

## Gespreksverslag gesprek omwonenden en werkgroep Natuurboerderij Nieuwleusen (anonieme versie)

<b>Datum en tijd:</b>	6 april 2021 om 13:00
<b>Locatie:</b>	Kulturhus de Spil, Nieuwleusen
<b>Onderwerp:</b>	Bestemmingsplan natuurboerderij Nieuwleusen
<b>Aanwezigen:</b>	Twee buurtbewoners (namens een aantal omwonenden die een zienswijze hebben ingediend), twee werkgroep leden (namens de werkgroep natuurboerderij Nieuwleusen) en ambtenaar gemeente Dalfsen (namens de gemeente Dalfsen)
<b>Notulist:</b>	Ambtenaar gemeente Dalfsen
<b>Bijlage:</b>	1: reactie van omwonenden d.d. 16 maart 2021

Ambtenaar gemeente Dalfsen heet de aanwezigen welkom en schetst de situatie. Het ontwerpbestemmingsplan voor de natuurboerderij in Nieuwleusen heeft ter inzage gelegen. Het ontwerp bestemmingsplan bevat (van zuid naar noord) een erf met gebouwen voor opslag, dierenstalling en educatieve ruimte, een bijenstal, een schuilstal en nog een schuilstal. Een aantal omwonenden, vertegenwoordigd door aanwezigen, hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid om een zienswijze hierop in te dienen. De zienswijze gaat over de meest noordelijke schuilstal van het plangebied. Er is onderling contact geweest tussen de werkgroep en de indieners van de zienswijze en er is besloten om in een gesprek te proberen nader tot elkaar te komen. Hieronder is puntsgewijs een verslaglegging van de besproken onderwerpen te vinden.

### Communicatie

De werkgroep vertelt bij één van de indieners van de zienswijze een gesprek aan de keukentafel te hebben gehad. Na uitleg van de plannen en de motivatie erachter, zijn deze indieners van mening verandert en staan zij niet langer achter de inhoud van de zienswijze.

Buurtbewoner geeft verder aan dat er in het gespreksverslag van april 2019 is afgesproken dat de werkgroep maar één schuilstal in het plan zal opnemen. Toen het plan ter inzage ging, stonden er in één keer twee ingepland. Dit was niet conform de afspraken en is niet duidelijk genoeg gecommuniceerd richting omwonenden. Ook de reden van de wijziging van één naar twee schuilstallen is niet duidelijk. Het blijkt in het gespreksverslag iets genuanceerder te liggen, namelijk dat de werkgroep de mogelijkheden tot één schuilstal zal onderzoeken en daarin de wensen van omwonenden proberen mee te nemen. Dit hebben zij gedaan, maar na verschillende overwegingen zijn zij toch op twee schuilstallen uitgekomen. Wel wordt geconcludeerd dat informatievoorziening rondom wijzigingen in het plan en de motivatie hierachter erg belangrijk is en dat hier in het vervolg sterker op in gezet kan worden.

### Aantal en type dieren, milieuvergunning

Buurtbewoner vraagt naar het aantal en type dieren dat uiteindelijk gehouden gaan worden op het perceel. Werkgroeplid heeft een lijst, maar die op dit moment niet paraat. Hij zal deze later nasturen. Het uitgangspunt voor de werkgroep is aaibare boerderijdieren als ezels, geiten, schapen, e.d., geen exotische dieren. Buurtbewoner vraagt hoe er met de mest omgegaan wordt. Ambtenaar gemeente Dalfsen geeft aan dat er een milieuvergunning benodigd is straks, waarin regels omtrent mest en de opslag ervan staan. Een kinderboerderij moet voldoen aan regels voor wat dat betreft.

### Grootte en hoogte van de schuilstallen

Het type en aantal dieren houdt ook verband met de grootte en hoogte van de schuilstal. De omwonenden hebben de schuilstallen het liefst zo klein mogelijk, de werkgroep wil dat alle dieren een plek hebben om te schuilen. Buurtbewoner vraagt waarom de schuilstal 4 meter hoog moet worden. Werkgroeplid geeft aan dat ze ook graag wat voer willen opslaan in de schuilstal.

## **Plek**

De omwonenden vinden de plek van de meest noordelijke schuilstal te noordelijk. Zij zien liever geen bebouwing voorbij de grens van de bestaande schuilstal. Werkgroeplid geeft aan dat de plek van de twee schuilstallen gekozen is rekening houdende met de indeling van de weiden en de dieren die gehouden worden. Daarnaast heeft het Oversticht hier destijds landschappelijk over geadviseerd. Buurtbewoner benadrukt dat zij alle bebouwing het liefst zo zuidelijk mogelijk zien.

## **Type schuilstal**

De werkgroep had als referentiebeeld een hooibergvorm gestuurd. De omwonenden hebben daarvan aangegeven deze niet mooi en passend te vinden op die plek. De omwonenden hebben een zwarthouten hooiruif model toegestuurd als referentie, met als voorbeeld een foto van de hooiruiven die staan bij het dierenparkje van Ten Kate. De werkgroep geeft daarvan aan dat deze te klein is en alleen voor het voeren kan worden gebruikt. De dieren kunnen hier niet in schuilen. Werkgroeplid stelt een schaapskooi model voor. De omwonenden kunnen zich hier beter in vinden, maar het is afhankelijk van het aantal, de grootte, hoogte en plek van de schuilstallen of zij hiermee in kunnen stemmen.

