



Gemeente
Elburg

Informatiebijeenkomst

- Locatie 't Poshuis

23 februari 2017



Inhoud presentatie

1. Terugblik: hoe was de oude situatie
2. De noodzakelijke capaciteitsuitbreiding van (hemel)waterafvoer
3. Presentatie van de nieuwe plannen
 - ✓ Door Van de Poll Vastgoed b.v.



Van terugblik naar vooruitblik



- Poshuisterrein
 - Poshuis gesloopt
 - Braakliggend
 - Ontwikkeling woningbouw





Wat waren de plannen?



30 wooneenheden

25 appartementen

Granietstraat 10 st 2 bouwlagen met een kap

Middenterrein 15 st 3 bouwlagen met een kap

5 eengezinswoningen

1 vrijstaande en 2st 2zonder1 kap





Huidige bestemming

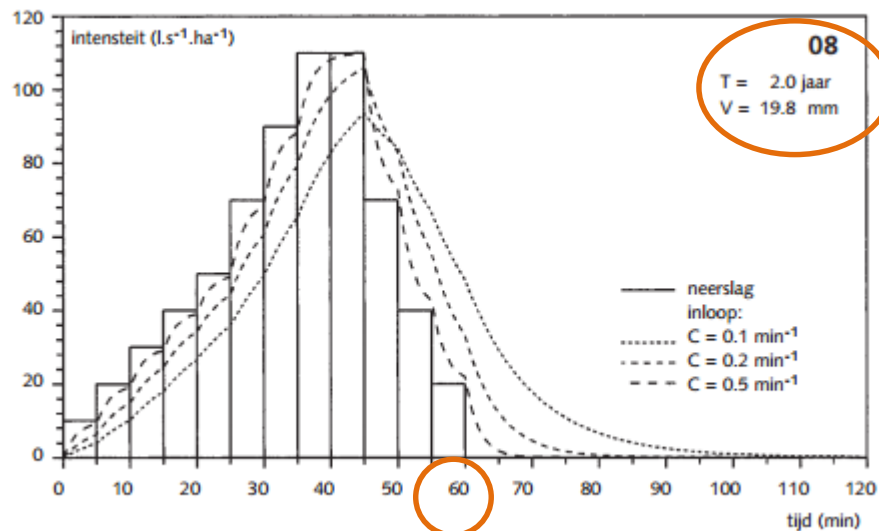


Noodzaak capaciteitsuitbreiding (hemel)waterafvoer

- Klimaatscenario: meer en heftiger buien
- Huidige rioleringsstelsel niet toereikend bij zgn. “Bui 10”
- Hoogteverschillen veroorzaken afvoer over straat
- Om overlast te voorkomen, een natuurlijke oplossing: de wadi

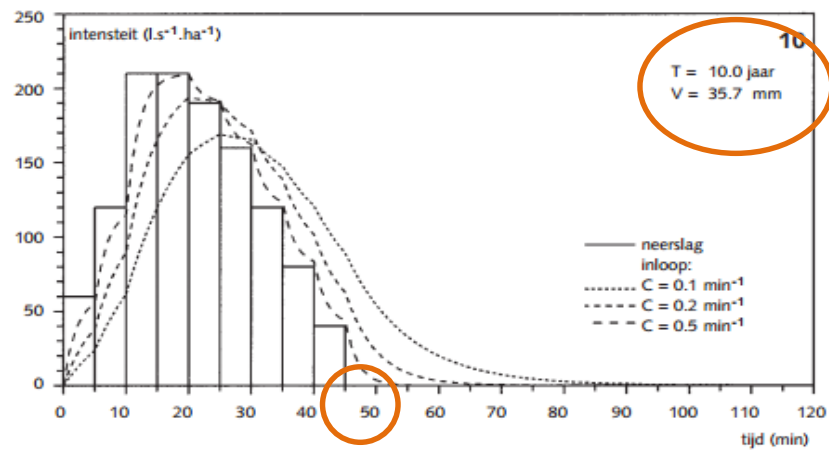


Wat is een bui 10?



