

Gemeente Son en Breugel

Bouwcontroleformulier

Zaaknummer: 1802539

Adres: [REDACTED] Buitengebied Son en Breugel

Plaats: Son en Breugel

Omschrijving: Vervolg locatie bezoek het verborgen paradijs.

Start:	Gereed:
09 augustus 2023	

Aanwezig tijdens de controle:

Contactpersoon:	Bedrijf:	Telefoonnummer:
[REDACTED]	Gemeente Son en Breugel	06 [REDACTED]
[REDACTED]	Gemeente Son en Breugel	0499-491491
[REDACTED]	[REDACTED]	06 [REDACTED]

Datum:	Constatering:
04/10	<p><u>Gegevens via kaart en luchtfoto's verkregen:</u></p> <p>[REDACTED] is [REDACTED] van de percelen Son en Breugel [REDACTED] en [REDACTED]. Beide percelen hebben de bestemming natuur met alle voorwaarden daarvan. De toegangsweg die naar de beide perceel voert heeft de bestemming verkeer en is eigendom van Stichting Het Noordbrabants Landschap.</p> <p>[REDACTED] schrijft op verschillende media (facebook, internet) dat er op de locatie koffie, thee en gebak geserveerd wordt, de aanwezige brocante en curiosa is te koop, er bestaat de mogelijkheid om verse seizoen groenten te kopen. Ook zijn er mogelijkheden om in het aanwezige wandelbos workshops te volgens of bij de vuurkuil te recreëren. Al deze activiteiten passen niet binnen de bestemming natuur.</p> <p>Op oude kaarten is te zien dat er omstreeks 1983 op perceel [REDACTED] een gebouw ingetekend staat (10). Op de luchtopnames uit 2004 blijkt dat er op het naastgelegen perceel 2701 bouwwerken verschijnen. Voor geen van de gebouwen is een toestemming van de gemeente verleend.</p> <p>Vanaf 2014 is te zien dat op perceel [REDACTED] de grond bewerkt gaat worden. Er zijn verschillende plantvakken te zien, bestrating die aangelegd is en bouwwerk in de noord-oost hoek van het perceel.</p> <p>Op de opname uit 2020 is duidelijk te zien dat de bebouwing op perceel [REDACTED] gedemonteerd/gesloopt is en dat er een grote hoeveelheid bouwmaterialen is aangevoerd. Duidelijk is nu ook te zien dat bij het gebouw (10) uit 1983 een terras is gevormd met diverse zitplaatsen.</p> <p>De foto's uit 2021 geven de bouwactiviteiten op perceel [REDACTED] weer en laten ook zien dat de</p>

kas (6) op perceel [REDACTED] toen gebouwd is.

Op de recente foto's uit 2023 is de gehele bebouwing op perceel [REDACTED] overzichtelijk te zien.

Locatie bezoek:

Naar aanleiding van het eerdere bezoek van 9 augustus 2023 ben ik samen met [REDACTED] nogmaals op bezoek geweest. Na het melden bij [REDACTED] hebben wij een rondleiding op het gehele terrein gekregen.

Het gebouw (13) aan de westzijde, dat via luchtfoto's en eerder bezoek de indruk wekte een woonhuis te zijn, is volgens [REDACTED] een opslag voor gereedschappen, hiervan zou recentelijk alleen het dak vernieuwd zijn. Binnen in het gebouw hangen inderdaad verschillende gereedschappen maar op de zolder ligt een matras en staat er een chemisch toilet. Verder staat er ook een aggregaat in de schuur voor stroomvoorziening. Op de vraag of er iemand wel een slaapt geeft mevrouw aan dat ze alleen last gehad heeft van een zwerver die er sliep verder niemand.



Figuur 1. Gebouw 13, aan de westzijde, genoemd woonhuis.



Figuur 2. Matras en chemisch toilet op zolder.



Figuur 3. Aggregaat voor stroom voorziening.



Figuur 4. Inhoud van het woonhuis (13).



Figuur 5. Gebouw 16, in gebruik als houtopslag.

Hierna gingen we verder naar het kookgebouw (11), waarin de maaltijden en de koffie en thee worden bereid. Dit gebouw is in de loop der tijd regelmatig aangepast. Op het dak liggen hier een aantal zonnepanelen voor de energie voorziening.



Figuur 6. Gebouw 11, kookgebouw.

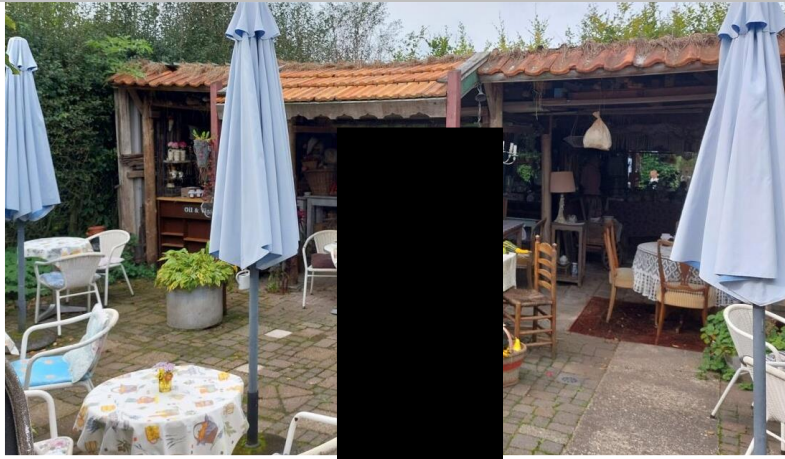


Figuur 7. Detail van het kookgebouw(11).



