

Verslag van woensdag 18 november 2020.

Overleg inzake plan De wissel aan de hand van:

de watertoets Hunze & Aa's dd 17-9-2020

dossierkenmerk: Z27313

waterschap 30-10-20

Aanwezig: [REDACTED] (waterschap), [REDACTED] (initiefnemer) en [REDACTED] (initiatiefnemer).

Plan de Wissel is een plan voor ongeveer 40 woningen, die gefasceert gaan bouwen. De zorg van het waterschap is als er nu, zoals gepland, eerst 10 woningen gebouwd gaan worden, dat men vergeet om ook bij de laatste serie woningen over waterberging na te denken/uitvoeren. Vandaar dit overleg in redelijk vroeg stadium.

De heer [REDACTED] geeft aan dat waterberging moet creëren in het plan, ter compensatie van het verharde oppervlak.

Hier zijn normen voor; 80 liter per m².

We kunnen denken aan:

- verbrede waterschapsloot
- extra afwateringsloot
- creatie van vijver(s)

Langs het Zuiderdiep ligt een droog slootje, deze dient voor afvoer van overtollig waterafvoer op dit moment. Met elkaar is tot de conclusie gekomen dat het beter is om dit slootje te laten vervallen en het hemelwaterafvoer van de bouwpercelen af te voeren middels een in te graven afvoerbuis, welke uitmond in extra waterbuffer. Dit geeft de mogelijkheid om de toekomstige woningeigenaren infiltratie-krachten in hun eigen perceel te plaatsen. Voordeel hiervan is bij lange droogte hebben ze eigen water voor de tuin en het vertraagd de waterafvoer bij grote neerslag.

De heer [REDACTED] geeft aan dat het perceel een laag perceel is in het betreffende peilgebied.

Hij adviseert de woningen op het peil van de weg Zuiderdiep te bouwen, zodat het peil met de weg gelijk komt. Het perceel zal verhoogd moeten worden. Waarschijnlijk kan dit gebeuren met vrijkomende bouwgrond en de gronden van waterberging graven.

De heer [REDACTED] geeft aan dat er een duiker door het perceel loopt. De heer [REDACTED] neemt contact op met de peilbeheerder van het waterschap, de [REDACTED], om samen de conditie en het nut van de duiker te beoordelen. (contact is geweest, bezoek volgt medio week 48).

We zullen bekijken of deze duiker vervangen dient te worden of vervallen of omleiden.

De heer [REDACTED] geeft aan dat de waterschapsloot door hun medewerkers altijd goed te onderhouden moet zijn. Dit kan door bijvoorbeeld aan 1 zijde van de waterschapsloot een keurzonering (obstakelvrije zone) van 5 meter, aan beide zijden van de hoofdwatgang in acht te nemen. Tenzij hierover in het plan andere afspraken worden gemaakt en via een watervergunning zijn vastgelegd. (mits de waterschapsloot niet te breed wordt voor extra waterberging). Dus rekening houden met aanplanting en straatverlichting etc.

De heer [REDACTED] geeft nog aan: de aanwezigheid van veen(resten/lagen) binnen het plangebied, waardoor lokaal bodemdaling door veenoxidatie kan optreden. Bij bouwrijp en uitgifte gronden hier rekening mee te houden.

De initiatiefnemers zullen deze zaken bespreken met de adviseurs/tekenaars om dit in het plan in te tekenen.

Dd 20-11-20 dit verslag rondgemaild naar [REDACTED]

Dd 23-11-20 reactie van [REDACTED] verwerkt in dit verslag

24-11-2020 bezoek Peilbeheerder [REDACTED] aan De Wissel te Nieuw Buinen, tezamen met [REDACTED]

De duiker is bekeken en volgens de [REDACTED] mag de duiker niet vervallen. De duiker continu openstaat om het gebied ten noorden en ten zuiden van het Zuiderdiep op hetzelfde peil te houden.

Verder gaf de [REDACTED] aan dat de duiker eventueel verlegd kan worden of vervangen door een watervoerende sloot of laten zoals het nu is.