Figuur B4.10
Afstromingsvertraging bij
neerslaggebeurtenis 10

4.7 Herhalingstijd 10.0 jaar





De gevolgen van een Bui 10

Bui 10 komt in de klimaatscenario's vaker voor

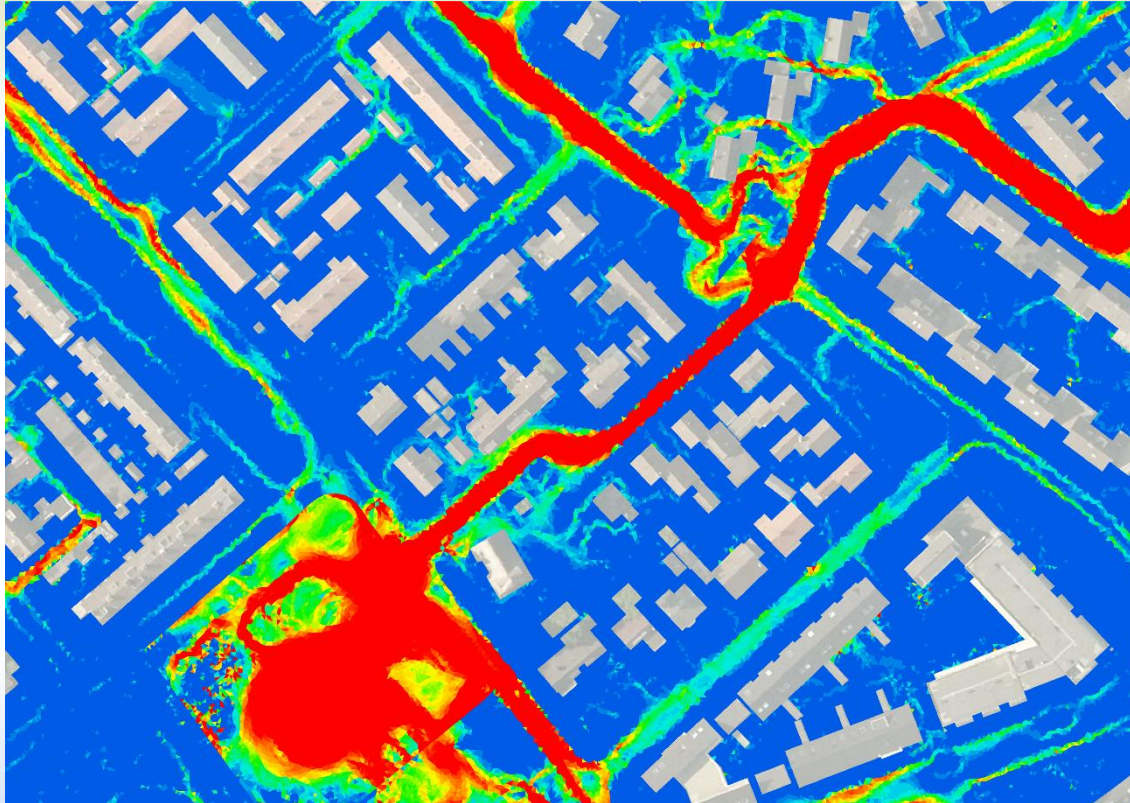
Gemeente Elburg rekende met bui 8 = 1x in de 2 jaar

Toekomst bui 10 = 1x in de 2 jaar

Daar is capaciteitsuitbreiding voor nodig



Afstromingsloop over maaiveld





De mogelijkheden om overlast te voorkomen

1. Vasthouden

- 1. Tuinen, minder verharding, regenton

- 2. Infiltratie riolering

2. Bergen

- Wadi

3. Afvoeren

Waarom een wadi?

- Open bak, 'grote capaciteit' simpel aan te leggen
- Bijna onbeperkte invoer
- Robuust (geen techniek/werkt altijd)
- Goed integreerbaar in de omgeving
- Beschikbare locatie

Plannen

Huidige bestemming	Nieuwe bestemming
5 woningen 2x 2onder1 kap 1x vrijstaande woning Max. bouwhoogte 9,5 m	
25 appartementen Granietstraat 10 st max. bouwhoogte 10 m Midden terrein 15 st max. bouwhoogte 13 m	Midden terrein 11 appartementen max. bouwhoogte 13 m

Wat worden de plannen?



