

Notitie

Referentienummer
318680

Datum
3 januari 2011

Kenmerk
PN 303230

Betreft
Profiel van vrije ruimte voor nieuwbouw aan het Molenplantsoen te Purmerend

1 Inleiding

Bouwcompagnie is voornemens om in Purmerend het woningbouwplan Hoornse Buurt te realiseren. Het plangebied is gelegen tussen het Molenplantsoen, de Hoornselaan, de Gedempte Where en de Hoornsebuurt. Het Molenplantsoen grenst aan de watergang de Where dat onderdeel uitmaakt van de Schermerboezem. Volgens het bouwplan zal een aantal woningen worden gebouwd aan het Molenplantsoen.

Het plangebied Hoornse Buurt ligt in het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). HHNK is onder andere verantwoordelijk voor het beheer van het watersysteem en de waterkeringen.

Het Molenplantsoen fungeert tevens als boezemwaterkering. Volgens het Beheersplan Waterkeringen 2006-2010 Themanota Ruimtelijk Ordening en Grondbeleid van het HHNK moet bij toekomstige ontwikkelingen rekening worden gehouden met het profiel van vrije ruimte. Het profiel van vrije ruimte is de ruimte die, voor boezemkaden, de komende 50 jaar nodig is voor een eventuele kadeverbetering. Hierbij wordt uitgegaan van een kadeverbetering met grond.

2 Watersysteem

In de Schermerboezem, en dus ook in boezemwatergang de Where, wordt een vast waterpeil van NAP -0,50 m in stand gehouden. Het plangebied Hoornse Buurt ligt in het peilgebied 5721-2 met een vast polderpeil van NAP -1,60 m. In de nabije omgeving van het plangebied is geen poldersloot of iets dergelijks aanwezig.

3 Theoretisch profiel van vrije ruimte

In het Beheersplan Waterkeringen zijn geen concrete afmetingen gegeven voor het profiel van vrije ruimte. Deze moeten per situatie worden vastgesteld. HHNK hanteert hiervoor de volgende richtlijnen:

- een kruinbreedte van 3m;
- een (theoretisch) binnentalud;
- een "beheer en onderhoudsstrook" van 5 m.

Bij deze benadering gaat het HHNK uit van een traditionele, zichtbare kade in een 'open landschap'. De situatie in de Hoornse Buurt is echter geheel anders. De boezemkade langs de Where is volledig verheeld en opgenomen in het stedelijk gebied. De dichtstbijzijnde polderwatergang, de Herengracht, bevindt zich op een afstand van circa 400 m van de Where. De boezemkade is niet zichtbaar en om die reden niet vergelijkbaar met een kade in het open veld.

4 Kenmerkende gebiedsgegevens

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden enkele gebiedsspecifieke kenmerken gegeven die van belang zijn voor de bepaling van het profiel van vrije ruimte voor de geplande nieuwbouw langs het Molenplantsoen. Het gaat hierbij om maaiveldniveaus, de aanleg van een nieuwe damwand langs de Where en de hoogteligging van de nieuwbouw.

4.2 Maaiveldniveaus

In verband met de aanleg van een nieuwe damwand langs het Molenplantsoen (zie paragraaf 4.3) is in 2009 een aantal hoogtemetingen uitgevoerd. Uit de metingen blijkt dat het maaiveldniveau oploopt van circa NAP +0,20 m ter plaatse van de straatgoot op circa 4 m van de Where tot NAP +0,40 m nabij de gevels van de woningen Molenplantsoen 4 - 9.

Verder blijkt uit AHN hoogtegegevens (Algemene Hoogtebestand Nederland) dat het maaiveldniveau in het gebied tussen de Where en de Herengracht varieert tussen NAP +0,20 en +1,00 m. Op basis van de hoogtegegevens kan het gebied tussen de Where en de Herengracht worden beschouwd als één brede kade, waarvan de kruin hoger ligt dan het minimaal benodigde kruinpeil van NAP + 0,10 m (maatgevend boezempeil van NAP 0,0 m + waakhoogte van verharde kade van 0,10 m).

4.3 Aanleg nieuwe damwand langs Molenplantsoen

Momenteel vindt de aanleg van een nieuwe damwand plaats langs het Molenplantsoen. De bovenzijde van de betonnen deksloof bevindt zich op NAP +0,20 m. De strook tussen de nieuwe damwand en aan de bestaande straatgoot wordt opgehoogd en bestraat. De bovenzijde van deze strook ligt op gemiddeld NAP +0,20 m en sluit daarmee aan op het bestaande straatniveau.

De damwandconstructie wordt opgebouwd met Prolock elementen van het bedrijf Profextru. De stalen buispalen, met een uitwendige diameter 0,14 m, hebben een lengte van 8,0 m. De bovenste 4,0 m van de constructie bestaat uit kunststof elementen. De bovenzijde wordt afgewerkt met een betonnen deksloof. De verankering van de wand bestaat uit klapankers. Volgens de bestekseisen van de gemeente Purmerend moet de damwandconstructie een levensduur hebben van minstens 50 jaar.