Figuur 8. Gebouw 14, kippenhok tegen over kookgebouw (11) in gebruik als kippenhok.

Hierna hebben wij het zogenaamde privé deel verlaten en zijn naar het gebouw (10) gegaan waar gasten de consumpties kunnen gaan nuttigen. Tevens is dit gebouw (10) ingericht als showroom/winkel voor allerlei brocante goederen. Op een van de betonnen vloerdelen is nog een datum te herkennen van 1983 of 1988, schijnbaar de bouwperiode van de vloer. Dit deel is dan ook het deel wat in 1983 voor het eerst op kaart verscheen. Waarschijnlijk gaat het hier om een oude veldschuur die voor de opslag van landbouwmachines of goederen gebruikt werd. Het gebouw is aangepast maar door de manier en inrichting heeft het een oude uitstraling.



Figuur 9. Gebouw 10, oude veldschuur ingericht voor horeca en verkoop brocante.



Figuur 10. Deel van de inrichting/inboedel.

Mevrouw bracht ons verder naar de tuin op perceel [redacted] waar in verschillende plantvakken bloemen en kruiden groeiden. Op dit gedeelte stonden ook weer diverse bouwwerken en grote delen die bestraat zijn.



Figuur 11. Tuin op perceel [redacted]



Figuur 12. Tuin perceel



Figuur 13. Bouwwerk (9) voor opslag tuingereedschap.



Figuur 14. Bouwwerk 6, plantenkas begaanbaar en in gebruik.



Figuur 15. Binnenzijde plantenkas (6).



Figuur 16. Aangebrachte verharding.



Figuur 17. Gebouw 4 voor bijenkasten.

Na de tuin kregen wij van mevrouw een rondleiding in het aangrenzende wandelbos. De inrichting en bebouwing van dit bos is niet zichtbaar geweest op luchtfoto's. Mevrouw gaf aan dat ze in overleg met Noordbrabants landschap een aantal zaken had moeten verplaatsen omdat deze op hun grondgebied stonden. De toegang naar het wandelbos gaat langs een afgezet stukje grond waar een geit is gehuisvest. Volgens mevrouw gaat het om een zwerfgeit uit Nuenen die bij haar mocht verblijven.



Figuur 18. Gebouw 15, hok voor de zwerfgeit.

Aan het begin van het wandelbos staat aan de linkerzijde een zo genaamde pipowagen (17) die eigendom van [REDACTED] is. Rond de pipowagen staan diverse tafels en stoelen opgesteld en rond een vuurkuil (18) staan zelfgemaakte krukken. Op de vraag wat hier gebeurde gaf mevrouw aan dat er recentelijk de verjaardag van haar moeder gevierd is en daarbij een bbq op de vuurplaats.



Figuur 19. Inrichting bij de pipo wagen (17) van mevrouw.



Figuur 20. Vuurkuil (18) voor de pipowagen.



Figuur 21. Pipowagen (17) van [REDACTED]



Figuur 22. Binnenzijde van de pipowagen (17).

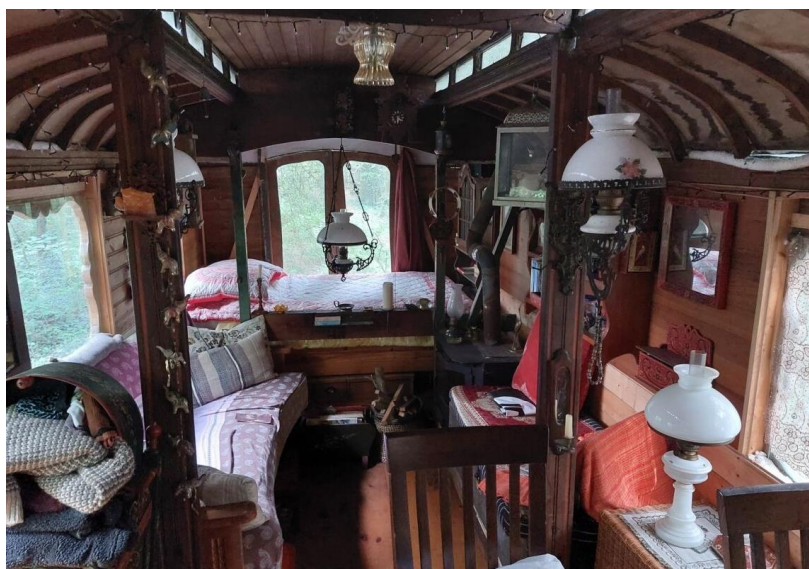


Figuur 23. Binnenzijde van de pipowagen (17).

