

Burgemeester en Wethouders van Someren
Postbus 290
5710 AG Someren



Datum: 30 december 2014

Onderwerp: aanduiding plattelandswoning 5712 PL, Michelslaan 30

Geachte heer, mevrouw,

Namens de heer W.H. Rutjens (geboren 07-01-1931) en zijn echtgenote Mw. W.H. Rutjens-van Lierop (geboren 15-10-1935), hierna te noemen cliënt, wil ik een beroep doen op de mogelijkheid om in aanmerking te komen voor de planologische regeling plattelandswoning voor het door cliënt bewoonde woonhuis, gelegen 5712 PL, Michelslaan 30 te Someren. Dit verzoek moet worden gezien als vervolg op het eerdere verzoek van 11 augustus 2014 met bijlagen, welk verzoek ik als ingelast beschouw bij deze aanvraag. Onderstaand antwoorden op een deel van de vragen uit het veegplan gemeente Someren zoals door u opgestuurd.

Referentiepunt voor deze aanvraag is de door de Gemeente Someren geschreven beleidsnotitie d.d. 6 mei 2014, auteur Simone Salemans-Dusch, zaaknummer SOM/2014/002645. Cliënt voldoet aan de daarin gestelde eisen.

2.5 Planologische relevante (milieu) aspecten

2.5.1. Bodem: Niet van toepassing. Betreft bestaande woning. Er zal geen wijziging plaats vinden in de bodemstructuur. Gebruik van de woning blijft ongewijzigd.

2.5.2. Waterhuishouding: Niet van toepassing. Betreft bestaande woning. Afvoer van zowel hemelwater als vuil water zal ongewijzigd blijven.

2.5.3. Cultuurhistorie: Niet van toepassing. Betreft bestaande woning uit de zeventiger jaren.

Datum: 30 december 2014

Onderwerp: aanduiding plattelandswoning 5712 PL, Michelslaan 30

2.5.4. Archeologie: Niet van toepassing. Betreft bestaande woning. Er zal geen aan- of verbouw plaats vinden. De bodemstructuur blijft ongewijzigd. Tevens valt de locatie niet onder een van de gebieden waarop de verwachtingswaarde van archeologische vondsten als hoog wordt aangemerkt.

2.5.5. Flora en Fauna: Niet van toepassing. Betreft bestaande woning. Er zullen geen ruimtelijke ingrepen in de (directe) omgeving plaats vinden door cliënt.

2.5.6. Geluid: Niet van toepassing. Betreft bestaande woning welke voor particuliere bewoning wordt gebruikt, en daarvoor in de toekomst ook gebruikt zal worden.

2.5.7. Bedrijven en milieuzonering: Cliënt is bekend met de aanwezigheid van agrarische bedrijven in de nabijheid van zijn woning, en verklaart geen bezwaar te maken tegen de aanwezigheid van deze agrarische bedrijven. Bestaande situatie is bekend.

2.5.8. Externe veiligheid: Niet van toepassing. Betreft bestaande woning voor particuliere bewoning welke ongewijzigd wordt voortgezet.

2.5.9. Luchtkwaliteit: Niet van toepassing. Betreft bestaande woning voor particuliere bewoning welke ongewijzigd wordt voortgezet.

2.5.10. Landschapswaarden: Niet van toepassing. Landschappelijke inpassing speelt hier niet ivm het feit dat het hier een bestaande woning betreft.

2.5.11. Verkeer en infrastructuur: Niet van toepassing, woning heeft eigen parkeerplaatsen op eigen terrein.

2.5.12. Toetsing besluit m.e.r.: Niet van toepassing. Betreft bestaande woning voor particuliere bewoning welke ongewijzigd wordt voortgezet.

2.5.13. Ladder duurzame verstedelijking: Niet van toepassing. Betreft bestaande woning voor particuliere bewoning welke ongewijzigd wordt voortgezet.