4.4 Hoogteligging nieuwbouw en kabels en leidingen

Het vloerpeil van de nieuwbouw wordt NAP +0,40 m, dat is 0,20 m boven het straatpeil. Er worden geen kruipruimten en kelders aangelegd. De onderzijde van de funderingsbalken komt op circa NAP -0,50 m te liggen, ongeveer 0,70 m beneden straatpeil.

Er wordt rekening houdend met een kabel- en leidingenstrook langs de buitengevel van de nieuwbouw van 1,50 m breed en 0,80 m diep ten opzichte van straatpeil. De onderzijde van de strook ligt op NAP -0,60 m.

5 Bepaling profiel van vrije ruimte

5.1 Voorstel profiel van vrije ruimte

In de gelijknamige conceptnotitie van 3 november 2010 werd voorgesteld om een profiel van vrije ruimte van minstens 7,5 m aan te houden. Deze zone is opgebouwd uit een (theoretische) kruinbreedte van 3,0 m vanaf de as van de damwand langs de Where en een (theoretische) binnentalud van 4,50 m. Bepalend voor de breedte van het (theoretisch) binnentalud is de strook voor kabels en leidingen langs de buitengevel van de nieuwbouw.

5.2 Reactie HHNK

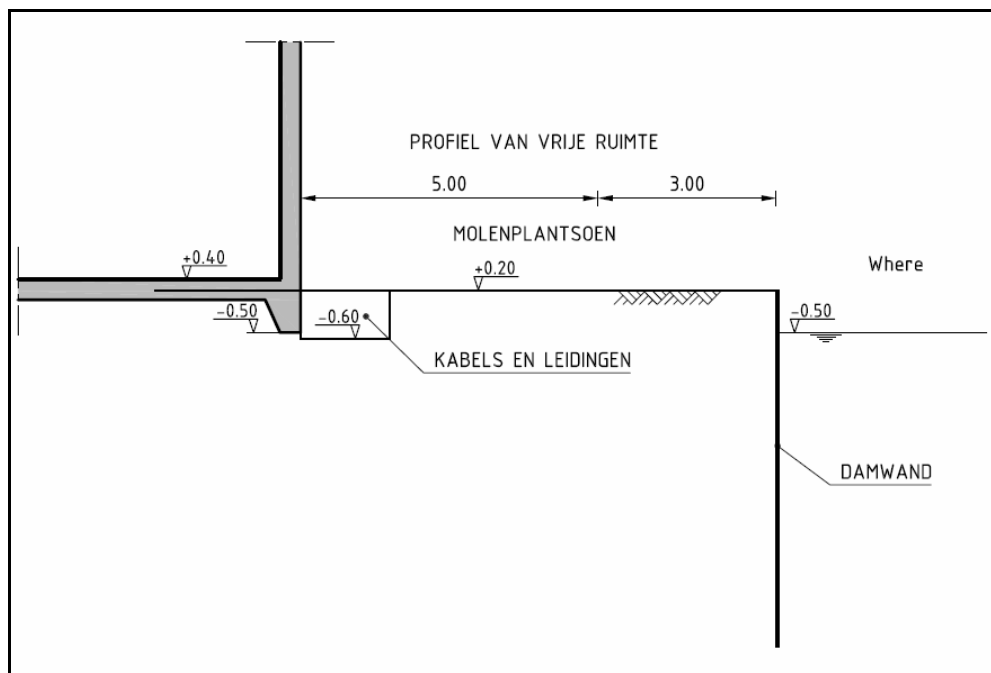
In de reactie op de conceptnotitie per e-mail op 1 december 2010 stelt HHNK voor om een profiel van vrije ruimte van 8,0 m aan te houden, bestaande uit een kruinbreedte van 3,0 m en een zone van 5,0 m breed voor beheer en onderhoud. HHNK stelt daarbij als voorwaarde dat de damwandconstructie, in beginsel, een levensduur van 100 jaar dient te hebben. Eventueel is er een aanpassing nodig aan de damwandconstructie en/of dient de vergunning te worden gewijzigd. Tevens dient rekening te worden gehouden met zakkingen zoals bodemdaling.

5.3 Beoordeling reactie van HHNK

Bij de uitwerking van het woningbouwplan Hoornse Buurt zal rekening worden gehouden met een profiel van vrije ruimte van minstens 8,0 m (zie figuur 1).

De aanleg van de damwandconstructie is momenteel in volle gang. Er is nu geen mogelijkheid meer om een aanpassing aan de constructie door te voeren. De damwandconstructie voldoet, conform de bestekseisen, aan een levensduur van minstens 50 jaar. Dit is een gebruikelijke eis voor dit soort constructies.

