

Gemert, 6 juni 2024
Aanvulling 29-07-24

Aan gemeente Boekel
t.a.v. [REDACTED]
St. Agathaplein 2
5427 AB Boekel

Betreft: begeleidend schrijven afwijken van de regels van het omgevingsplan t.b.v. inrit (uw dossiernr. 4244)

Geachte [REDACTED]

Op 22 mei jl. hebben we een aanvraag vergunning ingediend voor het aanleggen van een inrit. In uw reactie, omschreven in briefnummer 4459 op 24 mei jl., geeft u aan dat het de aanvraag omgevingsvergunning de activiteit 'afwijken van de regels van het omgevingsplan' zou moeten zijn en niet 'het aanleggen van een inrit'. In dit begeleidend schrijven bij onze nieuwe aanvraag 'afwijken van de regels van het omgevingsplan' motiveren wij onze keuze voor de nieuwe terreinverharding ten behoeven van de inrit naar het woonhuis en bijgebouw, een B&B.

Ruimtelijke motivatie verharding/inrit

- Na afronding van de nieuwbouw van het woonhuis is de verhouding van de bouwwerken op de kavel gewijzigd. Hierbij is het nieuwe woonhuis het hoofdgebouw is geworden en de reeds aanwezige bebouwing getransformeerd naar bijgebouw en B&B. Daarmee is de functie van het bijgebouw secundair geworden. Vanuit deze hiërarchie is het wenselijk om een nieuwe inrit aan te brengen richting de toegang van de woning, het hoofdgebouw.
- Uitgangspunt voor de inrichting van het terrein is om de natuurwaarden van het bos te versterken en te herstellen waar nodig. Bij het nieuwe woonhuis is daarom minimale verharding aangebracht, om de natuurlijke kwaliteiten van deze bosrijke omgeving zo min mogelijk te ondermijnen. Er is enkel verharding aangebracht ter plaatse van de nieuwe inrit en richting de toegang van de woning.
- De toegangsweg naar het bijgebouw en de inrit komen te vervallen. Waardoor aan de zuidwest zijde van het perceel de aansluiting met het bos versterkt kan worden en de natuurwaarden vergroot worden.
- Er worden enkel verhardingen aangebracht om het terrein toe te kunnen treden en te kunnen parkeren. Het aantal parkeervakken is afgestemd op de functies van de bebouwing. Daarnaast is er rekening gehouden met de bereikbaarheid van de parkeervakken. Er is gekozen voor semi-verharding als verbindingsstrook richting de B&B, om hier zo veel mogelijk het bosrijke karakter te behouden. De vorm van de verharding is natuurlijk en onregelmatig. Enerzijds aansluitend bij de natuurlijke kwaliteiten van de omgeving. Anderzijds is er rekening gehouden met het bestaande groen.

Met bovenstaande toelichting, evenals de situatietekening die als bijlage is toegevoegd, hopen we het e.e.a. duidelijk uit een te zetten. Hopende hiermee op een positieve beoordeling.

Met vriendelijke groet,



Bijlage:

DO1 240603 Situatietekening.pdf

DO1 240723 Situatietekening.pdf

240725 Beplantingsplan Vliegberg 1.pdf

Denkkamer architectuur & onderzoek

Kerkstraat 2a, 5421 KX Gemert

+31(0)492-780112

www.denkkamer.nl