Datum: 30 december 2014

Onderwerp: aanduiding plattelandswoning 5712 PL, Michelslaan 30

Ruimtelijke onderbouwing:

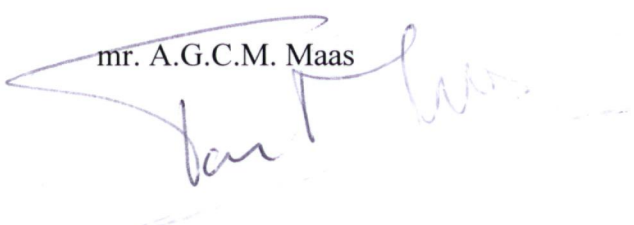
- De woning van cliënt is gelegen aan de Michelslaan te Someren-Heide. Het bouwblok maakt onderdeel uit van het bouwblok van het naastgelegen Konijnen KI-station Rutjens, geëxploiteerd door een neef van cliënt. Het betreft een in werking zijnd agrarisch bedrijf, gespecialiseerd in vermeerdering van konijnen.
- De woning bestaat al langer dan de vereiste 10 jaar, en is ook als zodanig in gebruik. Ter onderbouwing is een aanvraag bouwvergunning mei 1975 bijgevoegd bij het verzoek van 11 augustus 2014
- Toekenning van de bestemming plattelandswoning zal niet leiden tot oprichting van een nieuwe bedrijfswoning binnen het genoemde bouwvlak.
- Op basis van postcode/huisnummer kunt u herleiden dat het hier buitengebied betreft.
- Er is sprake van een legale woonsituatie, hetgeen wordt bevestigd door de aangevraagde, en verleende, bouwvergunning tbv uitbreiding in 1975 welke als bijlage is gevoegd bij het verzoek van 11 augustus 2014
- De betreffende woning, 5712 PL, Michelslaan 30, wordt bewoond door cliënt. Bewoning door eigenaar in de vorm van één huishouden, in casu man en vrouw.
- De inhoud van de betreffende woning, 5712 PL, Michelslaan 30, blijft ruimschoots onder de normering van 750 m³ inhoud, en ook de oppervlakte van de bijgebouwen blijft ruimschoots onder de normering van 100 m². Ter onderbouwing is de bouwtekening uit 1975, betreffende de uitbreiding destijds, bijgevoegd bij het verzoek van 11 augustus 2014
- Eerdergenoemd agrarisch bedrijf, en de woning van cliënt, voldoen aan de eisen aangaande landschappelijke inpassing, waarbij voldaan wordt aan de criteria welke gelden voor het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied.

Vriendelijk verzoek om de ontvangst van dit verzoek te bevestigen aan ondergetekende, en verdere correspondentie aangaande dit onderwerp via kantoor van ondergetekende te voeren.

Hoogachtend,

Juridisch Adviesbureau Ton Maas

mr. A.G.C.M. Maas



Burgemeester en Wethouders van Someren
Postbus 290
5710 AG Someren

Datum: 11 augustus 2014

Onderwerp: aanduiding plattelandswoning 5712 PL, Michelslaan 30

Geachte heer, mevrouw,

Namens de heer W.H. Rutjens (geboren 07-01-1931) en zijn echtgenote Mw. W.H. Rutjens-van Lierop (geboren 15-10-1935), hierna te noemen cliënt, wil ik een beroep doen op de mogelijkheid om in aanmerking te komen voor de planologische regeling plattelandswoning voor het door cliënt bewoonde woonhuis, gelegen 5712 PL, Michelslaan 30 te Someren.

Referentiepunt voor deze aanvraag is de door de Gemeente Someren geschreven beleidsnotitie d.d. 6 mei 2014, auteur Simone Salemans-Dusch, zaaknummer SOM/2014/002645. Cliënt voldoet aan de daarin gestelde eisen.