1 appartementengebouw met 15 wooneenheden

Noodopvang voor regenwater



Gemeente
Elburg

Plannen

Van de Poll vastgoed b.v. / Van Gelder



Locatie 't Poshuis



Programma

- 1.** Inleiding
- 2.** Het Landschapsontworp
- 3.** Het Woningprogramma
- 4.** Vragen

2. Inleiding

- Van de Poll Vastgoed BV en Aannemingsmaatschappij Van Gelder BV
- Appartementen en Waterberging

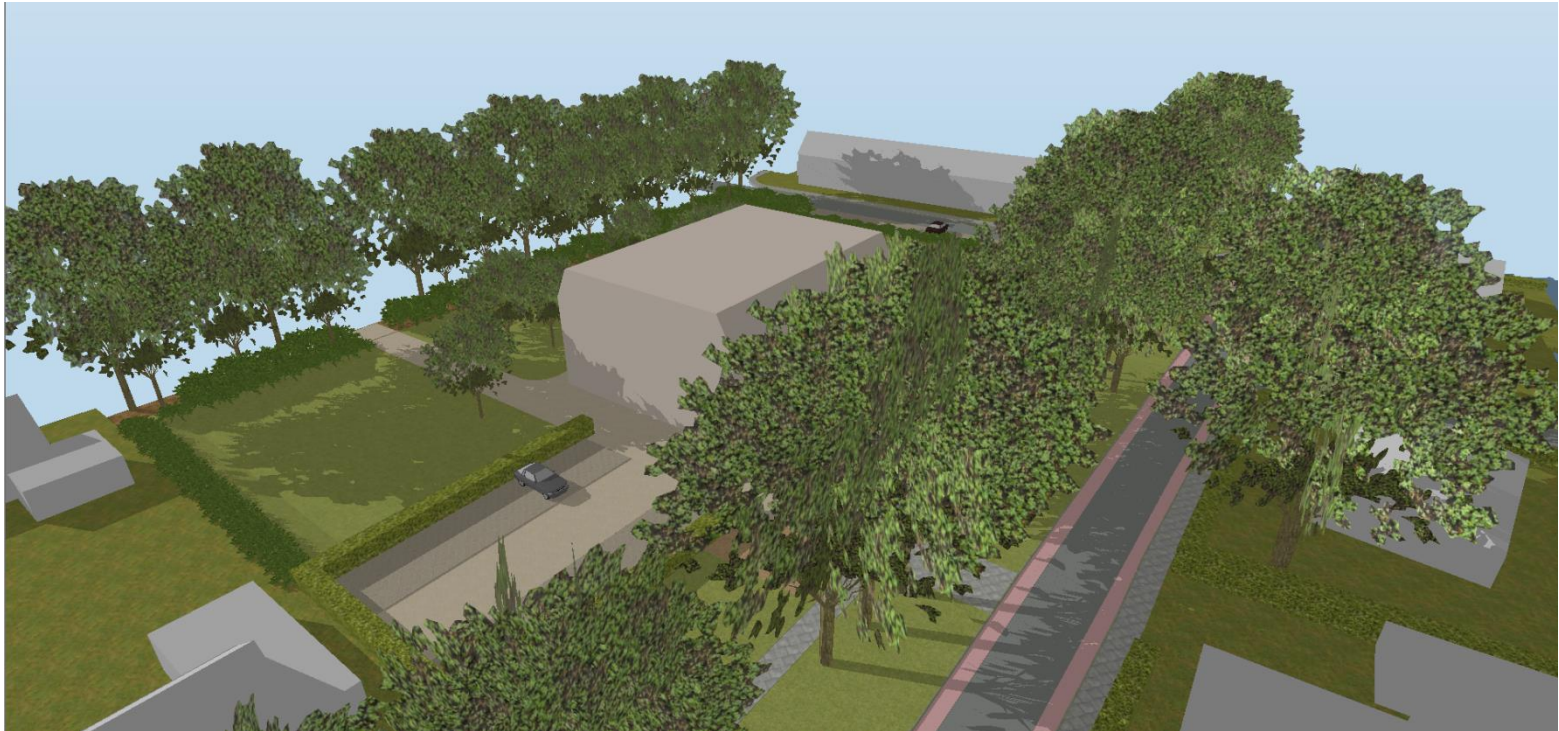
3. Landschapsontworp - referentiebeelden



