



Dit is het bouwplan zoals het nu ingediend is op Kerkstraat 1-2 door *nu* projectontwikkelaars. Dit is het rood omrande gedeelte. Veerstraat 1, huis en tuin grenst links van dit gedeelte.

Veerstraat 1 en Kerkstraat 1 werden in het verleden gescheiden door een sluis die de Oude Wetering, het water (de Wetering) aan de wegzijde (oostkant) met het water van de ringsloot verbond (westzijde). Zoals te zien is de grote treurwilg die als markeringsboom op de hoekpunt van de sluis is geplant niet opgenomen in deze tekening en plan. De huizen die grijs getekend zijn in dit plan krijgen een goothoogte van 7 meter en een nokhoogte van 10 meter. Dit wordt een probleem met de boom die op de noordwest hoek staat en die over de tuingrens heen reikt met zijn takkengestel. Het wortelgestel dat daar ook groeit en de bebouwing die daarop zou komen te staan zullen de boom beschadigen en bekorten in levensduur.

Er zijn vele mogelijkheden voor watercompensatie op het terrein Kerkstraat 1-2, maar er is één optie die recht doet aan alle belangen en mogelijkheden bieden voor de toekomst.

Veerstraat 1 en Kerkstraat 1 werden in het verleden gescheiden door een sluis die de Oude Wetering, het water (de Wetering) aan de wegzijde (oostkant) met het water van de ringsloot verbond (westzijde). De grote treurwilg is als markeringsboom op de hoekpunt van de sluis geplant. De bebouwing was op de sluis gericht. Door juist hier, aan de zuidzijde van het terrein, ruimte te scheppen voor watercompensatie wordt recht gedaan aan deze waarden en komt men tegemoet aan de omwonenden. Een wadi langs de zuidzijde is daarvoor voldoende.

Het open houden van de vroegere locatie van de sluis doet recht aan een waardevol verleden. Het maakt in het landschap afleesbaar waarom hier zeer oude bebouwing staat. Door de oude sluis weer een nieuwe watergebonden functie te geven, herleeft het verleden. Het hoeft niet helemaal open gegraven te worden, maar door het af te graven tot het niveau van het wateroppervlak van de Ringsloot, dient het als opvang bij hevige regenbuien en bescherming van de omliggende woningen.

Uit cultuurhistorisch oogpunt gezien was de sluis tussen de Wetering en de Ringsloot een belangrijk element. Veel vervoer ging over het water. De sluis was de toegang van de polder tot de rest van de wereld. Bij de sluis vonden sociale contacten plaats en werd er handel gedreven. De sluis is verdwenen, maar de oriëntatie van enkele gemeentelijke monumenten op de sluis is gebleven. Zoals het oude woonhuis van Veerstraat 1 en het daarbij behorende originele sluispad.

Een wadi biedt daarbij een extra kans voor de toekomst, indien een wandelpad tussen de Kerkstraat en het land achter de ringsloot (bekend als het schapenlandje) zou worden gecreëerd. De wadi sorteert daarmee voor op de toekomst. Het krijgt dan weer een maatschappelijke functie, als verbinding tussen de polder en het boezemland. Net als vroeger het geval was.

Belangrijk is het om te beseffen dat het grondwaterpeil hier hoog staat, waardoor de bodem niet een grote bufferzone heeft. Daarnaast hebben we te maken met veengrond, een grondsoort die erg gevoelig is voor droogte, dan verbrand het en klinkt het in.

De toezegging is ons herhaaldelijk gedaan dat de grond niet opgehoogd gaat worden. De gronddruk die bij verhoging zou ontstaan verplaatst zich in zijwaartse richting en zal dan de fundatie van Veerstraat 1 ontwrichten. Dit is een huis uit 1640 wat op een stapelfundatie is gebouwd en verder niet is onderheid.

Daarnaast zou bij grondophoging het grondwaterpeil in een groot gebied veranderen door de capillaire werking, wat een negatief effect heeft op de fundatie en de muren van het woonhuis van Veerstraat 1 en de honderd en zes jaar oude wilg die op de grens staat van beide percelen. (Rapport beschikbaar van een dendroloog)

Tevens geeft grondverhoging een grote druk op de aanwezige tuinmuren en de muur van de werkplaats waar de grond dan tegenaan zou komen. Hierdoor ontstaan vochtproblemen en de muren zullen door de continue zijwaartse druk ontzet raken.