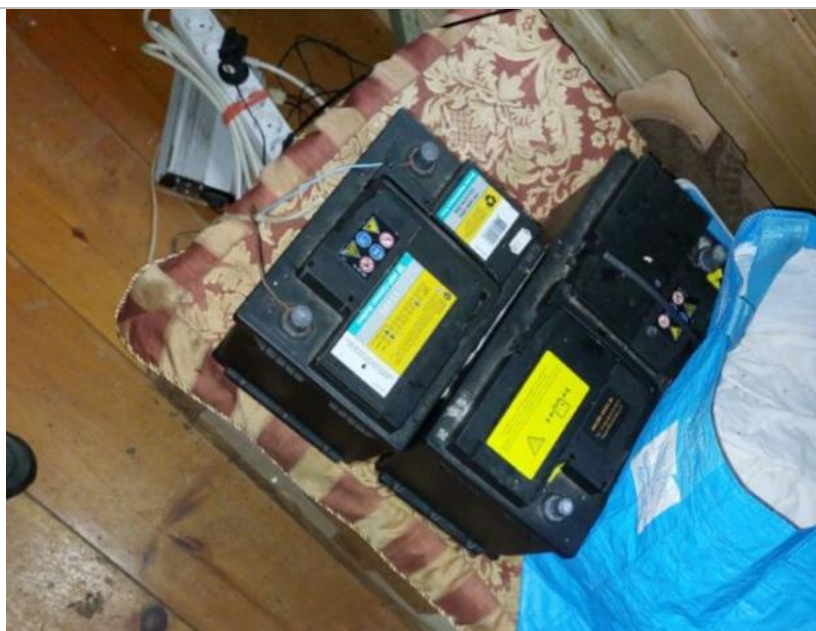
Verder in het wandelbos troffen wij een tweede pipowagen (19) aan. [REDACTED] gaf aan dat deze niet van haar is maar van iemand die haar helpt. Zij was op zoek naar iemand voor hand- en spandiensten op het terrein en deze persoon was op zoek naar een stalling voor zijn pipo wagen.



Figuur 24. Pipowagen (19) nummer 2.



Figuur 25. Inrichting van pipowagen (19) nummer 2.



Figuur 26. Accu's en omvormer in pipowagen (19) nummer 2.



Figuur 27. Buitenzijde pipowagen (19) 2, er is een gasfles aangesloten op de wagen.

Tegenover de tweede pipowagen troffen wij een boomhut (20) aan. De boomhut (20) is gebouwd in een oude dode boom en is ondersteund met vier boomstammen. De onderkant bevindt zich op een hoogte van meer dan 3 meter. Het dak van de boomhut zal op meer dan 5 meter zitten. De afmeting zijn ongeveer 3 bij 4 meter. [REDACTED] gaf aan dat er zich wel eens personen ophouden in de boomhut. Ik vond het onverantwoord om omhoog te klimmen om de binnenzijde te inspecteren.



Figuur 28. Boomhut (20) in het bos aanwezig.



Figuur 29. Bovenzijde boomhut (20) voorzijde.



Figuur 30. Bovenzijde boomhut (20) achterzijde.

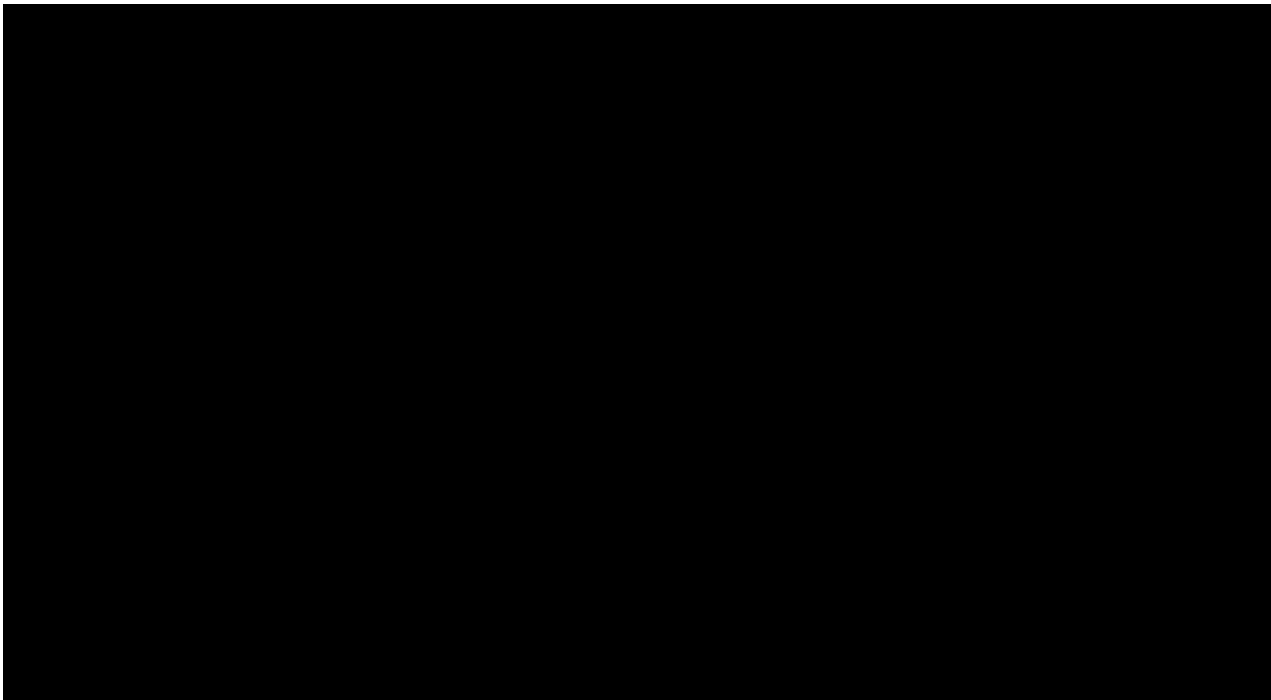
Overige opmerkingen:

- Op de toegangsweg worden voertuigen geparkeerd, dit wordt door het Noordbrabantslandschap niet gewaardeerd.
- Mevrouw geeft aan dat ze alleen op woensdag en zaterdag open is voor publiek, maar op verzoek opent ze ook op andere dagen voor bezoekers. Dit is correct er zijn tijdens een willekeurige controle op een donderdag ook voertuigen aangetroffen op de toegangsweg.
- De locatie is alleen per auto te bereiken via de Kanaaldijk Zuid westzijde terwijl daar een inrij verbod geldt. Vanaf de oostzijde is er een inrijverbod van kracht.
- Mevrouw geeft aan dat er niet overnacht wordt op het terrein maar gezien de indrukken lijkt het toch wel dat er overnacht wordt.
- Duidelijk is te zien dat mevrouw zich op deze locatie bezig houdt met zaken als horeca, detailhandel en recreatie. Op het terras wordt er tegen betaling koffie, thee en taart aangeboden, ook wordt er soep uit eigen tuin geserveerd. Zaken die zeker niet passen binnen de bestemming natuur.
- In het wandelbos worden workshops gehouden en is er gelegenheid om te overnachten.
- Op het terrein zijn diverse bouwwerken zonder enig overleg of toestemming geplaatst. De bouwwerken passen ook niet binnen de bestemming natuur. Op de bijlage zijn de bouwwerken aangegeven.
- Mevrouw geeft aan dat van het gebouw aan de westzijde alleen het dak vernieuwd is dat op luchtfoto's te zien is. De luchtfoto's geven echter duidelijk weer dat er een geheel gebouw gebouwd is.

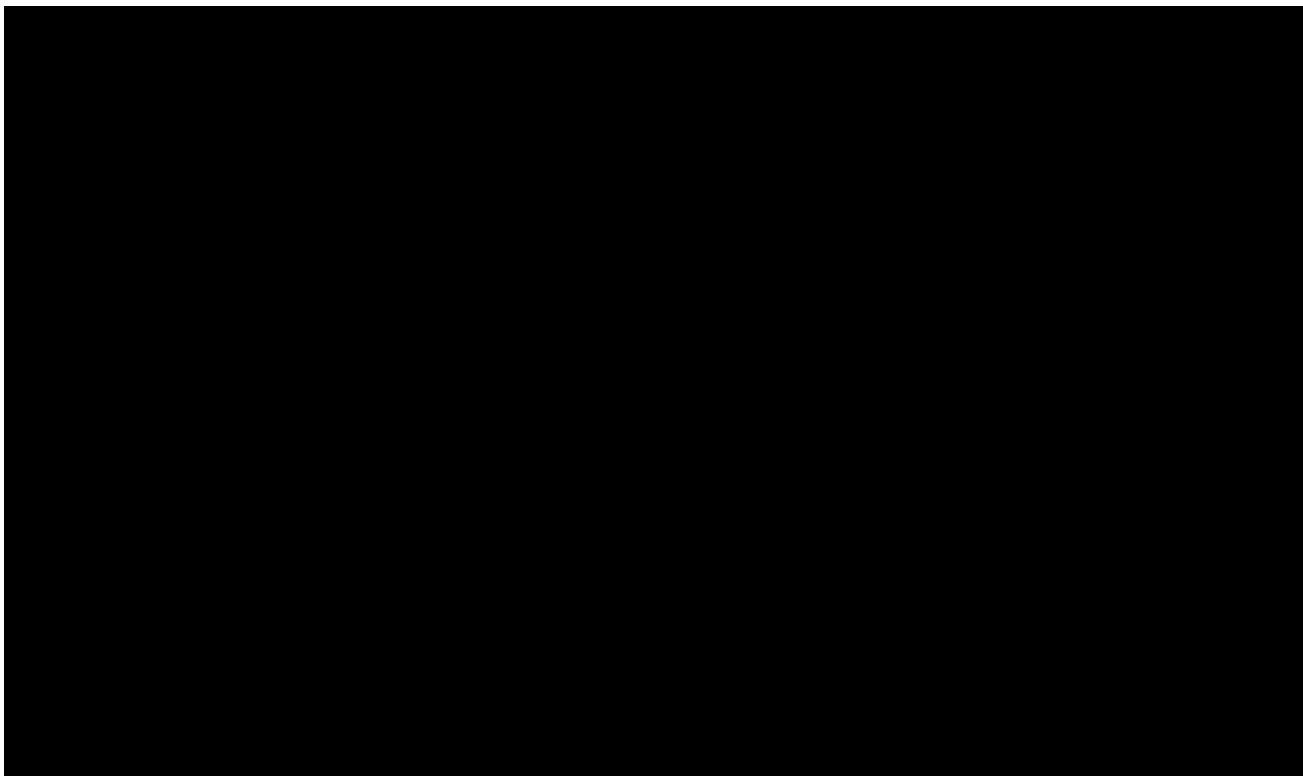
Controle uitgevoerd.