- De woning van cliënt is gelegen aan de Michelslaan te Someren-Heide. Het bouwblok maakt onderdeel uit van het bouwblok van het naastgelegen Konijnen KI-station Rutjens, geëxploiteerd door een neef van cliënt. Het betreft een in werking zijnd agrarisch bedrijf, gespecialiseerd in vermeerdering van konijnen.
- De woning bestaat al langer dan de vereiste 10 jaar, en is ook als zodanig in gebruik. Ter onderbouwing is een aanvraag bouwvergunning mei 1975 bijgevoegd (**bijlage 1**).
- Toekenning van de bestemming plattelandswoning zal niet leiden tot oprichting van een nieuwe bedrijfswoning binnen het genoemde bouwvlak.
- Op basis van postcode/huisnummer kunt u herleiden dat het hier buitengebied betreft.
- Er is sprake van een legale woonsituatie, hetgeen wordt bevestigd door de aangevraagde, en verleende, bouwvergunning tbv uitbreiding in 1975 (**bijlage 1**).
- De betreffende woning, 5712 PL, Michelslaan 30, wordt bewoond door cliënt. Bewoning door eigenaar in de vorm van één huishouden, in casu man en vrouw.
- De inhoud van de betreffende woning, 5712 PL, Michelslaan 30, blijft ruimschoots onder de normering van 750 m³ inhoud, en ook de oppervlakte van de bijgebouwen blijft ruimschoots onder de normering van 100 m². Ter onderbouwing is de bouwtekening uit 1975, betreffende de uitbreiding destijds, bijgevoegd (**bijlage 2**).
- Eerdergenoemd agrarisch bedrijf, en de woning van cliënt, voldoen aan de eisen aangaande landschappelijke inpassing, waarbij voldaan wordt aan de criteria welke gelden voor het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied.

Datum: 11 augustus 2014

Onderwerp: aanduiding plattelandswoning 5712 PL, Michelslaan 30

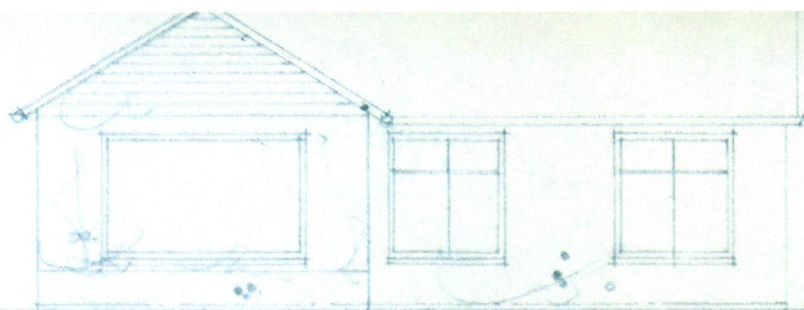
Bovenstaand is door cliënt gemotiveerd aangegeven waarom hij in aanmerking meent te komen voor opname in genoemd veegplan. Namens cliënt verzoek ik u om tegemoet te komen aan dit verzoek, en woning van cliënt op te nemen in het door u op te stellen veegplan voor de plattelandswoningen in Someren.

Vriendelijk verzoek om de ontvangst van dit verzoek te bevestigen aan ondergetekende, en verdere correspondentie aangaande dit onderwerp via kantoor van ondergetekende te voeren.

