan?

Fig. 2 Huidige situatie

Bestemmingsplan toets

Het plan valt binnen de voorschriften van het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel buitengebied 2010' met bestemming 'Agrarisch bedrijf'. Het plan voldoet niet aan de voorschriften omdat een gedeelte van de stal gelegen is op de bestemming 'Agrarisch'.

De enige mogelijkheid om dit te positief te bestemmen is een bouwblok vergroting.

Op grond van artikel 2 lid 3 van de Verordening Ruimte kan hier gesproken worden over een bestaand recht. Het gaat hier immers om een uitgevoerde, onherroepelijke bouwvergunning.

Deze dient positief bestemd te worden. Door het bestemmingsvlak strak om de bestaande bebouwing heen te leggen wordt er niet meer bouwmogelijkheid/uitbreiding mogelijk gemaakt dan alleen het bestaande recht. Hiermee wordt in het nieuwe bestemmingsplan geen uitbreiding voorzien.