Naam inspecteur: [REDACTED]

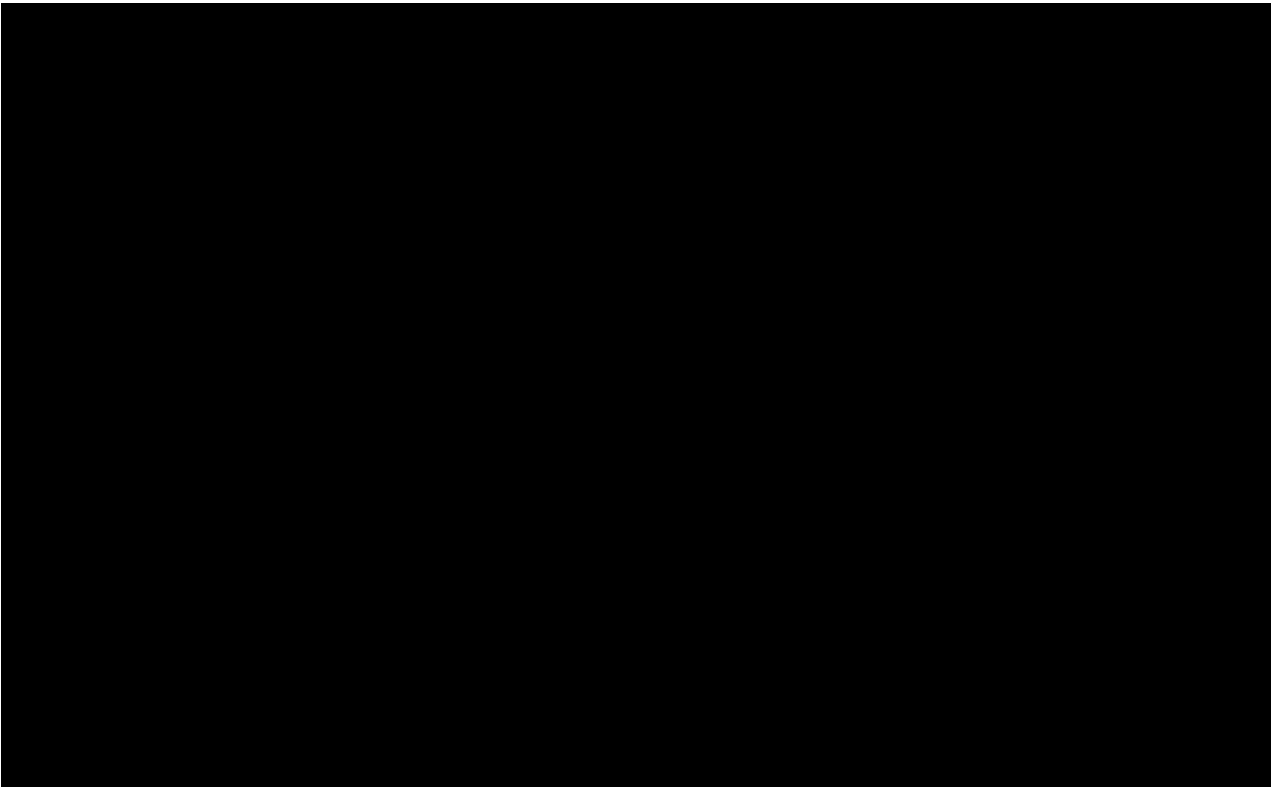
Handtekening: [REDACTED]