Hoogachtend,

Juridisch Adviesbureau Ton Maas

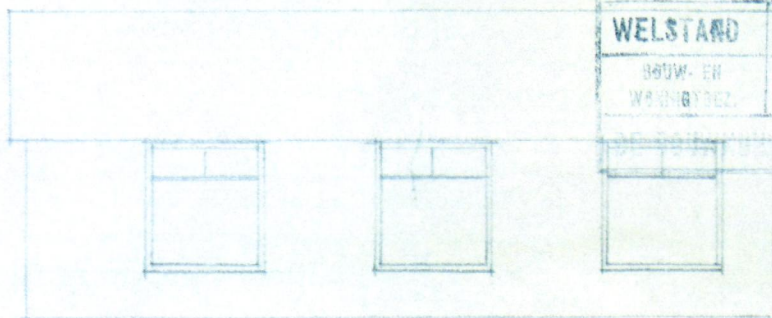
mr. A.G.C.M. Maas



VOORGEVEL



ZIJDEGEVEL



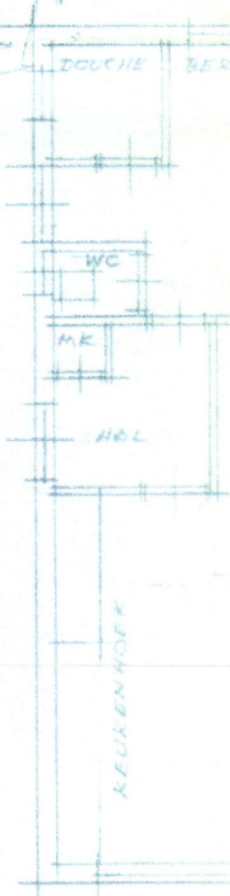
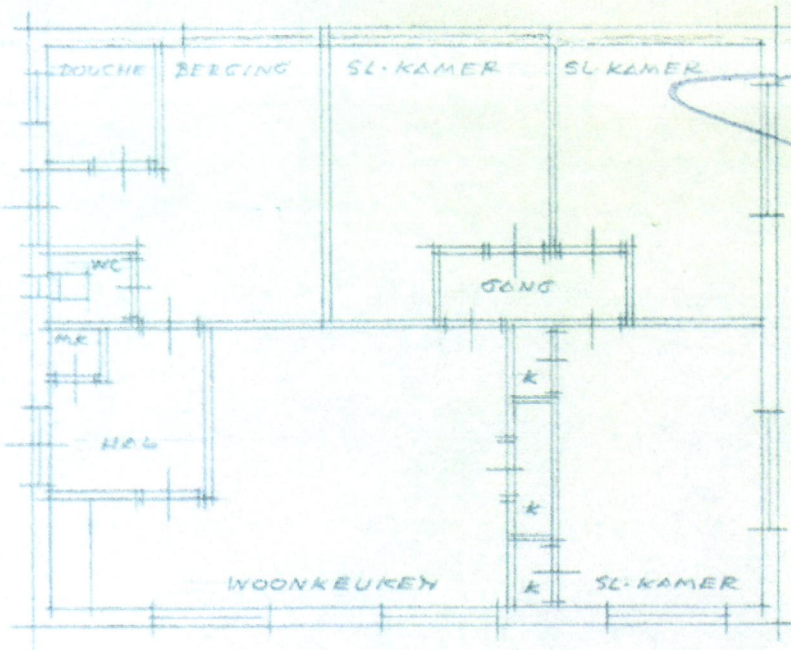
GEMEENTE SOMEREN	
DOSSIERNUMMER	R6
UITDR. PLAN	akke w.g. k.
WELSTAND	akke
BOUW- EN WONINGDEZ.	akke
BEZIGHELDIGER	AMPTENAAR

BESTAAANDE VOORGEVEL behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
der Gemeente Someren.