## **Compromis**

Ambtenaar gemeente Dalfsen stelt voor om de beide schuilstallen te combineren tot één op een plek tussen de twee voorgestelde schuilstallen, waarbij hij groter wordt dan de twee die nu in het ontwerpplan zitten. Op deze manier kan één schuilstal aan alle dieren onderdak bieden. Werkgroeplid geeft aan dat er gekeken moet worden naar de indeling van de weiljes en de precieze plek, zodat alle dieren toegang hebben. Ook is er dan waarschijnlijk wel behoefte aan het plaatsen van een hooiruif in het noordelijkste weilje. Verder moet onderzocht worden hoe groot deze dan minimaal moet zijn om aan alle dieren plek te kunnen bieden. Ditzelfde geldt voor de hoogte. Werkgroeplid geeft hierbij aan dat de goothoogte minimaal 1 meter 80 moet zijn, zodat de ezels niet aan het riet kunnen knagen. Het uitgangspunt wordt een riet gedekte schaapskooi, waarbij de werkgroep met een voorstel komt voor de precieze plek, grootte en hoogte en referentiebeelden. Buurtbewoner geeft mee dat zij de schuilstal het liefst zo zuidelijk mogelijk zien.

## **Verkeersveiligheid**

Buurtbewoner deelt de zorg voor verkeersonveilige situaties bij de voetgangerstoegang aan de noordkant van het perceel. Er is de angst dat mensen die met de auto naar de natuurboerderij willen, daar gaan parkeren waardoor een al onoverzichtelijke plek nog onoverzichtelijker wordt. Ambtenaar gemeente Dalfsen geeft aan dat het aspect verkeersveiligheid is besproken met Veilig Verkeer Nederland en de politie. Er is parkeergelegenheid bij de hoofdingang van de natuurboerderij en met informatievoorziening moet gestuurd worden op het parkeren daar. Buurtbewoner oppert of het een mogelijkheid is om een 'verboden te parkeren' bord te plaatsen ter plaatse van de voetgangerstoegang aan de noordkant van het perceel. Ambtenaar gemeente Dalfsen geeft aan dit te bespreken met de collega van verkeer.

## **Elzensingel**

Er wordt gevraagd of er meer bomen worden aangeplant dan nu in de huidige situatie aan de orde. Werkgroeplid bevestigt dit. De oude elzensingel wordt verder versterkt. Maar, er wordt geen ondergroei als struiken en bosschages aangeplant. Op deze manier kun je door de singel blijven kijken.

## Vervolg

Er is afgesproken om 19 april wederom in de Spil bij elkaar te komen om het voorstel van de werkgroep te bespreken en een finale beslissing te nemen over het voorstel van de werkgroep. In diezelfde week moeten alle aangepaste stukken (ook bestemmingsplan) aangeleverd worden om vaststelling van het bestemmingsplan in de gemeenteraadsvergadering van juni te behalen.

## Acties

Wie	Wat	Wanneer?
De werkgroep	Komt met een nieuw voorstel de plek, grootte, hoogte en uitstraling van één schuilhut	Uiterlijk 14 april
De werkgroep	Checkt of de grootte van het bestaande gebouw overeenkomst met de weergave op de inrichtingsschets	Uiterlijk 14 april
Werkgroeplid	Stuurt de lijst met dieren toe aan de omwonenden	Zo spoedig mogelijk, maar in ieder geval uiterlijk 14 april
Buurtbewoners	Bespreken het voorstel van de werkgroep met andere omwonenden	Uiterlijk 19 april
Ambtenaar gemeente Dalfsen	Bespreekt de zorg voor gevaarlijke verkeerssituaties met geparkeerde auto's langs de weg bij de voetgangersingang aan de noordkant en de mogelijkheid voor een 'verboden te parkeren' bord met collega's van verkeer	Uiterlijk 19 april
De werkgroep	Informeert omwonenden wanneer er sprake is van een wijziging in de plannen, mocht dat ooit weer aan de orde zijn, waarbij ook de motivatie erachter wordt gegeven.	Doorlopend

## Bijlage 1: reactie omwonenden d.d. 16 maart 2021

Aan: Werkgroep natuurboerderij

Reactie van de omwonenden 16 maart '21

- Waarom deze plek? Dit heeft te maken met de terreinindeling die wij voor ogen hebben. Er zijn meerdere weiltes waar dieren lopen welke ook een schuilgelegenheid moeten hebben, dus ook achterop het perceel. Dit is voor het welzijn van de dieren van belang. Het moet ook voor bezoekers leuk en afwisselend zijn om het gehele terrein te betreden.

Op dit moment is er 1 schuilhut aanwezig en dit is voldoende schuilgelegenheid voor de dieren die er grazen, het moet geen opgepropt hokjes gebied worden, met een hoop dieren op een beperkt oppervlak. (volgens ons moet dit ook nog ergens aan voldoen)  
Dat de inrichting van het gehele terrein leuk moet zijn voor de bezoekers is niet in het belang van omwonenden. Dus geen sterk argument.

- Als schuilstal hebben wij een hooibergmodel in gedachten, met onderin de schuilgelegenheid en bovenin wat ruimte voor hooiberging. Als hoogte kom je dan zeker uit op ca. 3,5 tot 4 meter. Vanuit de straat gezien zal dit voor de bewoners zeker niet hoog overkomen, omdat het straatniveau aanmerkelijk hoger ligt dan ons terrein. Er is een peilverschil van ruim 80 cm.

Het Oversticht heeft aangegeven dat de huidige schuur het beste als basis kon dienen, dus ook de berging en het verder in te delen als een boerderijerf.