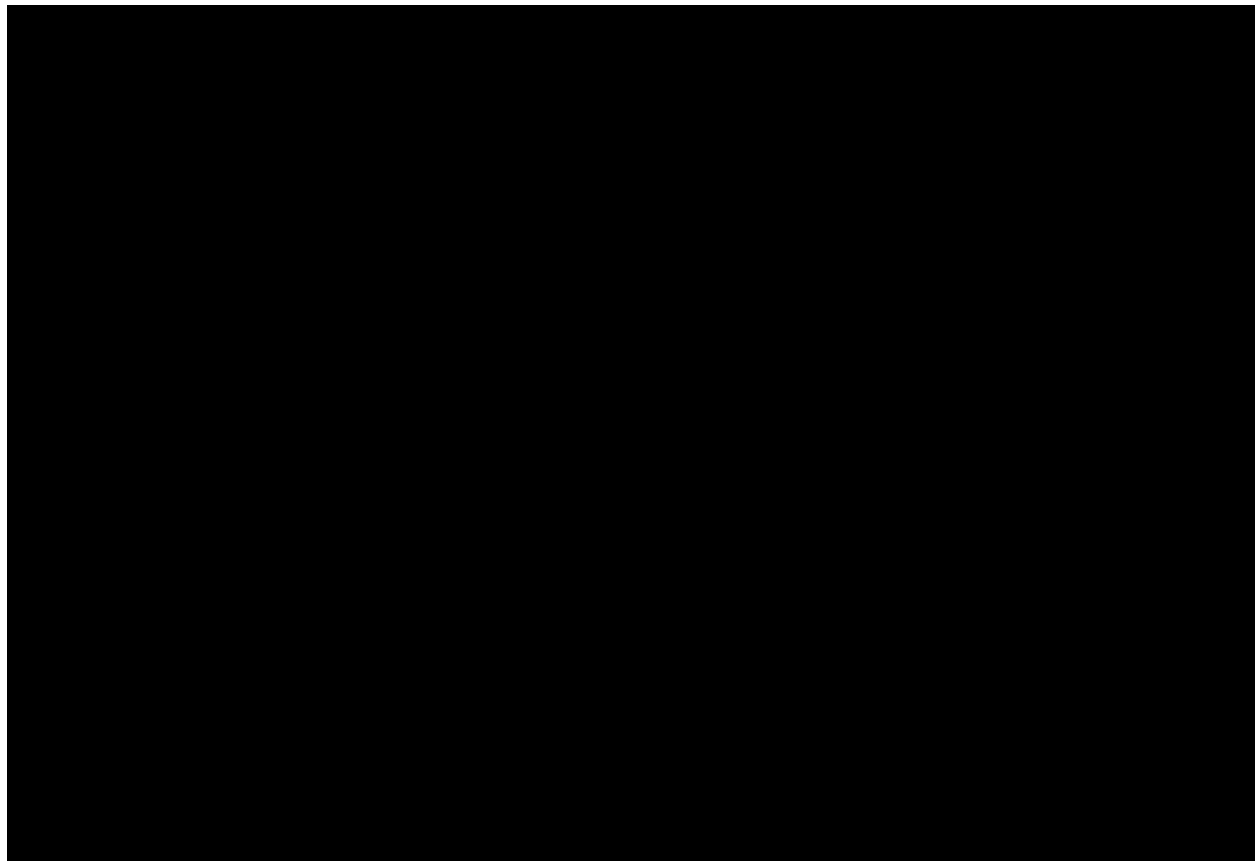
Figuur 31. Bestemmingsplan ter plaatse enkelbestemming natuur.



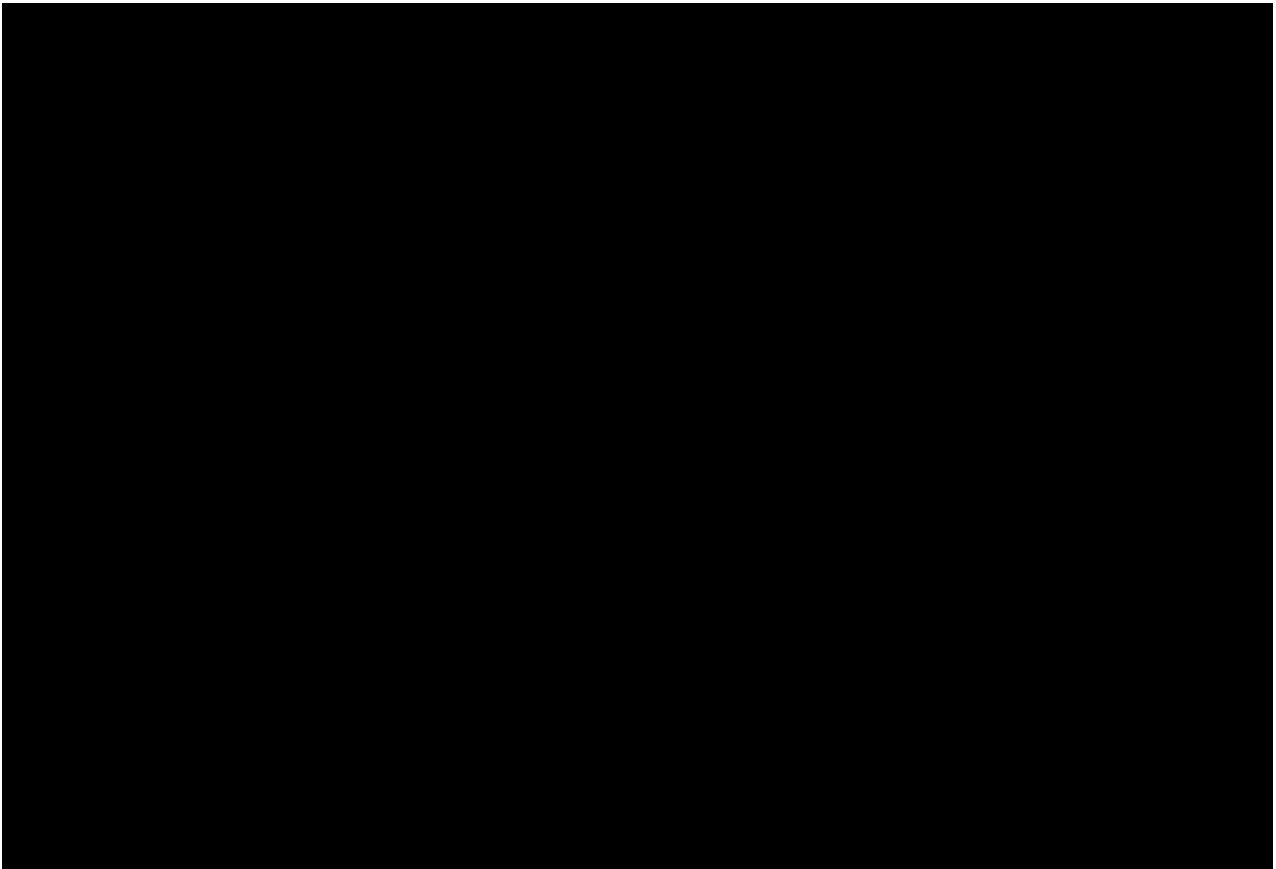
Figuur 32. Kaart uit 1983 met ingetekende gebouw.



