

Reconstructie sloot (nieuw)

Housinggel (nieuw)

Knotwilgen (nieuw)

Haag

Kuilhoek (nieuw)

Paardenbak (bestaand)

Entree boerderij (bestaand)

Parkeren

Moestuin (bestaand)

Entree (bestaand)

Woning (bestaand)

Kantine
zorg
boerderij

Paardenstal (nieuw)
op plek voormalige
kippenschuur

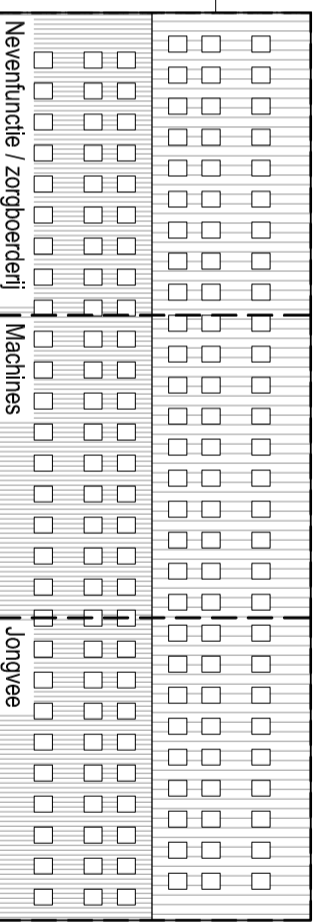
Atelier in
bestaande kapberg

Jongvee

Terras

ligboxstal
(bestaand)

Nevenfunctie /
zorgboerderij

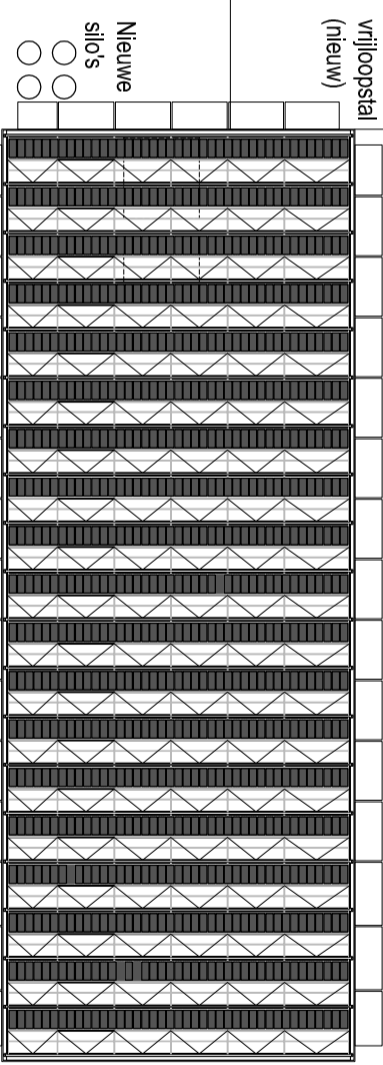


Machines

Jongvee

Herrichting opslagloods (bestaand)

vrijloopstal
(nieuw)



Nieuwe
silos

vrijloopstal
(nieuw)

Parkeren

FBW

Postbus 14174
3508 SG Utrecht
t +31 30 2540851
info@fbwarchitecten.nl
www.fbwarchitecten.nl

Birtzicht

Nieuwe situatie

SCHAAL	1:500
FORMAAT	A3
DATEM	11.07.13
GENUMD	
PROJ.NR	274
TEKEN	

Toelichting behorende bij inrichtingsplan Boerderij Birtzicht en anterieure overeenkomst met de gemeente Soest.

Door middel van bijgevoegd inrichtingsplan wordt beoogd ruimte te creëren voor de noodzakelijke ontwikkelingsruimte ten behoeve van de groei van het melkveebedrijf naar circa 140 melkkoeien aan de Peter van den Bremerweg 13, in combinatie met een zorgboerderij t.b.v. dagbesteding en atelier.

Ten behoeve van de uitbreiding voor het melkvee is gekozen voor een vrijloopstal (dierwelzijn), waardoor bestaande ruwvoeropslag i.c.m. te realiseren compostopslag verplaatst dient te worden naar de westzijde, op het inrichtingsplan aangegeven als kuilhoek, naast het huidige bouwblok. Onderzochte alternatieven, waarbij een mestsilo benodigd zal zijn, leiden tevens tot een optimale ligging naast de westzijde van het huidige bouwblok. Voornaamste motivatie hiervoor is de te respecteren afstand van de compost opslag danwel mestsilo tot de woningen van beide burens (activiteitenbesluit milieubeheer).