Volgens de verleende vergunning d.d. 15 januari 2010 van HHNK (registratienummer 10.01164) voor de aanleg van de damwandconstructie is de aanvraag getoetst aan de van toepassing zijnde wet- en regelgeving. De werkzaamheden zijn niet in strijd met het beleid van HHNK. In de vergunning worden geen specifieke eisen gesteld aan de levensduur van de damwandconstructie, ook niet voor het gedeelte langs de nieuwe woning Molenplantsoen 1. De voorgevel van deze woning bevindt zich op 8,5 à 9,0 m vanaf het hart van de nieuwe damwand. Volgens het huidige stedenbouwkundig ontwerp komt de voorgevel van de nieuwbouwwoningen aan het Molenplantsoen op ongeveer dezelfde afstand van de damwand te liggen. Er zijn geen gegronde redenen aan te wijzen waarom voor deze nieuwbouwwoningen zwaardere eisen aan de damwandconstructie zouden moeten gelden dan voor Molenplantsoen 1. Dit geldt eveneens voor het straatpeil van het Molenplantsoen (= kruin van de boezemkade). De damwandconstructie en de aanvulling achter de damwand sluiten horizontaal aan op het bestaande straatpeil van circa NAP +0,20 m, ook bij Molenplantsoen 1.



Figuur 1 Profiel van vrije ruimte Molenplantsoen

6 Conclusies

Het profiel van vrije ruimte ten behoeve van de waterkerende functie van het Molenplantsoen bedraagt minimaal 8,0 m vanaf het hart van de nieuwe damwand langs de Where. Volgens het huidige stedenbouwkundig ontwerp van de Hoornse Buurt komt de voorgevel van de nieuwbouwwoningen aan het Molenplantsoen op ongeveer 9,0 m vanaf de damwand te liggen. Het huidige plan voldoet daarmee aan het benodigde profiel van vrije ruimte.

De aanleg van de damwandconstructie langs het Molenplantsoen is momenteel in volle gang en geschiedt volgens de besteksvereisten van de gemeente Purmerend en de vergunningvoorwaarden van HHNK (registratienummer 10.01164). Er zijn geen gegronde redenen aan te wijzen waarom langs de nieuwbouw aan het Molenplantsoen strengere eisen aan de damwandconstructie en het straatpeil zouden moeten worden gesteld dan elders langs het Molenplantsoen.

7 Reactie HHNK

In een reactie per e-mail d.d. 27 december 2010 op het voorgaande geeft het HHNK het volgende aan:

Voor de bepaling van de mogelijkheden van bouwen is het beleid zoals beschreven in het Beheersplan Waterkeringen Themanota Bouwen van HHNK van toepassing. De locatie wordt door het HHNK beschouwd als een "bebouwde dijkstrekking" op "aangeheeld land". Bouwplannen binnen de bebouwingsvrije zone kunnen dan worden toegestaan tot de naastgelegen bestaande gevellijn. In dit geval is dat 9 meter uit de waterlijn.

De eerder door HHNK genoemde afstand van 8 meter is hier niet van toepassing (zie paragraaf 5.2). De aangebrachte beschoeiing wordt namelijk niet beschouwd als waterkerende of medewaterkerende constructie. De waterkering wordt niet verlegd richting de waterlijn ten behoeve van de bouwplannen.

De reactie van HHNK is integraal opgenomen in bijlage 1.

BIJLAGE 1 E-mailverkeer woningbouwplan aan Molenplantsoen Purmerend

Van: Corput, Arjan van den [mailto:A.vandenCorput@hhnk.nl]

Verzonden: maandag 27 december 2010 10:34

Aan: Verzijde, Martin

CC: Sijm, Bart

Onderwerp: Reactie Plan Hoornsebuurt Molenplantsoen

Beste Martin,

Hierbij onze reactie op de notitie.

Voor bepaling van de mogelijkheden van bouwen is het beleid zoals beschreven in ons Beheersplan Waterkeringen Themanota Bouwen van toepassing.

De locatie wordt door ons beschouwd als een "bebouwde dijkstrekking" op "aangeheeld land".

Bouwplannen binnen de bebouwingsvrije zone kunnen dan worden toegestaan tot de naastgelegen bestaande gevellijn. In dit geval is dat 9 meter uit de waterlijn.

De eerder door ons genoemde afstand van 8 meter is hier niet van toepassing (zie notitie Grontmij hst 5.2 Reactie Hhnk) De aangebrachte beschoeiing wordt namelijk niet beschouwd als waterkerende of medewaterkerende constructie. De waterkering wordt niet verlegd richting de waterlijn ten behoeve van de bouwplannen.