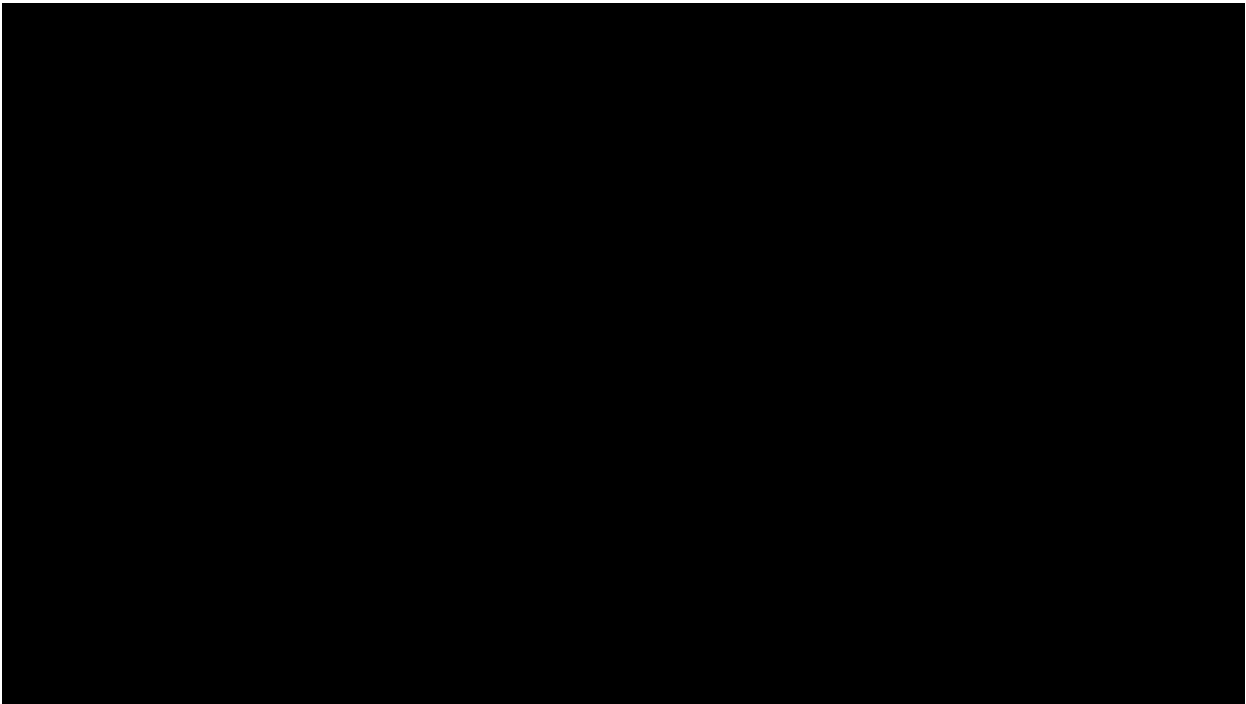
Figuur 33. Kaart uit 1998.



Figuur 34. Luchtfoto uit 2007.



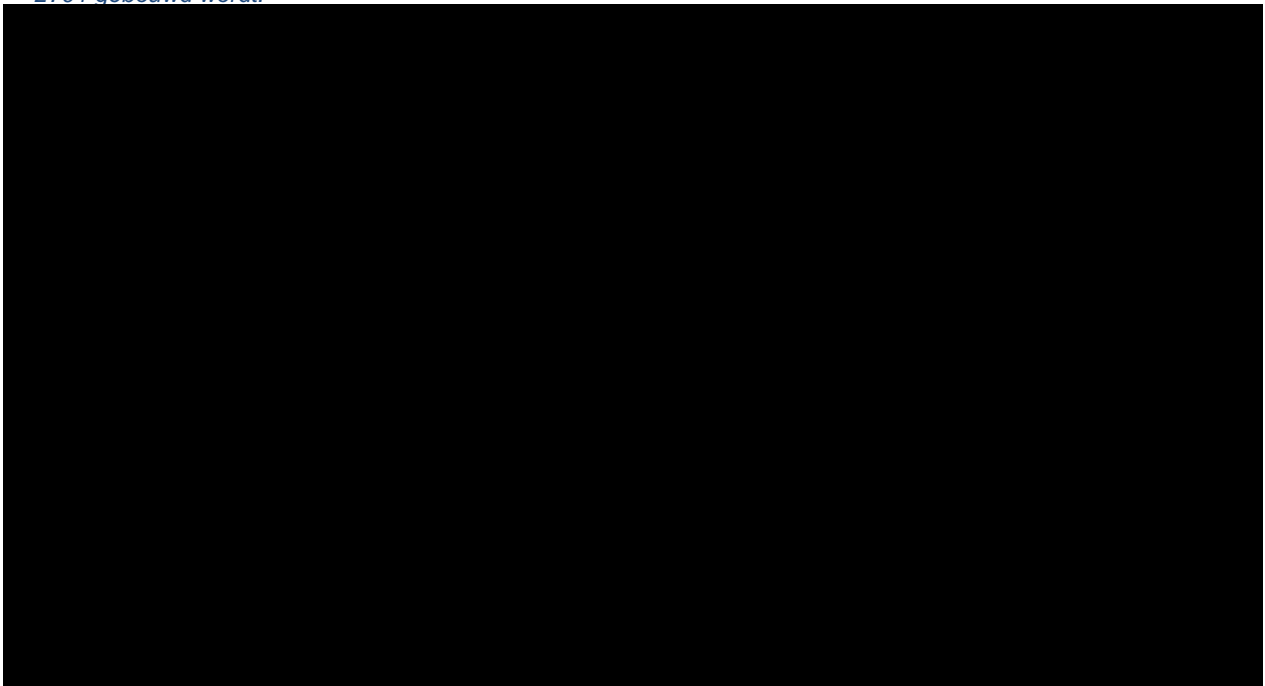
Figuur 35. Luchtfoto uit 2014, zichtbaar dat perceel [redacted] bewerkt is.