Hoogte van het gebouw: Het peilverschil van 80 cm is niet relevant.

Vanuit ons zichtveld is de grashoogte 0 en daar komt 4 meter bovenop.

Niet alleen de hoogte maar ook de omtrek (ongeveer 6x4 meter) is een enorm obstakel.

Dus nooit een bergruimte bovenop een schuilstal, het gebouw wordt dan veel te hoog.

Wij hebben de voorkeur voor een verplaatsbare schuilstal, zoals aangegeven in onze zienswijze op het bestemmingsplan. Ingediend bij de gemeente.

- Bovendien zijn deze plekken ook tot stand gekomen in overleg met de Erven consulente (Het Oversticht) om niet alle massa te centraliseren rondom het hoofdgebouw.

In twee gesprekken (beginstadium) die we hadden met Het Oversticht en initiatiefnemers en gemeente kwam Het Oversticht met het idee dat de huidige schuur het beste als basis kon

dienen en het verder in te delen als een boerderijerf.

Wij hebben bij een boerderij nog nooit een hooiberg achter op het land zien staan en past dus absoluut niet in het landschap.

Altijd aangrenzend bij het erf/hoofdbebouwing.

- In oorsprong is hier sprake van een slagen landschap, daarbij wordt er gebruik gemaakt van de diepte van het perceel. Hier is met het erfinrichtingsplan rekening mee gehouden door de verschillende velden voor de dieren in de diepte te situeren.

Het slagen landschap (bomenrij) is verderop al zichtbaar.

Door het dichterblijven naar de bebouwing te halen, wordt het uitzicht belemmerd.

Dus een klein bouwblok voor een schuilstal aan de noordzijde van de blauwe lijn willen wij om bovengenoemde redenen graag gestand houden. En een schuilstal in de vorm van een hooiberg lijkt ons prima passend in het landschap en niet bepaald ontsierend om op afstand te zien.

**Standpunt: Dit bouwblok willen de omwonenden pertinent niet op de noordzijde gesitueerd zien.**

# Gespreksverslag gesprek omwonenden en werkgroep Natuurboerderij Nieuwleusen

<b>Datum en tijd:</b>	19 april 2021 om 15:00
<b>Locatie:</b>	Kulturhus de Spil, Nieuwleusen
<b>Onderwerp:</b>	Bestemmingsplan natuurboerderij Nieuwleusen
<b>Aanwezigen:</b>	Buurtbewoners (namens een aantal omwonenden die een zienswijze hebben ingediend), werkgroep leden (namens de werkgroep natuurboerderij Nieuwleusen) en ambtenaar gemeente Dalfts en (namens de gemeente Dalfts en)
<b>Notulist:</b>	Ambtenaar gemeente Dalfts en
<b>Bijlagen:</b>	1: Voorstel namens werkgroep d.d. 14 april n.a.v. gesprek 6 april 2021 2: Reactie op het voorstel van de werkgroep d.d. 19 april 2021

Ambtenaar gemeente Dalfts en heet de aanwezigen welkom. Wij zitten bij elkaar om het voorstel namens de werkgroep voor de inrichting van het perceel voor de natuurboerderij Nieuwleusen te bespreken, rekening houdende met wat besproken is tijdens het gesprek van 6 april 2021. Voor de volledigheid wordt het volledige voorstel als bijlage bij dit gespreksverslag gevoegd.

## Voorstel

Werkgroeplid ligt het voorstel toe. Zij hebben twee opties aangegeven:

- Optie A: de noordelijke schuilstal in een schaapskooimodel en de plaats is ongewijzigd. De tweede schuilstal blijft gehandhaafd op dezelfde plek. De plek van het schaapskooimodel schuilstal is volgens Jan van de Hoek gekozen omdat deze dan in de verlengde van de Ploegwiek staat, waardoor niemand er zicht op zou hebben.
- Optie B: van twee schuilstallen naar één schuilstal met een afmeting van 4,5 bij 10 meter. Gesitueerd tussen de twee oorspronkelijke schuilstallen. Hierdoor moet de inrichting wel gewijzigd worden. Dit betekent dat de kruiden- en moestuin naar de noordkant van het perceel moet, wat ook reuring met zich meebrengt.

## Reactie omwonenden

Buurtbewoners hebben omwonenden die de zienswijze hebben ingediend bevraagd over de voorstellen. Zij hebben per mail (zie bijlage 2) al een reactie gegeven op het voorstel en lichten deze toe.

- Optie A: deze optie is wat betreft de indieners van de zienswijze geen optie.
- Optie B: deze vinden de omwonenden nog steeds te groot. Wat hun betreft is wel besproken dat de schuilstal groter moet worden als het om een samenvoeging gaat, maar niet dat deze verdubbelt zou worden.

Zij voegen daarom graag een nieuwe optie toe ter overweging:

- Optie C: één schuilstal met de afmetingen (lxbxh) van 7,5 x 4 x 3 meter en dan 3 meter zuidelijker dan de plek van optie B.

Werkgroeplid geeft aan dat het 3 meter zuidelijker verschuiven van de schuilstal wat hem betreft akkoord is. Voor wat betreft de oppervlakte ervan is 30 m<sup>2</sup> (7,5 x 4) te klein en 3 meter te laag. Dit omdat zij graag de ruimte willen behouden voor de stalling van dieren en de opslag van voer. Daarbij geeft werkgroeplid aan dat je met bepaalde afmetingen en een benodigde dakhelling i.v.m. het riet op een bepaalde hoogte uitkomt. Daarbij wordt aangegeven dat een hoogte van 3 meter waarschijnlijk niet haalbaar is, ook in verband met de uitstraling van het gebouw die nog wel logisch moet zijn. Wel wil werkgroeplid de toezegging doen om te kijken wat ze ermee kunnen en met een nieuw voorstel te komen.

### Andere ter sprake gekomen zaken

- Er is gesproken over hoeveel meter de bebouwing uit de erfgrens komt. Er moet rekening gehouden worden met een beschermingszone van het waterschap rondom de sloot op de erfgrens en de bomen. Er wordt daarom 8 meter uit de erfgrens gebouwd.
- Ook de elzensingel is wederom ter sprake gekomen. Er is opnieuw bevestigd dat dit een singel van bomen betreft en geen onderbegroeiing zal krijgen, zodat er nog doorheen gekeken kan worden. De werkgroep zegt toe de singel tijdig te snoeien om de doorkijk te behouden.
- De inrichting van het perceel, de paden bijvoorbeeld, liggen nog niet helemaal vast. Er is aangegeven dat deze nog verlegd kunnen worden, de ruimte van de vlakken en paden moeten nog vastgesteld worden. Hierbij is het huidige inrichtingsplan wel het uitgangspunt. Maar mocht uit de buurt blijken dat het wenselijker is een pad iets te verleggen, dan is dit bespreekbaar.
- Het graspad die nu uitkomt recht tegenover het huis van één van de buurtbewoners wordt verlegd of uit het plan gehaald.

### Vervolg

Afgesproken is dat de werkgroep met een nieuw voorstel komt op basis van optie C die is aangedragen door de omwonenden. Hierbij doen zij de toezegging dat zij de schuilstal in ieder geval 3 meter zuidelijker zullen plaatsen. Voor wat betreft de grootte en hoogte gaan zij kijken wat zij kunnen doen.

### Acties

Wie	Wat	Wanneer?
De werkgroep	Komt met een nieuw voorstel de plek, grootte, hoogte en uitstraling van één schuilhut	Uiterlijk 21 april
Buurtbewoners	Bespreken het voorstel van de werkgroep met andere omwonenden	Uiterlijk 26 april

**BIJLAGE 1** Voorstel namens werkgroep d.d. 14 april n.a.v. gesprek 6 april 2021

Hierbij onze uitwerking voor het gesprek van a.s. maandag, het zijn 3 tekeningen met hieronder de toelichting:

1. Uitgangspunt > is bestaande tekening zoals die in de aanvraag zit.
2. Optie A > noordelijke schuilstal model schaapskooi en plaats is ongewijzigd, 2<sup>e</sup> schuilstal blijft gehandhaafd binnen zuidzijde van de zgn. blauwe lijn
3. Optie B > nu 1 schuilstal schaapskooi (4,5 x 10) gesitueerd midden tussen 2 oorspronkelijke

Toelichting:

- Gaan terug van 2 naar 1 schuilstal in vorm van model schaapskooi (zie voorbeeld in bijlage)
- Nu uitgegaan van schaapskooimodel i.p.v. idee van een hooibergmodel
- Nieuwe schuilstal meer gesitueerd naar het zuiden, voldoende afstand t.o.v. bestaande boomgaard
- Inrichting hierdoor gewijzigd, kruiden-en moestuin nu aan zuidzijde en dierenweide meer zuidelijk

Wij verwachten hiermee tegemoet te kunnen komen aan de bezwaren van een aantal burens en rekenen erop dat a.s. maandag dan ook een finale bespreking wordt. Wij gaan ervoor om de aanvraag in de maand juni op de raadsagenda te krijgen, in de tijdlijn zoals jij die hebt aangegeven.

Groet,

Werkgroeplid

Bijlagen:

1. Tekening uitgangspunt (oude inrichtingsplan)
2. Tekening optie A
3. Tekening optie B
4. Foto schaapskooi



## **1: tekening uitgangspunt**

onderstaande arceringen wijzen naar de landschapsmaatregel voor het landelijk inpassen van het plangebied

- elzen singel
- elzen singel
- uitbreiding boomgaard
- kruidentuin
- kruidentuin en moestuin
- siertuin + boerenplanten
- beukenhaag
- ntb grote levensboom

entree voetgangers / geen fietsen / fietsers toegestaan

weide

graspad 2,5 meter breed + 2 stroken aan beide zijden 'bloemenweide' 1 tot 2 meter breed

4 meter obstakelvrij pad voor waterschap om schouw te maken

schuilstal 4 x 6 meter

plukweide

elzen singel

plukweide

weide

graspad met strook wilde bloemen

elzen singel

bestaande lindeboom

indicatie "blauwe lijn"

schuilstal 4 x 5 meter

verhard pad tbv rolstoelen en rollators

bestaande boomgaard + uitbreiding

blotevoetenpad

bijenstal 4 x 5 meter

natuurlijkspelen

terras

educatief centrum "balk-inn"

kruidentuin

speelweide

kruidentuin en moestuin

dieren verblijf

plein

bestaand gebouw functie : opslag

plein

plukweide

siertuin boerenplanten + struiken

fietsen parkeren

plein

4 meter obstakelvrij pad voor waterschap om schouw te maken

parkeren 9 auto's

entree voetgangers

Westerveen

Westerveen 3523

alle maten in het werk controleren - oost 5 is niet aansprakelijk voor en door fouten in de maatvoering