Om aan het toetsingskader Eempolder (onderdeel ontwikkelingservens) te voldoen, zal grenzend aan de uitbreiding aan de westzijde een nieuwe sloot worden aangelegd. De bestaande greppel / sloot zal grotendeels worden gedempt. Inrichtingsplan sluit naadloos aan bij behoud van traditionele melkveehouderij en gewenste beeldkwaliteitsontwikkelingen, waaronder de ideale verhouding tussen breedte en lengte van het erf (1:2), beschermen strokenverkaveling en sobere gebiedseigen beplanting(splan). Behoud van de openheid met een agrarisch karakter wordt op deze wijze gegarandeerd en er resteert een open doorkijk van ruim 51 meter. Vanwege de lagere ligging van het land ten opzichte van de weg en de beperkte hoogte van kuilvoeropslag, zal optisch gezien de doorkijk nagenoeg volledig behouden blijven.

Ten behoeve van het inrichtingsplan is in overleg met de gemeente een erfbeplantingsplan opgesteld, die begint met knotwilgen en verderop wordt afgewisseld met bomen en houtsingel. Voor de uiteindelijke beplanting zal een keuze worden gemaakt uit het door de heer Van Beek opgestelde beplantingsassortiment.

Bestemming Agrarisch met waarden

Het plan valt binnen artikel 3 Bestemmingsplan: Agrarisch met waarden. Op de bestaande woning is artikel 3.2.2 lid c Bestemmingsplan van toepassing waarbij de achterdeur zal worden toegevoegd aan de woning. Daarnaast zal circa 21 m² van de achterdeur gebruikt worden als kantine en wasgelegenheid t.b.v. de zorgboerderij. De bestaande hooiberg, in gebruik als atelier bij beeldend kunstenaar Wijnand Zijlmans (49m²), zal tevens benut worden t.b.v. dagbesteding/workshops op de zorgboerderij. Daarnaast wordt ca. 70 m² werkruimte in de loods (Herinrichting opslagloods) specifiek ingericht ten behoeve van dagbesteding (werkplaats/opslag). Met parkeervoorziening is in het inrichtingsplan rekening tevens rekening gehouden, waardoor aan basisvoorwaarden van artikel 3.5.2 Bestemmingsplan zal worden voldaan.

De bestaande opslagloods wordt opnieuw ingedeeld en ingericht. Het zuidelijke (voorste) gedeelte van de schuur zal, naast werkplaats / opslag tbv de zorgboerderij, conform de mogelijkheden van artikel 3.5.1 Bestemmingsplan worden ingericht tot een maximum van 300 m² netto vloeroppervlakte. Het middelste en noordelijke gedeelte wordt voor het melkveebedrijf als machine- en werktuigenberging (met kleine werkplaats), stro en hooiopslag en bij de uitbreiding tbv jongvee ingedeeld.

Mocht vanwege voortschrijdend inzicht van de ondernemer, een alternatief inrichtingsplan wenselijk zijn, waarbij de bestaande opslag loods in zijn geheel als melkveestal ingericht kan worden, dan wordt dat verondersteld acceptabel te zijn.

Bijlage(n): Erfbeplantingsplan met beplantingsassortiment

Bepantingsortiment erfbeplanting Fam. Van Dijk

Knotbomenrij westzijde

- schietwilg (*Salix alba*) en/of zwarte els (*Alnus glutinosa*)

Haag westzijde

- meidoorn (*Crataegus monogyna*)

Haag rond paardenbak

- meidoorn (*Crataegus monogyna*)

