

Figuur 5: beeld van herverdeling van woonbestemmingen aan Boerenkamplaan 107 en 107a

2.2 Bijgebouwen

2.2.1 Beleidskader

Volgens het geldende bestemmingsplan is bij een woonbestemming in het buitengebied een omvang van 100 m² aan bijgebouwen toegestaan. Echter zijn er situaties waarbij in het verleden een grotere omvang aan bijgebouwen is vergund of waarbij bijgebouwen onder het overgangsrecht rechtens aanwezig zijn. Dit is voor de gemeente Someren het geval indien bijgebouwen voor 1976 zijn opgericht. De gemeente Someren heeft het navolgende beleid voor (behoud van) bijgebouwen in het buitengebied.

- Bijgebouwen met een omvang tot 100 m² zijn toegestaan bij een woonbestemming. Bij een Ruimte voor Ruimte-woning is dit 150 m² per woning;
- Is er een vergunning van het bijgebouw behorende bij de woonfunctie bij een woonbestemming, dan worden deze m² in het bestemmingsplan opgenomen, ook als dit meer dan 100 m² is.
- Is er een vergunning van het bijgebouw, maar is deze vergunning niet verleend voor gebruik bij een woonbestemming? Dan zijn er twee mogelijkheden:
 - Bij een oppervlakte tot 250 m²: de m² tot de omvang van 250 m² worden in het bestemmingsplan opgenomen, op voorwaarde dat een beplantingsplan wordt opgesteld dat landschappelijk goed past bij het perceel.
 - Bij een oppervlakte boven de 250 m²: een omvang van 250 m² aan bijgebouwen wordt opgenomen in het bestemmingsplan, op voorwaarde dat een beplantingsplan wordt opgesteld dat landschappelijk goed past bij het perceel én dat de omvang aan m² boven de 250 m² wordt gesloopt. De gesloopte m² mogen worden verkocht via de gemeentelijke sloopbank. Deze gesloopte m² kunnen ook worden ingezet om op eigen perceel de toegestane omvang aan bijgebouwen te vergroten tot een omvang van maximaal 350 m² aan bijgebouwen.

2.2.2 Aanwezige omvang aan bijgebouwen

Op de locaties aan Boerenkamplaan 107 en 107a zijn meer bijgebouwen aanwezig dan rechtens toegestaan. Er is ook een omvang aan bebouwing aanwezig die niet is vergund. Dit is door de ge-

meente vastgesteld in verslagen d.d. 25 juli 2018, die zijn opgesteld naar aanleiding van veldinventarisaties voor het bestemmingsplan voor deelgebied 3.

Binnen de twee woonbestemmingen is een gezamenlijke omvang van 455 m² aan bijgebouwen aanwezig. Voor een omvang van 389 m² aan bijgebouwen is een bouwvergunning verleend óf het gebouw was al zeker voor 1976 aanwezig en dus op grond van het overgangsrecht van de gemeente Someren beschermd. Dit is weergegeven in navolgende tabel. In groen is aangeduid welke bebouwing vergund is óf voor 1976 aanwezig is.

Bijgebouwen aanwezig op de locaties Boerenkamplaan 107 en 107a, in m ²								
	Bijgebouw B	Bijgebouw C	Bijgebouw D	Bijgebouw E	Bijgebouw F	Bijgebouw G	Aanwezig	Vergund of sinds 1976 aanwezig
Boerenkamplaan 107	112	102	65	13			292	279
Boerenkamplaan 107a	35	75	22	9	14	8	163	110
Totaal							455	389

Tabel 1: Bijgebouwen aanwezig op locaties Boerenkamplaan 107 en 107a

Navolgende figuur geeft een beeld van deze bebouwing en de huidige woonbestemmingen hierbij.