PROJECT:	Realisatie Natuurboerderij " het Balk-inn " aan de bosmansweg te Nieuwleusen	DATUM / GETEKEND 2-02-2020	
		Wijz A.11-03-2020	Wijz C.11-05-2020
		Wijz B.18-03-2020	Wijz D.10-10-2020

ONDERWERP:	erfinrichtingsplan uitgangspunt + opgave erve consulente gemeente Dalftsen	0121	b3106
------------	--	------	-------

OPDRACHTGEVER:	Fam. Schuurman	REFERENTIE:	STATUS: SO
----------------	----------------	-------------	------------

OOST 5 ARCHITECTUUR	Postbus 7 7711 HB NIEUWLEUSEN T 0529-857929 F 0529-857928 E info@oost5.nl T www.oost5.nl	SCHAAL:	1:250
		AFMETING:	A0

## 2: tekening optie A

onderstaande arceringen wijzen naar de landschapsmaatregel voor het landelijk inpassen van het plangebied

- elzen singel
- elzen singel
- uitbreiding boomgaard
- kruidentuin
- kruidentuin en moestuin
- siertuin + boerenplanten
- beukenhaag
- ntb grote levensboom

weide

schaapskooi  
4,5 x 10 meter

elzen singel

weide

elzen singel

indicatie "blauwe lijn"

schuilstal 4 x 5 meter

bijenstal 4 x 5 meter

bestaande boomgaard

terras

educatief centrum  
"balk-inn"

bestaand gebouw  
functie : opslag

fietsen parkeren

entree voetgangers /  
geen fietsen / fietsers toegestaan

graspad 2,5 meter breed + 2 stroken  
aan beide zijden 'bloemenweide' 1  
tot 2 meter breed

4 meter obstakelvrij  
pad voor waterschap  
om schouw te maken

plukweide

plukweide

graspad met strook  
wilde bloemen

verhard pad  
tbv rolstoelen  
en rollators

blotevoetenpad

natuurlijkspelen

kruidentuin

speelweide

kruidentuin  
en moestuin

dieren verblijf

plukweide

siertuin  
boerenplanten  
+ struiken

plukweide

plukweide

plukweide

plukweide

plukweide

plukweide

plukweide

plukweide

plukweide

plukweide

plukweide

plukweide

plukweide

plukweide

plukweide

plukweide

plukweide

parkeren 9 auto's

entree voetgangers

4 meter obstakelvrij  
pad voor waterschap  
om schouw te maken

alle maten in het werk controleren - oost 5 is niet aansprakelijk voor en door fouten in de maatvoering

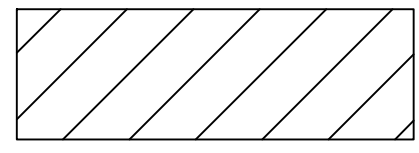
PROJECT:	Realisatie Natuurboerderij "het Balk-inn" aan de bosmansweg te Nieuwleusen	DATUM / GETEKEND 2-02-2020	
		Wijz A.11-03-2020	Wijz C.11-05-2020
ONDERWERP:	erfinrichtingsplan OPTIE A.	0121 b3106	
		OPDRACHTGEVER: Fam. Schuurman	REFERENTIE: STATUS: SO
<b>OOST 5</b> ARCHITECTUUR		SCHAAL: 1:250	AFMETING: A0
		<small>Postbus 7 7711 HB NIEUWLEUSEN T 0529-857929 F 0529-857928 E info@oost5.nl T www.oost5.nl</small>	

### **3: tekening optie B**

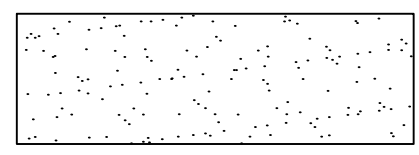


onderstaande arceringen wijzen naar de landschapsmaatregel voor het landelijk inpassen van het plangebied

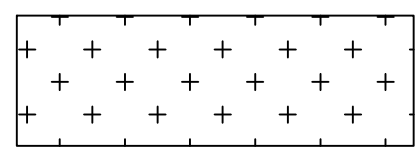
elzen singel



elzen singel



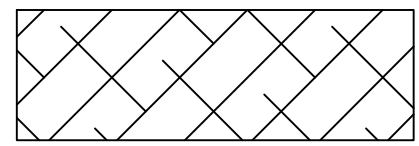
uitbreiding boomgaard



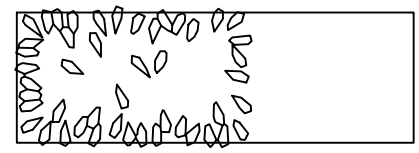
kruidentuin



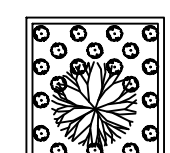
kruidentuin en moestuin



siertuin + boerenplanten



beukenhaag



ntb grote levensboom

indicatie "blauwe lijn "

entree voetgangers /  
geen fietsen / fietsers toegestaan

kruidentuin en moestuin

weide

graspad 2,5 meter breed + 2 stroken  
aan beide zijden 'bloemenweide' 1  
tot 2 meter breed

