

## Nadere toelichting

woning Vosdeel ongenummerd familie van Asseldonk  
Boekel 22 november 2022

Geachte leden van de Raad,

In de commissie wonen werken vergadering betreffende Veegplan 9B Vosdeel ongenummerd is discussie ontstaan over het wel of niet toelaten van onze plan. Deze discussie spitst zich toe over de omvang van ons bouwvoornemen dat te groot zou zijn op deze plek.

Wij hebben de behoefte een en ander te nuanceren en nader toe te lichten, vooral omdat we van mening zijn dat wij met ons bouwvoornemen landschappelijk gezien juist een goed plan hebben gemaakt.

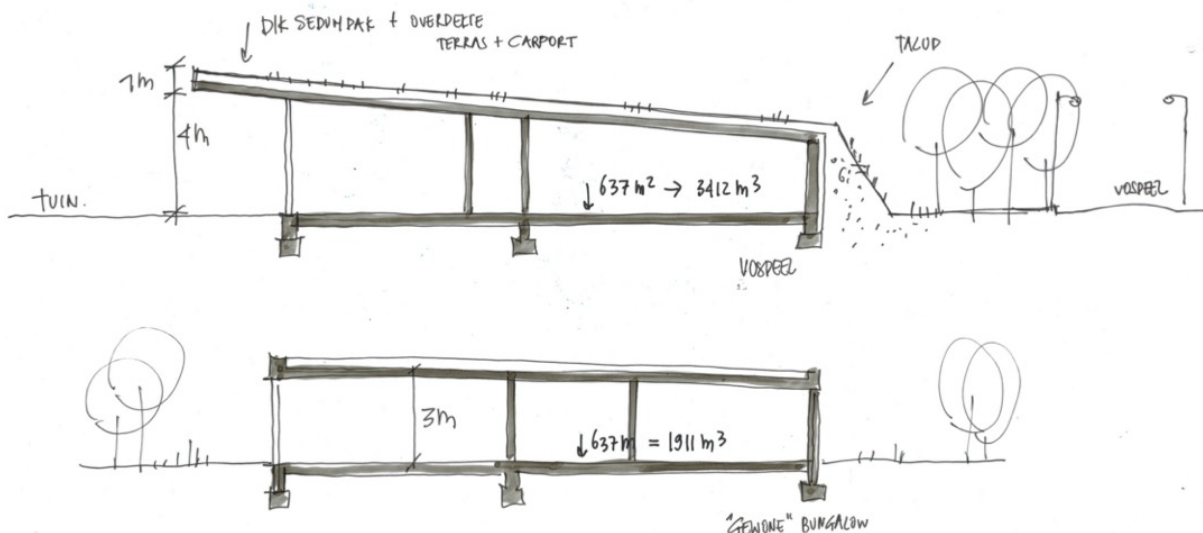
De aanleiding is dat bij ons de volgende generatie in het bedrijf komt en dat wij daarvoor plaats maken. Wij willen echter graag op de Vosdeel blijven wonen omdat wij daar nu eenmaal mee vergroeid zijn en wij erg houden van die omgeving en van de natuur die daar is. Onze familie woont daar al zes generaties en al die tijd zorgen wij zelf goed voor die omgeving en dat willen wij blijven doen. Ook met dit plan.

### Inpassing in het landschap

In de Ruimtelijke onderbouwing hebben wij het totale aantal kuubs benoemd. Inclusief alle zaken die met de inpassing van deze woning in het landschap te maken hebben.

De totale oppervlakte van de woning inclusief garage bedraagt: 637 m<sup>2</sup> bruto oppervlakte. Bij een normaal plat dak bungalow zou dit  $637 \times 3 = 1911$  m<sup>3</sup> (Kuub) zijn.

Onderstaande schets maakt een en ander duidelijk:



Het meerdere aan kuubs zit hem in de landschappelijke inpassing:

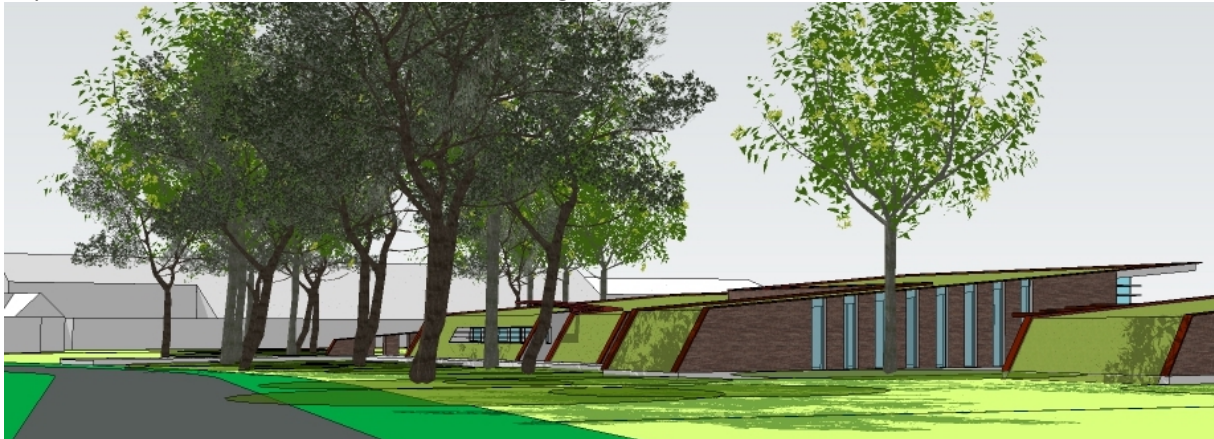
- -het sedum dak zelf heeft als een dikt van 1 m. We willen een rijk sedumdak maken die de biodiversiteit versterkt en daarmee de habita voor bijen en vlinders verbeterd.
- Dit dak is onder een helling gelegd zodat de woning laag blijft aan de straat, maar bovenal het groene dak ook zichtbaar maakt vanaf de straat. Zou je dit plat leggen dan was er niets van te zien. Het schuinleggen genereert ook veel extra kuubs.
- De gevel aan de straatzijde is gelegd in een groen talud: daarmee gaat het dak over in een groene gevel en past de woning perfect in het landschap, de natuurtuin die rondom de woning wordt aangelegd

