

Riool, hemelwater, drainage en infiltratie

April 2021

Uitgangspunten

- Enkele keren per jaar regent het zo hard dat tuinen blank komen te staan
- Soms loopt het regenwater via putjes in de douche de woning in. Dit is na het afkoppelen van het regenwater van het riool niet meer voor gekomen
- In droge zomers hebben de bomen en planten te weinig water
- We weten dat buien in de toekomst heftiger zullen zijn. Meer water in kortere tijd
- Bekend is dat de riolaansluitingen van de bungalows niet optimaal zijn aangelegd

Voortgang

- Er is een door een gespecialiseerd bedrijf bodem- en asfaltonderzoek gedaan. Dit onderzoek staat morgen op de website. De conclusie is vertaald in het Duits
- De asfaltlaag is dikker dan we dachten
- De asfaltlaag is licht teer-houdend en mag verwerkt of hergebruikt worden
- Het regenwater lijkt niet goed door de bovenste laag van de grond te gaan. Het maken van grindpalen of grindputten in de tuinen zal waarschijnlijk enig effect hebben. Hiervoor is verder onderzoek in de tuinen nodig. Vrijwilligers gezocht!

- We gaan de waterstanden op het park monitoren met sensoren die dat dagelijks gaan bijhouden
- We hebben een regenmeetstation gekocht om de waterstanden te vergelijken met de gevallen neerslag
- Om (heftige) regenval af te kunnen voeren is veel meer drainage capaciteit nodig.
- Het grondwaterpeil is gemiddeld 50 cm onder het maaiveld, dat is niet veel!
- We hebben informeel toestemming om meer regenwater te mogen lozen op de ons omringende sloten

- Om te voorkomen dat we in droge periodes te veel regenwater gaan afvoeren is het plan een Drainage-Infiltratie-Transport (DIT) riool aan te leggen
- Dit riool voert water AF naar de sloten als het water in de tuinen hoger staat dan in de sloot. En voert water AAN naar de tuinen als het water in de sloot hoger staat dan in de tuinen
- De diameter van dit DIT-Riool wordt groter dan de huidige drainage om meer water te kunnen bevatten bij (heftige) regenval
- Zonder pompen kunnen we niet zorgen dat bij heftige regenval de regen binnen een uur uit de tuinen en van de paden is verdwenen
- Op dit moment is het uitgangspunt dat gevallen neerslag na uitvoering van het project binnen 24 uur weg zal zijn

Als we niets doen

- Moeten we extra kosten maken om het huidige vuilwater-riool in stand te houden
- Zullen vaker storingen in de huisaansluitingen plaatsvinden i.v.m. wortel ingroei en dergelijke
- Zullen de tuinen vaker en langer blank staan
- Zullen we in de zomers meer last hebben van droogte met plant- en boomschade als gevolg
- Moeten we elke 5 jaar 22 tuinen open graven
- Wellicht zal soms water over de drempel naar binnen lopen

Wat als we het nu doen

- Dan hebben we 6 maanden overlast
- Dan krijgt elk perceel een aansluiting voor vuilwater en hemelwater
- De huisaansluitingen op het vuilwaterriool worden opnieuw aangesloten
- De bungaloweigenaar kan zelf voorzieningen voor hemelwaterafvoer/drainage in zijn tuin maken. Deze kosten zijn voor eigen rekening
- Elke bungalow krijgt een eigen inspectieput in het vuilwaterriool en een eigen inspectieput in het hemelwaterriool
- Hoeven we niet eerder dan over 10-15 jaar een reiniging-inspectieronde te doen.

Wat nu

- Het bestuur vindt dat dit project zo snel mogelijk moet worden uitgevoerd
- Uitstel maakt het alleen maar duurder. 1% inflatie en 0,5-1% negatieve rente op dit moment
- Negatieve rente van de banken en het risico van het spaargeld boven de deposito-garantie zijn zaken om serieus rekening mee te houden
- Er wordt een offerte aangevraagd voor uitvoer in 2026
- Er moet een plan komen voor financiering door leden of extern

Financiële raming

- De kosten van dit project worden geschat tussen de € 800.000,-- en € 900.000,--
- Op dit moment is er ongeveer € 500.000,-- beschikbaar
- Er is dus financiering nodig voor € 300.000,-- tot € 400.000,--
- We sparen ongeveer € 50.000,-- per jaar
- De kosten van de negatieve rente en inflatie zijn op dit moment ongeveer € 10.000 per jaar

Wat wordt er nu gedaan

- Het bestuur is samen met Prommenz bezig een stukslijst te maken
- Dat is een exacte lijst van benodigde materialen en werkzaamheden waarmee een offerte aan 3-4 aannemers zal worden gevraagd
- De aannemers worden aan tafel gevraagd om mee te denken. Doel is eventueel vergeten punten en kostenbesparende ideeën ter tafel te brengen
- Aan de aannemers wordt tevens gevraagd of zij met een betaling in termijnen akkoord zouden kunnen gaan
- De planning is dit aanvraag-traject voor 1 juli 2021 af te ronden.

Uitgangspunten van het project

- Het park ligt er na het project in grote lijnen net zo bij als dat het nu is. (Dus geen lappendeken en geen esthetische verbeteringen)
- Het werk wordt in een keer uitgevoerd, om de overlast en onverhuurbaarheid te beperken
- De hoofdleidingen zullen in de nieuwe situatie niet meer in de tuinen worden aangelegd maar in de algemene paden en wegen