4 meter obstakelvrij  
pad voor waterschap  
om schouw te maken

plukweide

elzen singel

weide

schaapskooi  
4,5 x 10 meter

elzen singel

bestaande  
lindeboom

graspad met strook  
wilde bloemen

verhard pad  
tbv rolstoelen  
en rollators

bijenstal 4 x 5 meter

bestaande boomgaard

terras

educatief centrum  
" balk-inn "

plein

kruidentuin

speelweide

kruidentuin  
en moestuin

dieren verblijf

plukweide

bestaand gebouw  
functie : opslag

plein

fietsen parkeren

plukweide

siertuin  
boerenplanten  
+ struiken

4 meter obstakelvrij  
pad voor waterschap  
om schouw te maken

parkeren 9 auto's

entree voetgangers

Westerveen

Westerveen 3523

alle maten in het werk controleren - oost 5 is niet aansprakelijk voor en door fouten in de maatvoering

PROJECT:	Realisatie Natuurboerderij " het Balk-inn " aan de bosmansweg te Nieuwleusen	DATUM / GETEKEND 2-02-2020	
		Wijz A.11-03-2020	Wijz C.11-05-2020
		Wijz B.18-03-2020	Wijz D.10-10-2020

ONDERWERP:	erfinrichtingsplan OPTIE B.	0121	b3106
------------	-----------------------------	------	-------

OPDRACHTGEVER:	Fam. Schuurman	REFERENTIE:	STATUS: SO
----------------	----------------	-------------	------------

OOST 5 ARCHITECTUUR	Postbus 7 7711 HB NIEUWLEUSEN T 0529-857929 F 0529-857928 E info@oost5.nl T www.oost5.nl	SCHAAL:	1:250
		AFMETING:	A0

4: Foto schaapskooi



*geldersche houtbouw*

## **BIJLAGE 2** Reactie op het voorstel van de werkgroep d.d. 19 april 2021

Hartelijk dank voor de voorstellen, deze hebben we richting de omwonenden gecommuniceerd.

Namens de omwonenden willen wij graag als volgt hierop reageren:

- Optie A: is in het belang van de omwonenden geen optie  
Reden: hieraan wordt totaal voorbij gegaan aan de wens van de omwonenden een verdubbeling van de te bebouwen oppervlakte en de hoogte van 4,35m is niet bespreekbaar.
- Optie B: vinden de omwonenden nog steeds veel te groot  
Opmerking: In ons vorig overleg van 6 april jl, is besproken dat de schuilstal wel groter wordt als de 2 die er oorspronkelijk te getekend staan, maar geen verdubbeling. Zoals in eerdere gesprekken en schrijven is aangegeven is de hoogte van 4 m al te hoog (buiten proportioneel) de oppervlakte hangt af van de te houden dieren.
- Optie C: deze optie willen wij graag toevoegen omdat de andere opties ons geen keuze laten.  
Te weten: 1 Schuilstal/schaapskooi afmetingen: lxbxh 7,5 x 4 x 3 m locatie: zie optie B maar dan 3 meter zuidelijker.  
Toelichting:
  - De oppervlakte van de bebouwing is in lijn met de te houden dieren, vb 1 mini ezel heeft 8m<sup>2</sup> schuilgelegenheid nodig. Een volwassen ooi heeft 1,5m<sup>2</sup> ruimte nodig, een mini varken vergelijkbaar maar in ieder geval minder.
  - Totaal 24m<sup>2</sup>: wens van de omwonenden, zie ook vastlegging van de besprekingen.

Groeten,

Buurtbewoners



## **Voorstel werkgroep d.d. 21 april 2021**

In vervolg op ons gesprek van afgelopen maandagmiddag doen wij hierbij nog een laatste finaal voorstel om dichterbij de wensen van de buurtbewoners te komen. Uitgangspunt was hun voorstel C zoals dat verwoord werd in de mail van buurtbewoners.

*Optie C: Deze optie willen wij graag toevoegen omdat de andere opties ons geen keuze laten*

*Te weten: 1 Schuilstal/schaapskooi afmetingen: lxbxh 7,5 x 4 x 3 m locatie: zie optie B maar dan 3 meter zuidelijker*

Wij zijn bereid de schaapskooi nog maximaal 3 meter te verplaatsen richting het zuiden. Wij blijven dus uitgaan van het model schaapskooi hetgeen ook betekent dat de afmetingen in de juiste onderlinge verhoudingen moeten zijn, zo zal de dakhelling minimaal 40 graden moeten zijn. In de bijgaande tekening staan de gewenste maten vermeld, wij komen uit op een afmeting van 8,0 x 4,5 meter. Maar door de schuine kanten betekent dat een BVO van 32 m<sup>2</sup>. De hoogte zal dan uitkomen op 3.70 meter, lager kan dus echt niet.

Groet,

Werkgroeplid

Bijlagen:

1. Nieuw inrichtingsplan
2. Impressie schaapskooi

## **1. Nieuw inrichtingsplan**

onderstaande arceringen wijzen naar de landschapsmaatregel voor het landelijk inpassen van het plangebied

- elzen singel
- elzen singel
- uitbreiding boomgaard
- kruidentuin
- kruidentuin en moestuin
- siertuin + boerenplanten
- beukenhaag
- ntb grote levensboom

indicatie "blauwe lijn "

entree voetgangers / geen fietsen / fietsers toegestaan

kruidentuin en moestuin

weide

graspad 2,5 meter breed + 2 stroken aan beide zijden 'bloemenweide' 1 tot 2 meter breed

