



## Beantwoording technische vragen

<b>Vergadering</b>	<b>Commissievergadering</b>	<b>Datum 2-mrt-20</b>
<b>Vragensteller</b>	Gerrit Jan Veldhuis	
<b>Agendapunt/onderwerp</b>	Stedenbouwkundig plan Oosterdalfsen Zuid	
<b>Eenheid</b>	<b>Ruimtelijke Ontwikkeling</b>	
<b>Contactpersoon</b>	David Roemers	
<b>Contactgegevens</b>	d.roemers@dalfsen.nl 0529-488240	

---

### Vraag

Kan ik een overzicht krijgen van hoe de contouren liggen van de milieuvergunning in het stedenbouwkundige plan? We hebben dit destijds ook gehad Bij de behandeling van Slingerdael.

### Antwoord

Zie bijlage.



wadi totaal plangebied  
 4380 m2  
 volgens watertoetsdocument  
 Grontmij 03 11 2014 is  
 4367 m2 benodigd

bedrijfsgebouw  
 6m hoog met kap  
 houten uitstraling

groene geluidswal  
 2,5m hoog

1pp / woning  
 13 pp openbaar

2 onder 1 kap woning  
 2 lagen met kap  
 rode baksteen

29 pp tbv  
 zorgcomplex  
 (gearceerd)

1 pp / woning  
 8 pp openbaar

4 extra parkeerplaatsen



**milieuhinder 100m**

bedrijfswoning  
 2 lagen met kap  
 rode baksteen

weg in verlengde van  
 bestaande weg

2 bouwlagen

3 bouwlagen

trafo

**PROFIEL A**

**PROFIEL B**

zorgappartementen  
 in verlengde bestaande weg

inv pp

1,5 laag met kap  
 rode baksteen en  
 houten uitstraling

**milieuhinder 50m**



vitaal wonen  
 begane grond,  
 1e en 2e verdieping  
 houten uitstraling



intensieve zorg  
 begane grond,  
 1e en 2e verdieping  
 houten uitstraling

**CONCEPT**

**VERKAVELING ZUIDELIJK DEEL OOSTERDALFSEN**

- 5 woonwerk kavels
- 18 2 onder 1 kap woningen
- 3 vrijstaande woningen
- 12 vitaal wonen 80 m2
- 28 intensieve zorg 40 m2

**Parkeernormen:**

- woonwerk kavel is woning met arbeidsextensief/bezoekersextensief bedrijf
- p-norm 5 pp, aanwezig 5 pp
- 5 kavels eis 25 pp, aanwezig 25 pp, nog in openbaar te realiseren 0 pp
- 2 onder 1 kap met oprit en garage 1,0 pp eigen terrein
- p-norm 2,0, aanwezig 1,0 pp **2,2**
- 18 woningen eis 36 pp, aanwezig 18,0 pp, nog in openbaar te realiseren 18 pp **21,6 pp**
- vrijstaande woning met oprit en garage 1,0 pp eigen terrein
- p-norm 2,0, aanwezig 1,0 pp **2,3**
- 3 woningen eis 6,0 pp, aanwezig 3,0 pp, nog in openbaar te realiseren 3,0 pp **3,9 pp**
- vitaal wonen valt onder verpleeg/verzorgingstehuis
- p-norm 1,2 12 appartementen eis 14,4 pp
- intensieve zorg valt onder verpleeg/verzorgingstehuis
- p-norm 0,5 incl personeel 28 appartementen eis 14,0 pp
- 40 appartementen eis 28,4 pp, nog in openbaar te realiseren 29 pp (gearceerd)

totaal openbaar parkeren eis ~~1~~ + ~~3~~ + ~~3~~ = ~~9~~ pp, aanwezig ~~9~~ pp  
 21,6 3,9 28,4 53,9 54

SCHAAL 1:1000 ~~24 01 2019~~  
 30 01 2019

**OPPERVLAKTES KAVELS**

1	opp. 890 m2	14	opp. 273 m2
2	opp. 809 m2	15	opp. 299 m2
3	opp. 844 m2	16	opp. 280 m2
4	opp. 942 m2	17	opp. 263 m2
5	opp. 855 m2	18	opp. 283 m2
6	opp. 288 m2	19	opp. 302 m2
7	opp. 258 m2	20	opp. 302 m2
8	opp. 255 m2	21	opp. 302 m2
9	opp. 255 m2	22	opp. 302 m2
10	opp. 255 m2	23	opp. 302 m2
11	opp. 255 m2	24	opp. 302 m2
12	opp. 255 m2	25	opp. 302 m2
13	opp. 256 m2	26	opp. 297 m2

zorgcomplex 2476 m2