De bestaande achtergevel en roede op

11-6-1975 No. R6

Mij bekend,
De Secretaris

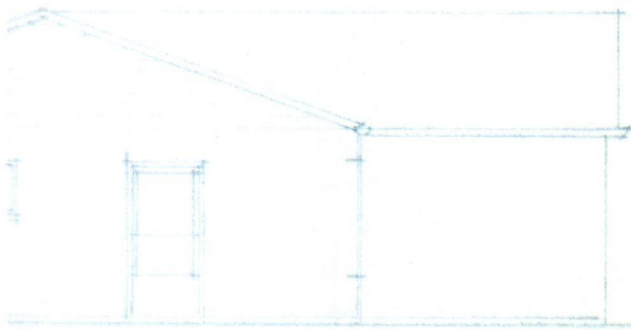


BESTAAANDE PLATTE GROND

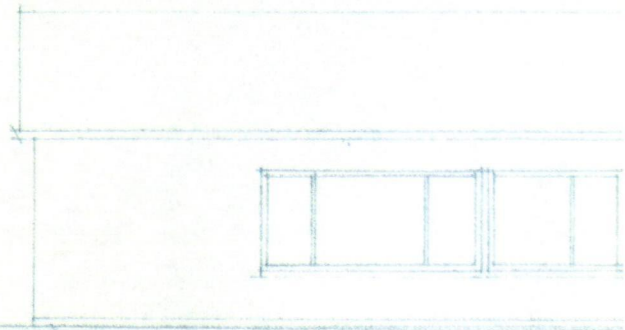
FORM-33x66

870

OPDR. W.-H. RUTJENS - MICHELSLAAN-30 - SOMEREN - HEIDE - GEWUJZIG
WIJZIGING-UITBREIDING-BESTAAANDE WONING - SCH. 1-A-100-
ARCH. BUR. A.-M. VAN HEUGTEN - JULIANAPARK-7 - SOMEREN - MEI-75



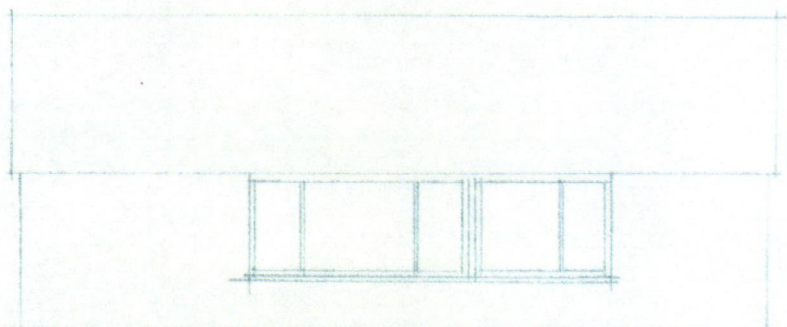
VORER ZÜGEVEL



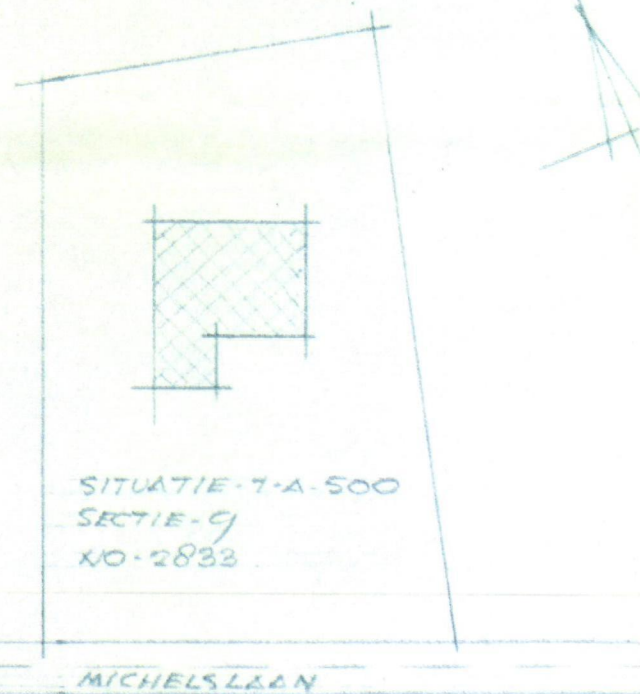
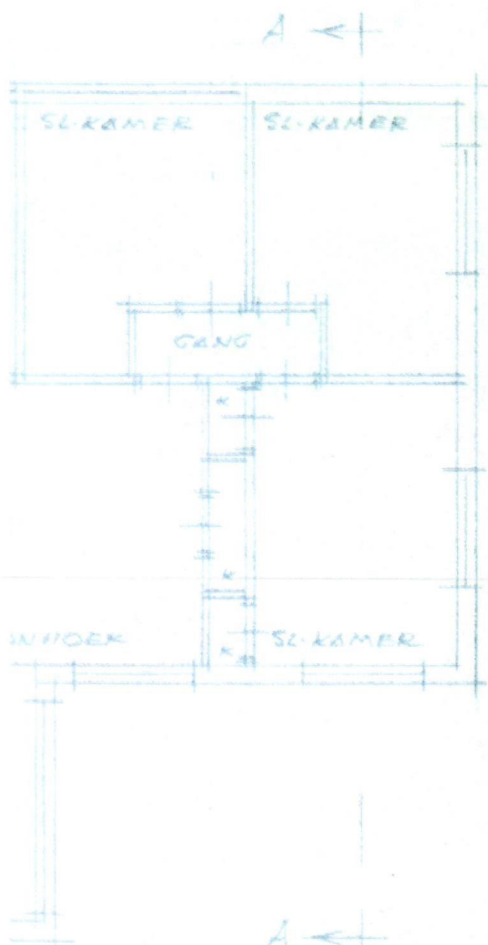
ACHTERGEVEL



VORER ZÜGEVEL

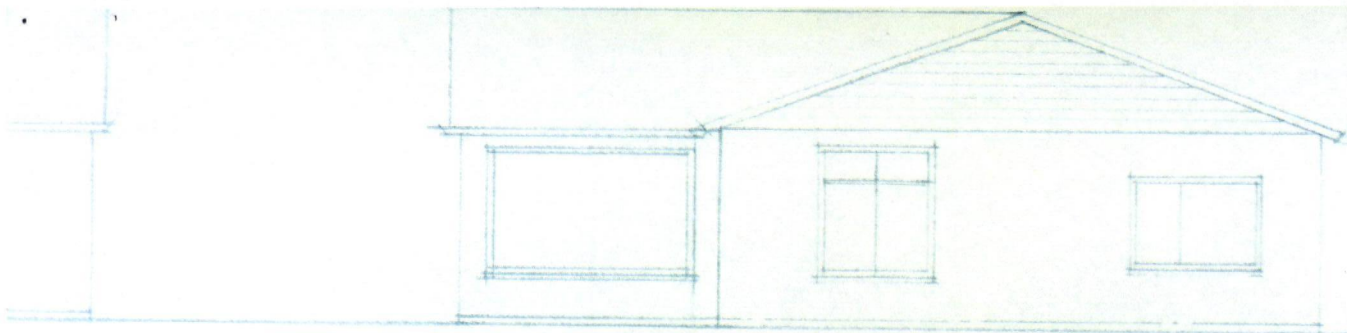


BESTAANDE ACHTERGEVEL

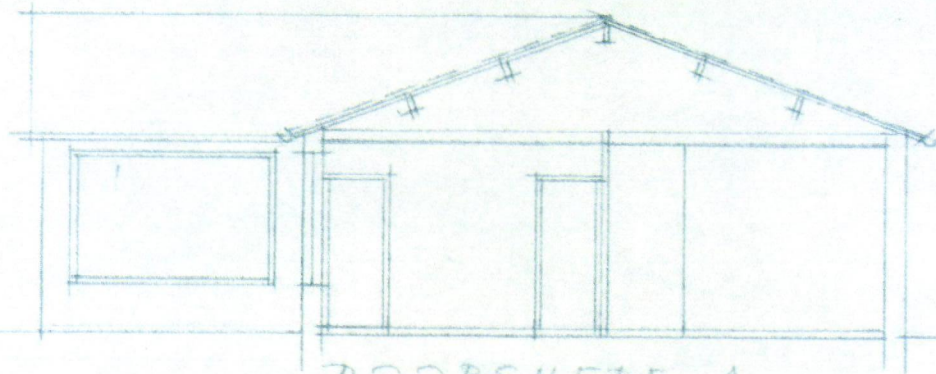


SITUATIE 7-A-500
 SECTIE 9
 NO. 2833

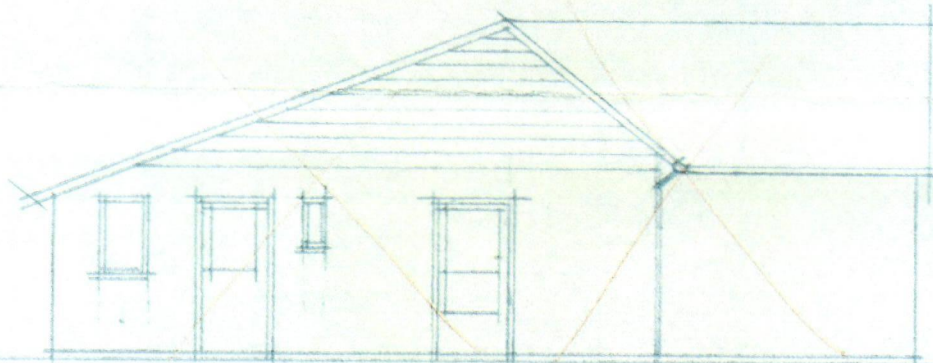
MICHELSLEEN



RECHTER ZIJGEVEL

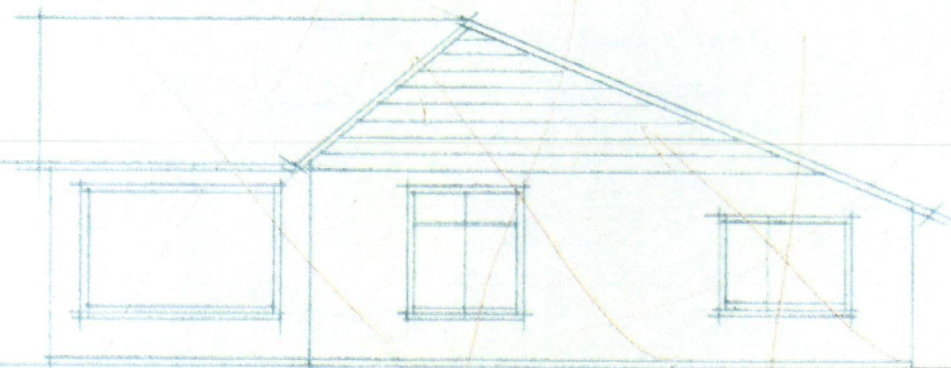


DOORSNEDEN A-A



ALTERNATIEF-LINKERZIJGEVEL

DEKDEKKING-SINGLES



ALTERNATIEF-RECHTERZIJGEVEL

(Woningwet art. 53 j° art. 47)

96

James

datum: 6 mei 1975

1) In aanmerking komende vakjes aankruisen.

Vervolg zie blz. 4

Vragenlijst

Dossier B.W.T. nr.

Behoort bij de aanvraag bouwvergunning

van W. H. Reutjens

voor het uitbreiden van de woning

van een woning

plaatselijk bekend aan de Heide

Deze vragenlijst indienen invoud.
Invullen is nodig voor zover de hier
gevraagde gegevens op het plan van
toepassing zijn en niet op tekening
kunnen worden aangegeven.

Wie is eigenaar van het bouwperceel?

W. H. Reutjens

Is het door de eigenaar gekocht van de gemeente?

Heeft aanvrager het in huur of in erfpacht?

Ligt op het bouwperceel een erf-dienstbaarheid die van invloed kan zijn op het plan?

Wat wordt de hoogteligging van het onbebouwd blijvend gedeelte van het bouwperceel ten opzichte van de aangrenzende weg?

Waardoor worden de erfafscheidingen gevormd?

bestaande heide

hoogte:

Welke materialen zullen worden gebruikt voor:

de fundering?

Stompbeton

de trasramen?

keien

de dragende buitenwanden?

baksteen

de niet-dragende buitenwanden?

baksteen

de dragende binnenwanden?

baksteen

de niet-dragende binnenwanden?

de dakbeschieting?

gordang + dekplaten waarop bruine singles

de dakbedekking?

single

de vloeren?

beg.gr.: Stompbeton

verd:

de plafonds?

uitbreiding met hout

de trappen?

de bodemafluiting?

binnen het gebouw

buiten het gebouw

de schoorstenen?

de gasafvoerkanaalen?

de ventilatiekanaalen?

de standleidingen?

de liggende leidingen?

de grondleidingen?