Het meerdere aan kuubs zit hem daarnaast in:

- De met het sedumdak overkapte carport en het terras aan de achterzijde.

### **Aanleg ontbrekende schakel EVZ:**

Met het inbrengen van dit plan wordt daarnaast, in samenspraak met de WAM de ontbrekende schakel in de EVZ zone afgemaakt. Niet enkel door een financiële bijdrage, maar ook door de aankoop van de benodigde gronden om voldoende ruimte te creëren voor deze strook, met flauwe waterkanten. De WAM zelf heeft hier niet de financiële middelen voor om de nodige gronden aan te kopen. De familie van Asseldonk maakt dit mogelijk.



### **Nawoord van de Familie:**

Er wordt vaak gemopperd in dit land over de bureaucratie en ambtenaren. Echter wij hebben met de ambtenaren van de gemeente Boekel prima overleg gehad en samen een goed plan gemaakt.

Daar zijn we 2 jaar mee bezig geweest en het kostte uiteindelijk 247 pagina's maar we hebben dan ook een plan wat overal aan voldoet. Ik zal heel kort enkele dingen nog benadrukken.

- Rvr; Zijn varkenshokken voor afgebroken en daarmee is ook stikstof ruimte ontstaan
- Provinciaals beleid
  - Zorgplicht goede omgevingskwaliteit; voldoen wij aan
  - Zorgvuldig ruimte gebruik; voldoen wij aan
- Provinciaals beleid en gemeentelijk beleid van kwaliteitsverbetering van het landschap, zie bladzijde 17 van ruimtelijke onderbouwing; leveren wij een bijdrage aan
- We leveren een bijdrage aan; verwezenlijken van beleid door de gemeenteraad Boekel vast gesteld volgens plan Vitaal Buitengebied Boekel (kwaliteits gids). Plan van 10 jaar geleden met als doel om verloedering van het platteland tegen te gaan en buurtschappen van Boekel te versterken.
- Rijksbeleid van minister op dit moment om voldoende woningen te bouwen; dragen wij ook aan bij, zij het zeer bescheiden, maar zonder beslag te leggen op schaarse bouwgrond (voor eventueel sociale huurwoningen) in de bebouwde kom.
- Met realiseren van EVZ wordt waterhuishouding verbeterd regenwater wordt langer vastgehouden.
- Het huis is groot maar elke kuub groter dan 600 kuub betalen wij geld en dat geld wordt ook direct aan evz en landschappelijke inrichting besteed. Met een klein huis zou er niets worden bijgedragen.
- Een recht toe recht aan huis van 600 kuub zou slechter in de omgeving passen dan ons huis nu.

- nog veel meer; Peelrandbreuk loopt precies dwars door dit stuk EVZ, effect is straks heel mooi zichtbaar in ruimere sloot van EVZ; dassen die achter de kwekerij wonen kunnen straks beter migreren, bosuil die bij ons woont krijgt weer meer ruimte, reeën kunnen beter beschut zich verplaatsen.

Het was onze bedoeling dat iedereen blij zou worden van ons plan en dat was tot nu toe ook zo.

- WAM wordt er blij van omdat ze EVZ kunnen realiseren door onze bijdrage.
- De buurt wordt er blij van omdat het de buurt versterkt dus in plaats van verloedering blijft ons buurtschap levendig.
- De provincie wordt er ook blij van. Die hadden bedenkingen maar wij hebben een gesprek gehad met de provincie en de provincie is akkoord met onze plannen.
- Onze zoon met zijn gezin die kunnen op deze manier in de bedrijfswoning gaan wonen.
- De natuur in onze directe omgeving die wordt er ook blij van want er komt meer ruimte voor vogels en planten en dieren en water.

Wij hopen van harte dat de Raad deze kwaliteiten op de juiste waarde weet te schatten.

Met de EVZ komt er in direct omgeving dus ook nog richting de Volkelseweg 4 hectare natuur bij. Er komt aansluiting tussen de Odiliapeelse bossen en de Erpse bossen. Buiten EVZ plan om en op onze eigen grond, schuin achter de kwekerij, en grenzend aan de EVZ, komt er in 2023 ook nog eens 2 hectare natuur bij.

Wij willen heel graag op de Vosdeel blijven wonen.