Muren van bebouwing hebben altijd ventilatie gaten en dilatatievoegen die bij grondverhoging als lekken gaan dienen naar de spouwruimtes.

Wij bevinden ons op veengrond, bij een te sterke afwatering zal deze grond gaan inklinken met ook weer gevolgen voor de fundatie van het woonhuis Veerstraat 1, maar ook voor de toekomstige bestrating van het plangebied.

Dat betekent dat we het water willen vasthouden en langzaam laten infiltreren in de grond.

Groene daken helpen bij een vertraagde afgifte en hebben een opname capaciteit van 35 l/ m². Maar eenmaal vol doen ze niet veel meer aangezien ze vertraagd afgeven. Tevens betreft het maar een klein dakoppervlak, namelijk de daken van de uitbouw van de woningen.

Een sloot aan de noordzijde zou kunnen, deze ligt wel in een uithoek van het perceel Kerkstraat 1-2, er zal een ondergronds drainagesysteem aangelegd moeten worden wat hierop afvoert, maar wat doet dit met de veengrond? Te droog met als gevolg inklinking? Het advies is opvangen, vasthouden en langzaam infiltreren en bij een overdaad een overloop naar de sloot.

Hetzelfde, en misschien nog wel in grotere mate geld, voor het verbreden van de ringsloot, de geplande bebouwing aan deze sloot sluit snelle afwatering van het verdere en grootste deel van het perceel af wat via een rioolsysteem bij zware regenval niet opgelost gaat worden. Zoals we inmiddels hebben geleerd uit de recente geschiedenis.

Wij pleiten daarom voor een natuurlijker waterafvoersysteem in de vorm van een wadi. En wij zouden die graag zien langs het hele perceel aan de zuidzijde. Aangezien er aan de noordzijde ruimte gecreëerd zou kunnen worden voor een sloot, lijkt het ons dat we deze ruimte, in plaats van aan de noordzijde, ook aan de zuidzijde gecreëerd zou kunnen worden.

Een wadi is een natuurlijke opslag en infiltratievoorziening bedoeld om tijdelijk gevuld te worden met hemelwater. Dit is passend bij het veengebied. Het creëert hiermee (aan de zuidzijde) ruimte voor de wortels en takkengestel van de grote treurwilg. Het zorgt ervoor dat het terrein van Veerstraat 1 geen overload krijgt aan waterafvoer. Er komt dan geen grondverhoging (druk en vochtprobleem) te liggen tegen de bebouwing van Veerstraat 1 en de tuilmuren.

Tevens vormt het een buffer tegen te veel droogte met inklinking van de veengrond als gevolg.

Daarnaast blijft de zichtlijn van de oude sluis intact, een belangrijk stukje historie van Oude Wetering.

In de toekomst zou, als de gemeenteraad en de projectontwikkelaar zich hiervoor in zouden willen zetten, er een ontsluiting kunnen komen in de vorm van een wandelpad, naar het (schapenlandje) park wat hier gerealiseerd gaat worden.

Dit wandelpad zou over de wadi heen gelegd kunnen worden in de vorm van een steiger-pad met een bruggetje naar de dijk. Dit zou een 'historisch' stukje kunnen worden. Hier heeft altijd een brug gelegen die een verbinding vormde tussen het land achter de Veer- en Kerkstraat en de Wetering. Het zou een prachtig ommetje kunnen vormen voor de mensen die in de kuil wonen en de bewoners langs de Veer- en Kerkstraat en de boot toeristen.

Bij de eerste presentatie van de bebouwing van het schapenlandje (achter Kerkstraat 1-2 gelegen) is door de projectontwikkelaar beloofd dat op de dijk naast de bebouwing ook een park ontwikkeld gaat worden. Hoe mooi zou het zijn om deze beide initiatieven, van dezelfde projectontwikkelaar, met elkaar te verbinden. Het zou de waarde van beide projecten verhogen.

Hierdoor zou er een stukje historie behouden kunnen blijven en recreatie, gezondheid, speelruimte, gemeenschapszin en verhoging van de leefbaarheid kunnen ontstaan. Allemaal speerpunten van andere wethouders in deze gemeente.

Voorbeelden van een wadi:



