

BK Ingenieurs BV
Postbus 264
1970 AG IJmuiden

Datum
1 november 2012

Contactpersoon
J.R.M. van Diepen

Onderwerp
Wateradvies bouwplan Purmerdijk 13 te Purmerend

Geachte heer Kalkman, beste Gerben,

Hierbij ontvangt u het wateradvies van het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier voor het bouwplan aan de Purmerdijk 13 in de gemeente Purmerend. Afgelopen zomer is dit plan reeds bij ons binnen gekomen en hebben we ook al mailwisselingen gehad over dit plan. Hierin stonden nog een aantal zaken die nader uitgewerkt moesten worden. Middels dit advies verwacht het hoogheemraadschap dat alle aspecten duidelijk zijn.

Compensatie verharding

Uit de aangeleverde verhardingsberekening blijkt dat er door het bouwplan een afname van verharding zal plaats vinden. Namelijk bestaande bebouwing 1815 m² en toekomstige bebouwing 1355 m². Bij de verhardingsberekeningen brengen we ook de erfverharding in beeld. Maar afgaande op de aangeleverde schets wordt de afname van verharding dan nog groter. Voor het bouwplan hoeft daarom geen compenserende waterberging worden gerealiseerd.

Waterkering

De locatie bevindt zich langs een regionale boezemwaterkering (tevens tweede kering tegen de meren) en wordt gezien als een onbebouwde dijkstrekking. Hiervoor gelden onderstaande eisen/voorwaarden:

- Het Hoogheemraadschap houdt rekening met ruimte voor toekomstige verbetering van de waterkeringen. De tijdshorizon voor deze verbeteringen is voor regionale waterkeringen 50 jaar.
- De verbetering van een waterkering kan in beginsel aan beide zijden plaatsvinden. Daarvoor moet ruimte worden vrijgehouden. Voor boezemkaden wordt de benodigde ruimte, vanuit het oogpunt van het handhaven van de bergingscapaciteit en het doorstromingsprofiel, aan de binnenzijde (landzijde) gezocht.
- In bebouwingsvrije dijkstrekkings gelden de volgende toetsingscriteria.
 - o Binnen de waterkering en het profiel van vrije ruimte (ruimtereservering voor 50 jaar) staat het Hoogheemraadschap in beginsel geen nieuwbouw toe. Alleen voor waterstaatkundige werken en voor (dijk)wegen is uitzondering mogelijk. Totdat de ruimtereservering voor 50 jaar bekend is, kan het Hoogheemraadschap per geval, op verzoek en voor rekening van de aanvrager, onderzoek (laten) doen naar het profiel van vrije ruimte.
 - o Bij vernieuwbouw ter plaatse van incidentele bebouwing bekijkt het Hoogheemraadschap allereerst of verplaatsen van de bebouwing tot buiten de contouren van het bebouwingsvrije profiel van vrije ruimte mogelijk is.

Concreet betekent dit dat de nieuwbouw buiten het profiel van vrije ruimte dient te blijven.

Uitgaande van de huidige situatie zou dit betekenen dat de nieuwbouw nr. 3 verder van de dijk zou moeten komen (ca. 11 meter uit oostelijke insteek watergang). Echter op korte termijn wordt gestart met het verbeteren van de waterkering en zal er op deze locatie grond en een damwand

worden aangebracht (watergang blijft bestaand). Uitgaande van deze situatie als “*bestaand*” kan het profiel van vrije ruimte worden gesteld op 5 meter uit de oostelijke insteek van de watergang. Deze strook van minimaal 5 meter dient dus vrij te blijven van bebouwing.

Verder komt de bebouwing nog wel binnen de zone waterstaatswerk van de kering. Dit betekent dat de bebouwing geen negatief effect mag hebben op de waterkerende veiligheid. Concreet betekent dit dat er grondverdringende heipalen dienen te worden toegepast (zonder verzwaarde voet) en dat er niet zonder meer een kelder kan worden ontgraven.

Voor het plan is een Watervergunning benodigd (formulier A3 van de website) waarbij middels tekeningen en eventueel berekeningen dient te worden aangetoond dat aan de stelde eisen en uitgangspunten wordt voldaan.

Inzameling afvalwater

De gemeente Purmerend heeft de zorgplicht voor de inzameling en transport van stedelijk afvalwater (huishoudelijk afvalwater). Tevens zijn zij bevoegd voor de aanwijzing van de functie/activiteit van uw inrichting/verblijf (bed & breakfast). Van deze aanwijzing hangt af onder welke wetgeving de lozing van het huishoudelijk afvalwater valt. Dit kan het besluit lozen afvalwater huishoudens zijn of het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer. Wij adviseren u om de huishoudelijk afvalwater lozing met de gemeente Purmerend te bespreken. Voor de toekomstige aansluiting op het DWA-rioolstelsel van Baanste Noord kan contact met de gemeente Purmerend (Rob de Vries) worden opgenomen. Het perceel grenst aan de toekomstige eco-zone van Baanste Noord. Vanuit deze gedachte is het wenselijk om in de toekomst op het DWA-stelsel aan te sluiten.

Hemelwaterafvoer

Het hemelwater kan rechtstreeks op het omringende oppervlaktewater worden geloosd. Bij de bouw dient het gebruik van uitlogbare materialen(koper zink, lood) daarom worden voorkomen. Gezien alle ontwikkelingen die er spelen (dijkversterking, Baanste Noord en bouwplan Purmerdijk 13) is het verstandig om de plannen goed op elkaar af te stemmen.

Tot slot

Wij vertrouwen erop dat bovengenoemd advies bij de verdere uitwerking van het plan zal worden meegenomen zodat de waterbelangen zijn geborgd en de watervergunningsprocedure probleemloos doorlopen kan worden.

Voor eventuele vragen en toekomstige correspondentie kunt u via bovenstaand telefoonnummer contact opnemen met J. van Diepen van onze afdeling Watersystemen.

Een afschrift van dit advies zal naar de gemeente Purmerend worden gezonden.

Hoogachtend,

namens het college van dijkgraaf en hoogheemraden,
hoofd afdeling Watersystemen, voor deze,

Mevrouw ir. A.A. Beems-Kuin
Teamleider cluster Kennis en Ontwikkeling