4 meter obstakelvrij pad voor waterschap om schouw te maken

plukweide

elzen singel

weide

schaapskooi op verzoek 3 meter opgeschoven

schaapskooi 4,5 x 8 meter 41M2

elzen singel

bestaande lindeboom

graspad met strook wilde bloemen

verhard pad tbv rolstoelen en rollators

bijenstal 4 x 5 meter

bestaande boomgaard

terras

educatief centrum "balk-inn"

plein

kruidentuin

speelweide

kruidentuin en moestuin

dieren verblijf

bestaand gebouw functie : opslag

fietsen parkeren

plein

plukweide

siertuin boerenplanten + struiken

4 meter obstakelvrij pad voor waterschap om schouw te maken

parkeren 9 auto's

entree voetgangers

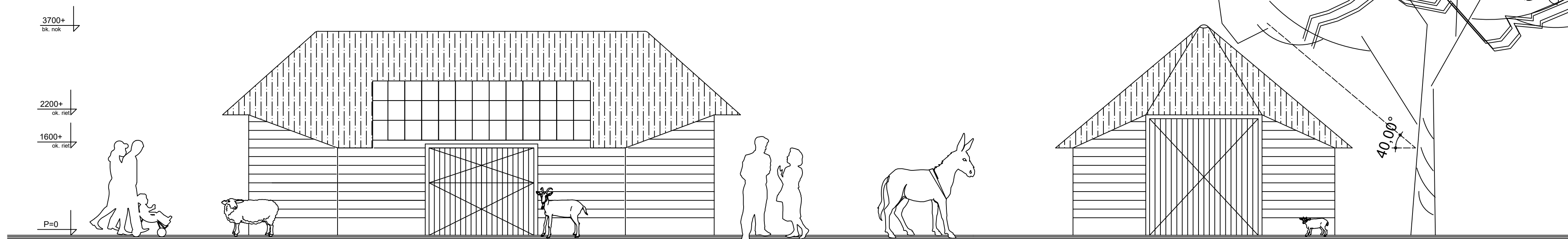
Westerveen

Westerveen 3523

alle maten in het werk controleren - oost 5 is niet aansprakelijk voor en door fouten in de maatvoering

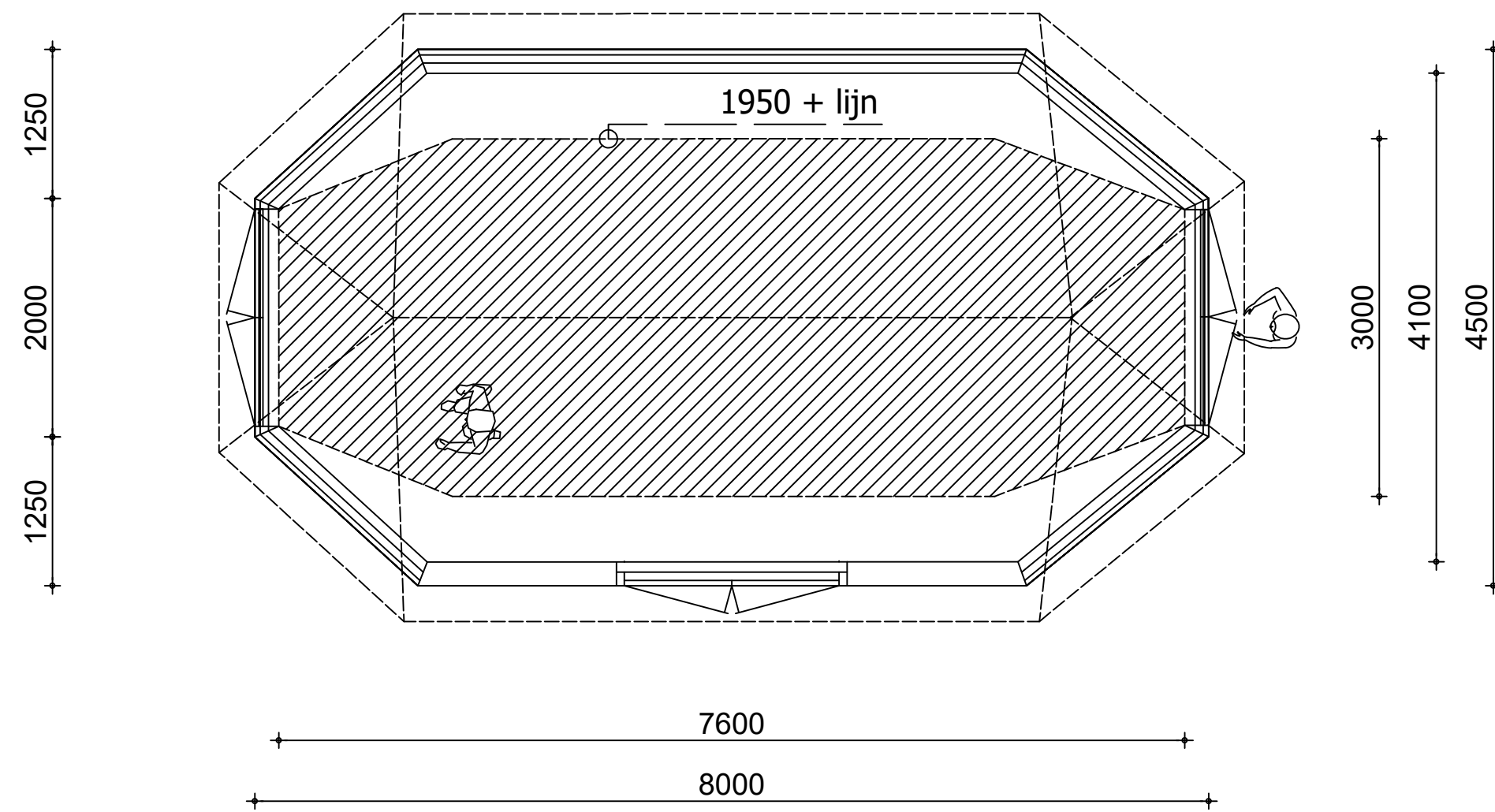
PROJECT:	Realisatie Natuurboerderij " het Balk-inn "	DATUM / GETEKEND 2-02-2020	
	aan de bosmansweg te Nieuwleusen	Wijz A.11-03-2020	Wijz C.11-05-2020
		Wijz B.18-03-2020	Wijz D.20-04-2021
ONDERWERP:	erfinrichtingsplan OPTIE C.	<b>0121</b>	<b>b3106</b>
OPDRACHTGEVER:	Fam. Schuurman	REFERENTIE:	STATUS: SO
<b>OOST 5</b> ARCHITECTUUR		SCHAAL:	1:250
		AFMETING:	A0
		<small>Partners 7 7711 HB NIEUWLEUSEN T 0529-857929 F 0529-857928 E info@oost5.nl T www.oost5.nl</small>	