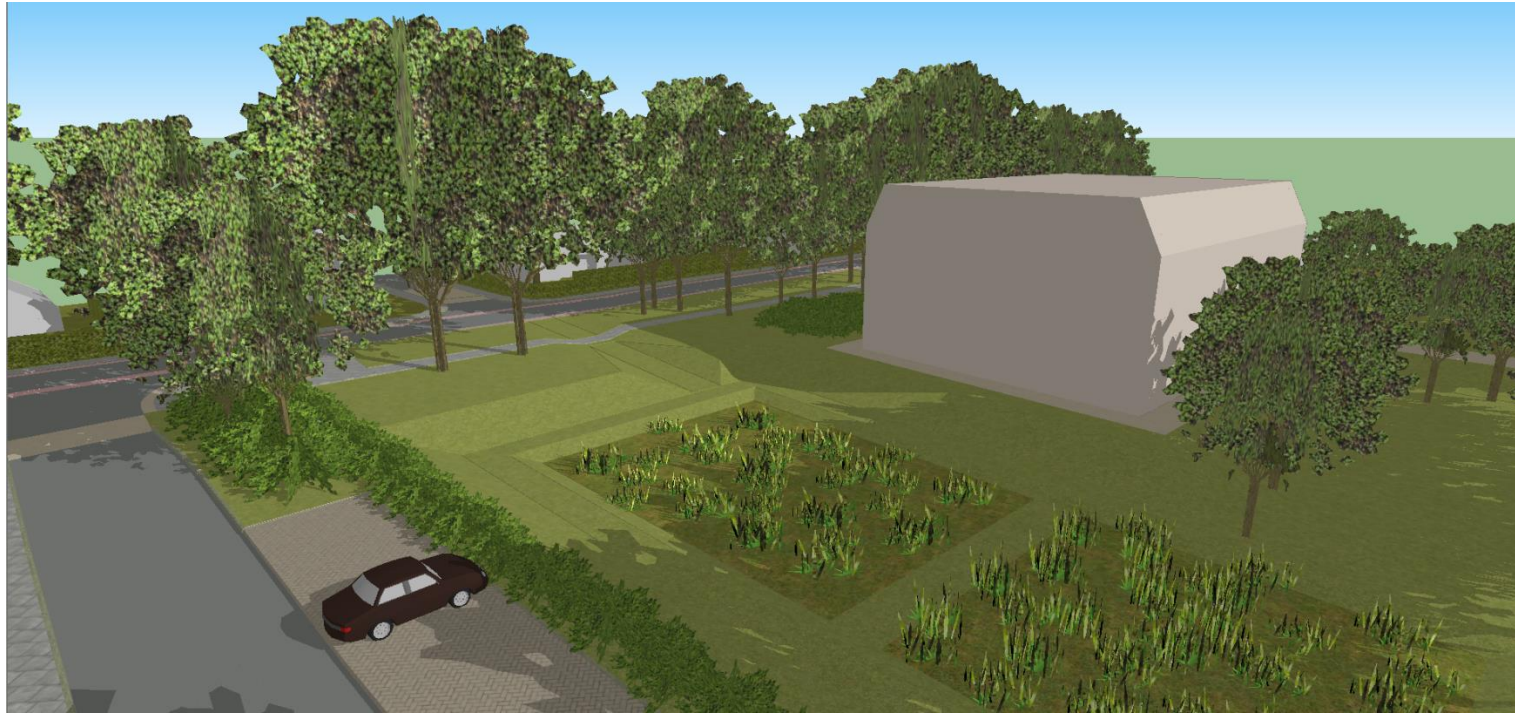
3. Landschapsontworp – 3D



3. Landschapsontworp – 3D



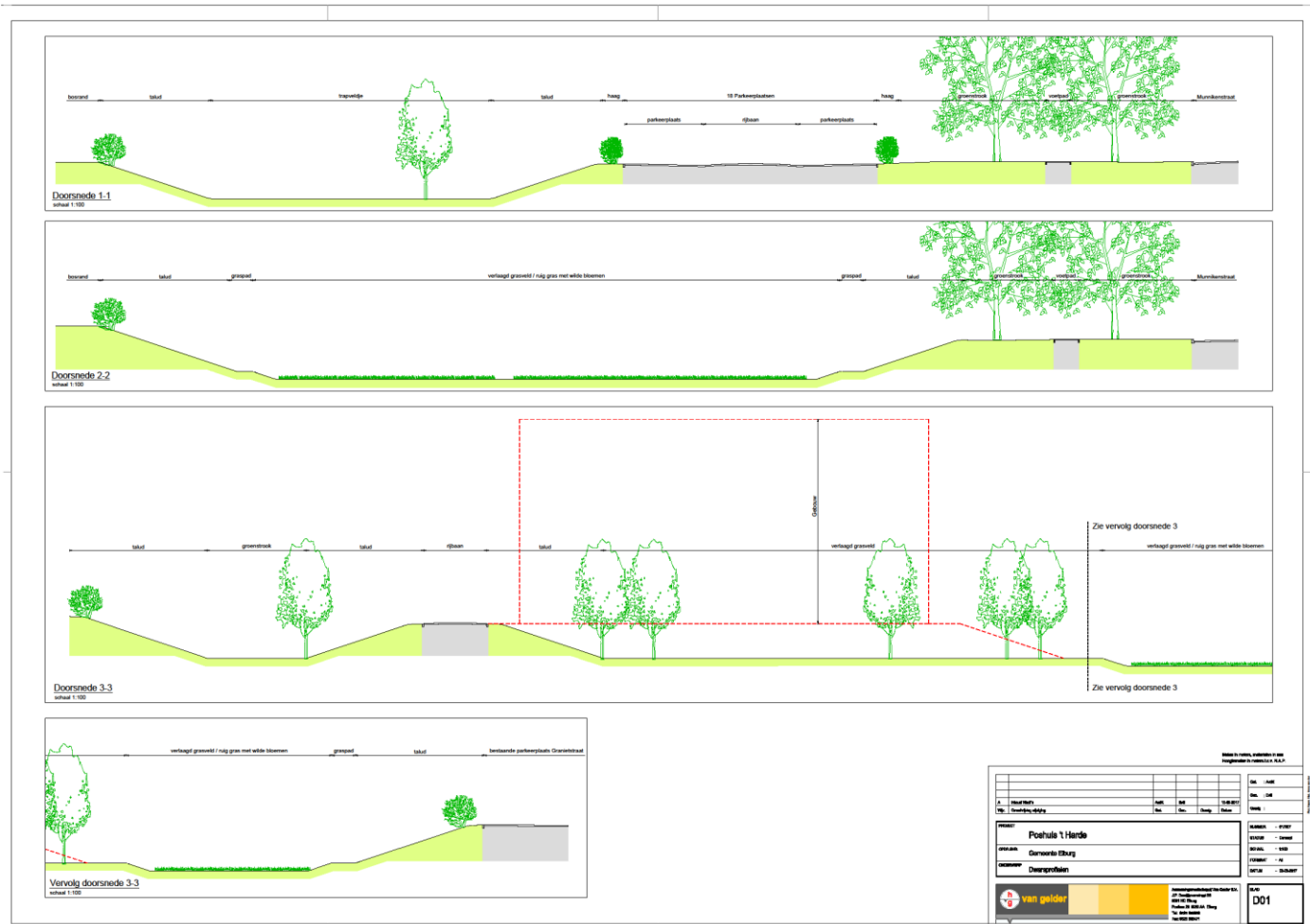
3. Landschapsontwerp – 3D



3. Landschapsontworp – 3D



3. Landschapsontworp - profielen





3. Woningprogramma

Oude plan

Wonen

- 25 App. & 5 stuks 2/1 kap
- 4 bouwlagen (13m)
- koopwoningen
- parkeren

Nieuwe plan

Wonen

- 11 appartementen
- 4 bouwlagen (13m)
- vrije sector huur
- parkeren

Waterberging

- Waterberging 3.000m³
- Groen
- Speelveldje

VRAGEN?



Contact

Aannemingsmaatschappij Van Gelder BV

J.P. Broekhovenstraat 36
8081 HC Elburg
Postbus 29
8080 AA Elburg
Tel: 0525-659 888
www.vangelder.com

Van de Poll Vastgoed BV

J.P. Broekhovenstraat 36
8081 HC Elburg
Postbus 29
8080 AA Elburg
Tel: 0525-659 888
info@vandepollvastgoed.nl