Figuur 6: beeld van bebouwing en bestemmingen aan Boerenkamplaan 107 en 107a

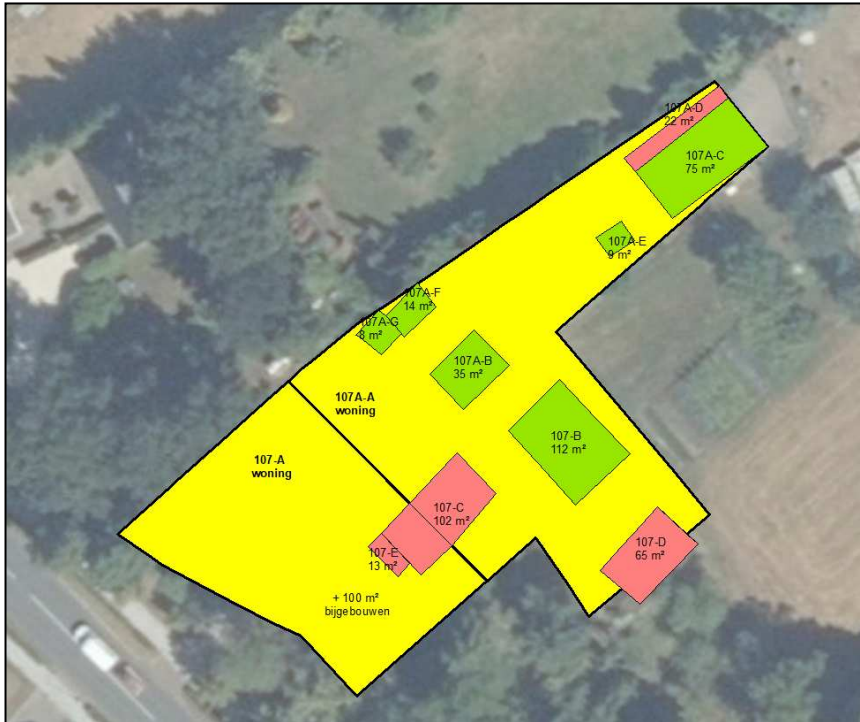
2.2.3 Beoogde omvang aan bijgebouwen

Inmiddels heeft een kadastrale herverdeling van grond en gebouwen plaatsgevonden. Beoogd wordt de twee woonbestemmingen conform de feitelijke eigendomssituatie te bestemmen zoals omschreven in de voorgaande paragraaf. Navolgende tabel geeft een beeld van de her te bestemmen bebouwing op de locaties aan Boerenkamplaan 107 en 107a.

Toegestane bijgebouwen op de locaties Boerenkamplaan 107 en 107a, in m ²								
	Bijgebouw B	Bijgebouw C	Bijgebouw F	Bijgebouw G	Bijgebouw E	Bijgebouw B van 107	Ruimte in bestemmingsplan	Beoogd te bestemmen in m ²
Boerenkamplaan 107							100	100
Boerenkamplaan 107a	35	75	14*	8*	9	112		253
Totaal binnen planlocatie								353

Tabel 2: Te behouden bijgebouwen op locaties Boerenkamplaan 107 en 107a

Hiermee wordt de vergunde of door overgangsrecht beschermde bebouwing ingezet en herverdeeld. Bijgebouwen die niet vergund zijn kunnen hiermee worden vergund en bestemd. De overtollige bebouwing wordt gesloopt. Navolgende figuur geeft een beeld van de te behouden en te slopen bijgebouwen op het perceel.



Figuur 7: Beeld van bijgebouwen en sloop bij herbestemming Boerenkamplaan 107 en 107a

Binnen de planlocatie aan Boerenkamplaan 107 wordt een omvang van 100 m² aan bijgebouwen toegestaan op grond van de regels voor bijgebouwen bij een woning in het buitengebied. Voor de locatie aan Boerenkamplaan 107a wordt een omvang van 253 m² aan bijgebouwen toegestaan.

Op de planlocatie wordt een omvang van 36 m² aan vergunde gebouwen, of gebouwen die vallen onder het overgangsrecht, gesloopt. Daarnaast wordt de overtollige bebouwing die niet vergund is, gesloopt.