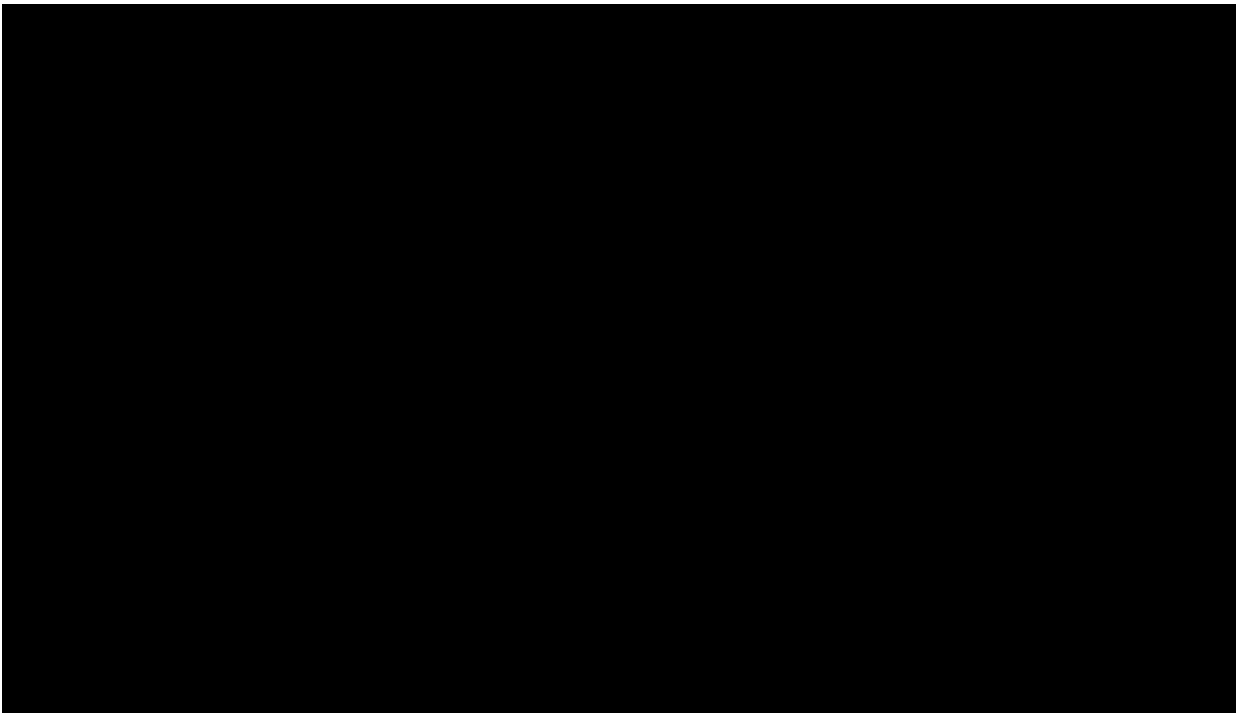
Figuur 36. Luchtopname uit 2020, duidelijk te zien dat het bouwwerk (13) op perceel [redacted] gedemonteerd is en op het terrein veel bouwmaterialen zijn opgeslagen. Ook goed te zien is dat het gebouw (10) linksonder het terras aanwezig is.



Figuur 37. Luchtopname uit 2021, hier is te zien dat de kas (6) op perceel [redacted] gebouwd is en dat op perceel 2701 gebouwd wordt.



Figuur 38. Luchtopname uit 2023, te zien is dat er twee gebouwen (10 en 16) op perceel [redacted] opgericht zijn.



Figuur 39. Op de BAG Viewer staan de 3 gebouwen (11, 13 en 16) op perceel [redacted] ingetekend met bouwjaar 2021 - 2023.



Figuur 40. Routebord aan de Kanaaldijk Zuid.



Figuur 41. Parkeerstrook voor de locatie.



Figuur 42. Blick in de tuin.



Figuur 43. Een van de bouwwerken (6) op de locatie.