



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

Transformatie plan

Gebouwen

- Beëindiging van autowerkplaats en autoschouwrooms
- Sloop van 976 m² bedrijfsgebouwen
- Behoud van stijkmerken (voorgevel garage VOSKES, industrieel erfgoed)
- 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 sloop. 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 kavelgrenssloop

De lengte van de sloop 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 kavelgrenssloop.

GroenAdviesbureau
H.A. ten Have
 Harry ten Have
 Team- en Landbouwadviseur

Sprekplaats 53
 7433 PW Schalkhaar
 Tel: 0575 346 488
 Fax: 0575 346 488
 Mobiel: 0653 346 488

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

Klisch punt bouwboek iv bedrijf

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

Bureau		Groenadviesbureau H.A. ten Have Spanjaardsdijk 53 7433 PW Schalkhaar	
Onderzeker		Dhr. R. Voskes Oude Deventerweg 2 8121 RL Olst	
Projectnaam		Erfttransformatie Oude Deventerweg 2 Olst	
Titel tekening		Erf- en landschapsplan (inclusief watertoets HWA)	
Projectleider	HTH	Projectcode	2012034
Gemaakt door		Schaal	Schaal 1:500
Gegevoerd door		Verrekening	
Datum	29/05/12		
Beoordelaar			
Nr.	Datum	Revisielijst	Voskes Olst