
Aan : Synchroon B.V. / Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Van : Gerben Kalkman
Betreft : Aanvullingen Waterparagraaf
Datum : 5 juli 2018

Inleiding

In verband met de ontwikkeling van het project Wheerlicht aan de J.P. Grootstraat 1 in Purmerend, is er meerdere malen contact geweest tussen initiatiefnemer en het HHNK met betrekking tot de waterparagraaf en de wateropgave voor het plan. In de overleggen is samen met het HHNK gekeken naar op welke wijze invulling gegeven kan worden aan o.a. de watercompensatie en de principes die het HHNK nastreeft (zoals bijvoorbeeld het stand-still principe). De aanbevelingen van het waterschap en de opmerkingen zijn zo veel mogelijk verwerkt in het plan. Hieronder wordt ingegaan op een aantal onderdelen die verdere aanvulling behoeven.:

1. Ligging plangebied (polder en vigerend waterpeil);
2. Nieuw gebouw binnen 5 meter van de bestaande waterloop, geen waterkeringenbelang;
3. Alle verhardingstoename en materiaalgebruik;
4. Aandacht voor klimaatontwikkelingen, vertraagde hemelwaterafvoer/ afstroming en compensatie, incl. totstandkoming;
5. Ontgraving t.b.v. semi parkeerkelder en informatie over tijdelijke bronnering tijdens de bouw;
6. Toekomstige beheer en onderhoud water/ natuurvriendelijke oever ter plaatse van het nieuwe pand;
7. Dwars - en langs profielen incl. maatvoering op schaal;
8. Details van de oeverinrichting.

Onderstaand wordt per punt een toelichting gegeven:

Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen binnen de polder Overwhere in Purmerend en is gelegen aan een primaire watergang met een vast peil van NAP -1,81 m . De bodem bestaat hier overwegend uit kleigrond en bied daardoor weinig ruimte voor het in de bodem bergen van hemelwater.

Waterkeringsbelang

Het nieuw te bouwen pand ligt binnen 5 meter van de bestaande waterloop, er is hier geen beschermingszone waterkering vastgelegd voor deze watergang. Bouwen binnen vijf meter van de waterloop en het graven van watercompensatie is daarom mogelijk.

Verhard oppervlak

In de onderstaande tabel is opgenomen wat de verhardings-, groen- en wateroppervlakte is in de huidige, alsmede in de toekomstige situatie. Tevens is een tekening opgenomen in bijlage 1, waaruit de oppervlaktes en inrichting zijn af te leiden. Zoals op de tekening zichtbaar is, blijkt dat de verhardingstoename ongeveer 1.100 m² bedraagt. Ter compensatie o.a. daarvan wordt er ca. 153 m² open water toegevoegd.

Tabel 1: Overzicht verhard oppervlak

	bestaand [m2]	nieuw [m2]	toe/afname [m2]
Voetprint bebouwing	1.479	1.762	+283
Bestrating	572	1.070	+498
Groen/gras	2.013	668	-1.345
Half open verharding	0	411	+411
Nieuw te graven water	0	153	+153
totaal	4.064	4.064	0

Klimaatontwikkelingen

Gezien de klimaatveranderingen waarin hevigere buien worden verwacht is het van belang dat binnen het planvoornemen aandacht is om deze piekbelastingen op te vangen. Het huidige plan is zodanig ingericht dat de eerste belasting in de toplaag onder de verharding wordt geborgen middels infiltratie langs de half-open-verharding (grastegels). Daarnaast wordt het afstromende water, via een infiltratievoorziening geleid voordat dit geloosd wordt op de watergang achter het plan. Daarmee voldoet deze ontwikkeling aan de gestelde waterhuishoudkundige eisen en is invulling gegeven aan de maatschappelijke opgave als gevolg van de klimaatontwikkelingen.

Ontgraving en bronnering

Voor de realisatie van de parkeerkelder en benodigde bronnering tijdens de realisatie is een bemalingsplan opgesteld. Hieruit volgt dat er maximaal 10 tot 15m³ per uur wordt bemalen tijdens de realisatie. Deze tijdelijke hoeveelheid extra water geven geen kwantitatieve problemen voor het watersysteem. Wat betreft de kwaliteit van het grondwater blijkt dat de zoet/zout grens op 41 m-maaiveld is gelegen en de bemaling hierop geen invloed heeft. Met betrekking tot overige waterkwaliteitsparameters zijn op dit moment geen gegevens bekend. Voordat de bemaling gestart wordt, zal via een monsternamen van het grondwater de kwaliteit bepaald worden. Aan de hand van deze resultaten zal de benodigde zuiveringsinspanning bepaald worden. Dit past binnen de beleidskaders van het hoogheemraadschap.

Toekomstig beheer

Het toekomstig beheer en onderhoud van de watergang en de natuurvriendelijke oever is vastgelegd met een kettingbeding van de gemeente aan de initiatiefnemer. De initiatiefnemer heeft de verplichtingen doorgelegd aan de kopers middels een kwalitatieve verplichting in de akte van levering en de akte van de beheervereniging (VVE).

Tekeningen en details

De tekeningen met betrekking tot de oeverinrichting, details, dwarsprofielen etc. worden in een later stadium aan geleverd.

- Overzichtstekeningen plangebied;
- Detaillering;
- Beschouwing en verankering
- Weergave contouren tijdelijke werkzaamheden in de waterloop
- Overige relevante tekeningen.

Tot slot

De voorgenomen werkzaamheden zijn gedeeltelijk vergunningplichtig. Voor de verhardingtoename en het graven van de compensatie is een watervergunning nodig. Ook voor het tijdelijk werken in/boven de watergang is een (tijdelijke) vergunning nodig.

Er geldt een meldingsplicht voor de tijdelijke bronnering, waarbij het waterkwaliteitsaspect nog nader in beschouwing genomen dient te worden en beschikbaar (ter toetsing) moet zijn in een zo vroeg mogelijk stadium, doch voor daadwerkelijke start van de werkzaamheden.

Op basis van de voorgenomen werkzaamheden en hoe daaraan invulling wordt gegeven in dit plan, kan het hoogheemraadschap instemmen met deze ontwikkeling.