Indien er vragen zijn hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

Arjan van den Corput
Adviseur Waterkeringen

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Cluster Planadvies

Bezoekadres: Lingerzijde 41, Edam

Postadres: Postbus 130, 1135 ZK Edam

t. 0299-391438 (maandag tot en met donderdag)

e. a.vandencorput@hhnk.nl

w. www.hhnk.nl

Van: Verzijde, Martin [mailto:Martin.Verzijde@grontmij.nl]

Verzonden: maandag 6 december 2010 16:43

Aan: Corput, Arjan van den

CC: Berg, Mariette van den; Haan, Wiebe de

Onderwerp: 2010-12-06 IN van Grontmij RE: Reactie Plan Hoornsebuurt Molenplantsoen

Beste Arjen,

wij hebben nog even contact gehad met de gemeente Purmerend. In bijgevoegde aangepaste notitie hebben wij de consequenties hiervan omschreven.

Wij hopen dat je met de gewijzigde inhoud kunt instemmen. Zo niet, dan graag overleg.

Met vriendelijke groet,

M. (Martin) Verzijde

Projectleider

Grontmij Nederland BV

B Robijnstraat 11, 1812 RB Alkmaar

P Postbus 214, 1800 AE Alkmaar

Nederland

T +31 72 547 57 11
M +31 6 52 04 67 68
F +31 72 547 57 50
E martin.verzijde@grontmij.nl
<http://www.grontmij.nl>

Handelsregister 30129769

Voor een heldere kijk op Grontmij, bezoek onze nieuwe site www.grontmij.nl

Van: Corput, Arjan van den [<mailto:A.vandenCorput@hhnk.nl>]

Verzonden: woensdag 1 december 2010 15:44

Aan: Verzijde, Martin

CC: Berg, Mariette van den

Onderwerp: Reactie Plan Hoornsebuurt Molenplantsoen

Hallo Martin,

Een profiel van vrije ruimte van, bij voorkeur, 8 meter is mogelijk als op de waterlijn een waterkering vervangende wand wordt gezet.

De acht meter bestaan in dit geval beleidsmatig uit 3 meter kruin en 5 meter extra zoals voor beheer en onderhoud.

Er is voor deze locatie een vergunning verleend voor beschoeiing (zie bijlage). De beschoeiing wordt momenteel reeds geplaatst. Er zal aangetoond moeten worden dat de situatie met de wand een veilige waterkering is. In beginsel wordt uitgegaan van een levensduur van 100 jaar. Wij moeten dan beoordelen of de vergunning voor de huidige wand daarop aangepast kan worden (nieuwe vergunning) en/of dat er een aanpassing aan de wand nodig is. Als dit niet mogelijk of gewenst is dient er verder uit de waterlijn te worden gebouwd.

Met de aanleg van waterkeringen en verharding dient rekening gehouden te worden met zakkingsen zoals bodemdaling. Dit betekent dat de waterkerende wand en verharding mogelijk hoger moet worden gelegd dan nu wordt uitgevoerd.

Graag overleg voor het vervolg.

Met vriendelijke groet,

Arjan van den Corput
Adviseur Waterkeringen

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Cluster Planadvies

Bezoekadres: [Lingerzijde 41, Edam](#)

Postadres: Postbus 130, 1135 ZK Edam

t. 0299-391438 (maandag tot en met donderdag)

e. a.vandencorput@hhnk.nl

w. www.hhnk.nl

Van: Verzijde, Martin [<mailto:Martin.Verzijde@grontmij.nl>]

Verzonden: dinsdag 16 november 2010 13:36

Aan: Corput, Arjan van den

CC: Haan, Wiebe de

Onderwerp: Plan Hoornsebuurt Molenplantsoen

Hoi Arjen,

In het verleden heb jij je bezig gehouden met bovengenoemd plan en heb jij mailcontact gehad hierover met de gemeente Purmerend (d.d. 22 april 2010). Bouwcompagnie heeft ons gevraagd om naar dit project te kijken en wij hebben voor de knelpunten m.b.t. de waterkering bijgevoegde notitie opgesteld.

Ik zou deze graag met mijn collega Wiebe de Haan komen toelichten, volgende week maandag ('s ochtends), dinsdag of donderdag. Kun jij aangeven wanneer het jou schikt?

Met vriendelijke groet,

M. (Martin) Verzijde

Projectleider

Grontmij Nederland BV

B Robijnstraat 11, 1812 RB Alkmaar

P Postbus 214, 1800 AE Alkmaar

Nederland

T +31 72 547 57 11

M +31 6 52 04 67 68

F +31 72 547 57 50

E martin.verzijde@grontmij.nl

<http://www.grontmij.nl>

Handelsregister 30129769

Voor een heldere kijk op Grontmij, bezoek onze nieuwe site www.grontmij.nl

<< Please read our E-mail Disclaimer at: Emaildisclaimer.Grontmij.com >>