## 2. Impressie schaapskooi



vooraanzicht Schaapskooi

zijaanzicht Schaapskooi



Bovenaanzicht Schaapskooi 32 m2 bvo

alle maten in het werk controleren - oost 5 is niet aansprakelijk voor en door fouten in de maatvoering

PROJECT:	Realisatie Natuurboerderij " het Balk-inn " aan de bosmansweg te Nieuwleusen	DATUM / GETEKEND 19-04-2021 pb	
		Wijz A.	Wijz C.
ONDERWERP:	opzet Schaapskooi	Wijz B.	Wijz D.
		<b>0121</b>	<b>b3111</b>
OPDRACHTGEVER:	Fam. Schuurman / Synergie Nieuwleusen	REFERENTIE:	STATUS: SO
<b>OOST 5</b> ARCHITECTUUR <small>Parklaan 7 7111 HB NIEUWLEUSEN T 0529-857929 F 0529-857928 E info@oost5.nl I www.oost5.nl</small>		SCHAAL:	1:50
		AFMETING:	A2

## **Akkoord omwonenden op voorstel**

Het voorstel hebben we gecommuniceerd richting de omwonenden en wij gaan akkoord met de schaapskooi met afmetingen volgens de bijlages en daarbij gaan wij ervan uit dat de afmetingen van de schaapskooi de maximale afmetingen zijn en worden nageleefd.

Op tekening "Optie C situatie", bijlage staat nog een fout vermeld bij de schaapskooi (4,5 x 8 meter 41M2) dit moet zijn: **4,5 x 8 meter 32M2**, graag deze bvo-maten nog aan (laten) passen op de tekening.

Graag alles aan het dossier toevoegen, zodat we het eventueel kunnen blijven raadplegen, bijvoorbeeld met de omgevingsvergunning.

Zoals in het gesprek van maandag 19 april aangegeven door de werkgroep, is de definitieve indeling (paden en vlakken) nog niet vastgelegd en zou dit nog bespreekbaar zijn, hoe gaan we hiermee om?

Wil je ons een bevestiging sturen van ontvangst van dit bericht?

Bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groeten,

Buurtbewoners

**Erfinrichtingsplan d.d. 26 april 2021**



onderstaande arceringen wijzen naar de landschapsmaatregel voor het landelijk inpassen van het plangebied

- elzen singel
- elzen singel
- uitbreiding boomgaard
- kruidentuin
- kruidentuin en moestuin
- siertuin + boerenplanten
- beukenhaag
- ntb grote levensboom

indicatie "blauwe lijn "

entree voetgangers / geen fietsen / fietsers toegestaan

kruidentuin en moestuin

dierenweide

graspad 2,5 meter breed + 2 stroken aan beide zijden 'bloemenweide' 1 tot 2 meter breed

4 meter obstakelvrij pad voor waterschap om schouw te maken

plukweide

elzen singel

weide

schaapskooi op verzoek 3 meter opgeschoven

schaapskooi 4,5 x 8 meter 36 M2

elzen singel

bestaande lindeboom

graspad met strook wilde bloemen

verhard pad tbv rolstoelen en rollators

bijenstal 4 x 5 meter

bestaande boomgaard

terras

educatief centrum "balk-inn"

plein

kruidentuin

speelweide

kruidentuin en moestuin

dieren verblijf

bestaand gebouw functie : opslag

plein

plukweide

siertuin boerenplanten + struiken

fietsen parkeren

parkeren 9 auto's

entree voetgangers

4 meter obstakelvrij pad voor waterschap om schouw te maken

alle maten in het werk controleren - oost 5 is niet aansprakelijk voor en door fouten in de maatvoering

PROJECT:	Realisatie Natuurboerderij " het Balk-inn " aan de bosmansweg te Nieuwleusen	DATUM / GETEKEND:	2-02-2020
		Wijz A.11-03-2020	Wijz C.11-05-2020
		Wijz B.18-03-2020	Wijz D.20-04-2021
ONDERWERP:	erfinrichtingsplan OPTIE C.	0121	b3106
OPDRACHTGEVER:	Fam. Schuurman	REFERENTIE:	STATUS: SO
<b>OOST 5</b> ARCHITECTUUR		SCHAAL:	1:250
		AFMETING:	A0
		<small>Partners 7          7711 HB NIEUWLEUSEN          T 0529-857929          F 0529-857928          E info@oost5.nl          T www.oost5.nl</small>	