= bestaand werk

Op welke wijze zal worden voorzien in:	
drink- en huishoudwater?	
bedrijfswater?	
bluswater?	
gas?	<i>bestaand</i>
elektriciteit?	
verwarming?	
Worden bijzondere bouwconstructies toegepast? (korte aanduiding van het systeem)	
Welke voorzieningen worden getroffen voor:	
antenneconstructies?	
reclameconstructies?	
wassen van de ramen aan de buitenzijde?	
binnenbrengen van huisraad?	
Op welke wijze zal worden voorzien in parkeergelegenheid en/of stallingruimte voor motorrijtuigen, bromfietsen, rijwielen?	
Hoeveel personen zullen naar schatting ten hoogste in het gebouw verblijven?	overdag <i>4</i> des nachts <i>4</i>
Wat zullen de kleuren en/of materialen zijn van:	
het buitenverfwerk?	<i>afbreken als het bestaande werk</i>
het buitenmetselwerk?	<i>pannedak wordt singulier</i>
de dakbedekking?	

Indien de aanvraag een vernieuwing, verandering of vergroting betreft, dienen bovendien nog de volgende vragen te worden beantwoord:

Zijn de bestaande privaten van een spoelinrichting voorzien?	<i>ja</i>
Hoe is de bestaande afvoer?	<i>septic tank - 200 liter</i>
a. van de faecaliën?	<i>neen</i>
Is deze afvoer gemeenschappelijk?	
Zo ja, voor hoeveel gebouwen?	
b. van het hemel-, huishoud- en bedrijfswater?	<i>put</i>
Is deze afvoer gemeenschappelijk?	<i>neen</i>
Zo ja, voor hoeveel gebouwen?	

Voor eventuele bijzonderheden en toelichting: zie het aanvraagformulier.

plaatsnaam: <i>Lunenburg</i>	<i>A. van Houten</i>	<i>M. R. Rijk</i>
datum: <i>mei 1975</i>	(handtekening gemachtigde)	(handtekening aanvrager)

naam en adres van degene die verantwoordelijk is voor a. het ontwerp; b. de constructie; c. de uitvoering van het bouwwerk

- a. Arms Hengelen fullenopark 17 Lisse
b.
c.

naam van de evt. gemachtigde

Arms Hengelen

diens kwaliteit (bijv. architect, aannemer, enz.)

diens woonplaats en evt. telefoonnummer

Lisse 1289

diens straat en huisnummer

fullenopark 17

De totale inhoud van het bouwwerk bedraagt 100 m³.

(slechts beantwoorden bij (her)plaatsen, (her)oprichten of vergroten; als inhoud opgeven de buitenwerks gemeten totale inhoud van het gebouwde boven de laagst gelegen vloeren).

De aannemingssom bedraagt c.q. is begroot op f 23.500,

waarvan voor c.v.-installatie(s) f en voor liftinstallatie(s) f

Verdere opmerkingen en eventuele toelichting:

(Hier tevens de tijdelijke behoefte aan woongelegenheden motiveren, indien het bouwwerk bestemd is om daarin te voorzien)

handtekening van gemachtigde

Arms Hengelen

handtekening van aanvrager

M. Rutgers

De aanvraag moet worden ingediend in veld, overeenkomstig de door burgemeester en wethouders krachtens art. 15 van de bouwverordening vastgestelde nadere regelen omtrent inhoud, inrichting, uitvoering, vorm, aantal en wijze van indienen van de daarbij behorende bescheiden.

Bewijs van ontvangst	
Naam	Tom Maas Juridisch adviesbureau
Adres	Keizersteet 14
Woonplaats	Someren
Bedrijfsnaam	
Onderwerp	Aanduiding plattelandsruimte, Michelsteet 30
Datum en tijdstip ontvangst	31-12-2014 om 11:27 uur
Handtekening voor ontvangst	