Hoogstamboomgaardjes

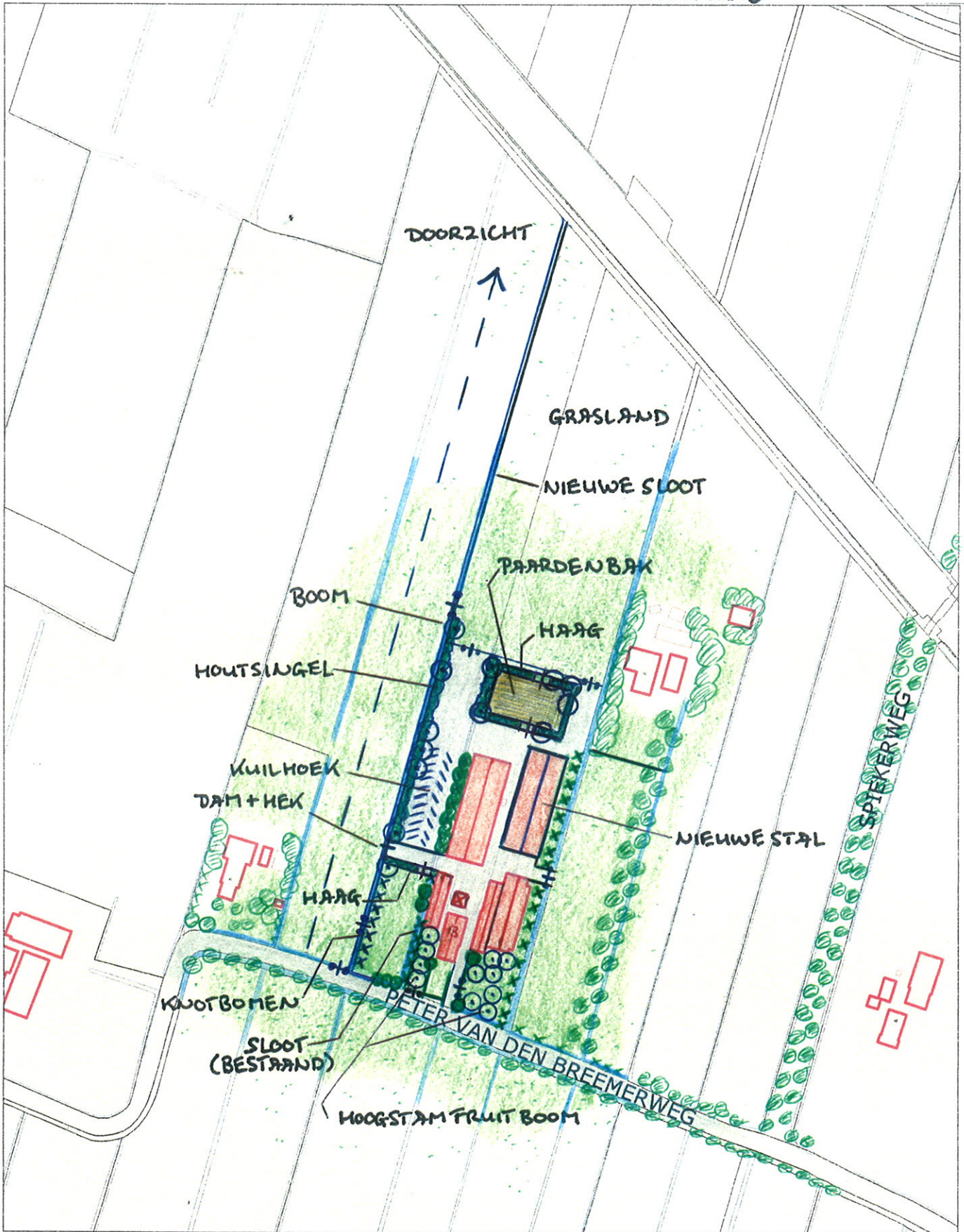
- hoogstamfruitbomen (appel, peer, pruim, kers en/of walnoot).
Aantallen/locaties en soorten nog in nader overleg te bepalen.

Houtsingel westzijde kuilhoek en westzijde paardenbak

- bomen: zwarte els (*Alnus glutinosa*)
gewone es (*Fraxinus excelsior*)
zomereik (*Quercus robur*)
zoete kers (*Prunus avium*)
kleinbladige linde (*Tilia cordata*)
schietwilg (*Salix alba*)
- struiken: meidoorn (*Crataegus monogyna*)
hazelaar (*Corylus avellana*)
lijsterbes (*Sorbus aucuparia*)
geoorde wilg (*Salix aurita*)
grauwe wilg (*Salix cinerea*)
hondsroos (*Rosa canina*)
egelantier (*Rosa rubiginosa*)
gelderse roos (*Viburnum opulus*)
mispel (*Mespilus germanica*)

Aantallen/locaties en soorten nog in nader overleg te bepalen.

INRICHTINGSPLAN
ERF FAM. VAN DIJK
ZOMER 2013



SCALE 1 : 3.000

