

Transformatie plan

Gebouwen

- Beëindiging van autowerkplaats en autoschouwrooms
- Sloop van 976 m2 bedrijfsgebouwen
- Behoud van stijkmerken (voorgevel garage VOSKES, industrieel efrgoed)
- Verwijderen van verhardingen en parkeerplaatsen
- Twee gedeelten van het bedrijf transformeren tot woningen inclusief bijgebouwen
- Oude werkplaats herstellen en bestemmen als bijgebouw voor bestaande woning
- Realiseren van bijpassende nieuwe woning door sloop elders

Landschap

- Verantwoorde architectuur van de transformatie van de gebouwen
- Herstel van laanbeplanting langs de Oude Deventerweg
- Aanplant van nieuwe singel
- Aanplant van boomgaard, streekeigen soorten 9 stuks.

Watertoets

Opgave

In kader van de rood voor rood regeling mogen drie woningen (nummers 1,2 en 3) worden gerealiseerd. Twee woningen worden gerealiseerd door transformatie van bestaande bedrijfsgebouwen. Een woning wordt gerealiseerd op een bestaand stuk agrarische grond.

Bestaande situatie

Het huidige bedrijf; garagebedrijf en showroom hebben een dakoppervlakte van 1720 m2. Er is ca. 2100 m2 elementverhardingen. Totaal 3880 m2.

In de huidige situatie wordt al het hemelwater afgevoerd naar een naastgelegen natuurlijke vijver en een kavelgrens sloot. Het waterpeil in de vijver is in de winter ca. -100 cm t.o.v. het maaiveld.

Bergingscapaciteit van de vijver

De oppervlakte van de vijver, gemeten op de insteek, is ca 580 m2. De bergingscapaciteit van de vijver is ca. 500 m3

Bergingscapaciteit kavelgrensloot

De lengte van de sloot is 150 m1. Het bergend vermogen is 2 m3 per strekkende m1. De totale capaciteit is ca. 300 m3.

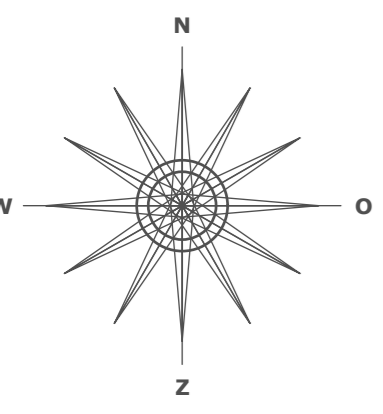
Totaal is beschikbare bergingscapaciteit tbv infiltratie HWA 800 m3.

Nieuwe situatie

Bebouwooppervlakte van drie woningen en bijgebouwen is 3x300 m3= 900 m2. De te maken element verhardingen (terrassen en oprit) kan eenvoudig afwateren op de naastgelegen grasvelden of danwel beplantingen. Nieuwe benodigde capaciteit na transformatie 900 m2 x regenbui van 80 mm binnen een periode van 24 uur= 72 m3

Conclusie: er is ruim voldoende capaciteit om het hemelwater te infiltreren.

Voorstel: de woningen 1 en 3 HWA naar retentievijver en woning 2 naar kavelgrensloot.



Bestaande eikenhakhoutwal

Te herstellen laanbeplanting
Nieuwe aanplant van
14 st Quercus robur Inlandse eik 20-25
Plantafstand 9 m
Rooien van 7 st Amerikaanse eiken
Aanplant op grond van de gemeente
(i.o.m. gemeente Olst-Wijhe)

Harry ten Have
Tuin- en Landschapsadviseur

Spanjaardsdijk 53
7433 PW SCHALKHAAAR
Tel: 0570 532 090
Fax: 0570 532 465
Mobiel: 0651 346 626

E-Mail: info@harrytenhave.nl
Internet: www.harrytenhave.nl

Kritisch punt bouwblok IV bedrijf

Kadastrale situatie
Gemeente Olst
Sectie D
Nummers: 4315, 5276, 4688, 4687 en 3931

Kunnen		Groenadviesbureau H.A. ten Have Spanjaardsdijk 53 7433 PW Schalkhaar	
Opdrachtgever		Dhr. R. Voskes Oude Deventerweg 2 8121 RL Olst	
Projecttitel		Erfttransformatie Oude Deventerweg 2 Olst	
Titel tekening		Erf- en landschapsplan (inclusief watertoets HWA)	
Projectmanager	HTH	Projectcode	2012034
Tekend door		Schaal	Schaal 1:500
Goedgekeurd door		Nummering	
Datum	29/05/12		
Bestandsnaam	Voskes Olst		
Nr.	Datum	Revisielijst	van