

Onderwerp:

FW: Reactie HHNK art. 3.1.1 Bro vooroverleg BP 'Medisch centrum en appartementen De Graeffweg - 2019'

Van:

Verzonden: vrijdag 19 oktober 2018 11:21

Aan:

Onderwerp: RE: Reactie HHNK art. 3.1.1 Bro vooroverleg BP 'Medisch centrum en appartementen De Graeffweg - 2019'

Goedemorgen,

Bedankt voor je e-mailbericht en ook voor het eerder verzonden bericht met de antwoorden. Zelf ben ik er misschien wel onterecht vanuit gegaan dat jullie er met de beantwoording van de vragen verder gegaan werd. Excuus voor de onduidelijkheid. Hierbij, aanvullend op de eerder verzonden reactie, mijn reactie namens HHNK (ons plannummer 2692). Zoals in de beantwoording is beschreven, is de verhardingtoename ca 300 m2. Dit blijft onder de grens van 800 m2 en daarmee is geen watercompensatie vereist.

Daarnaast wordt er een Sedumdak/ vegetatiedak gerealiseerd, deze zorgt ervoor dat neerslag eerst op het dak wordt gebufferd, zoveel als mogelijk opgenomen door de beplanting en uiteindelijk vertraagd tot afstroming komt. Wij zien dit als een goed initiatief en dit past goed binnen de doelstellingen van het hoogheemraadschap. Voor het hoogheemraadschap minder van belang, maar vanuit maatschappelijk oogpunt bekeken niet onbelangrijk, is het feit dat een vegetatiedak bijdraagt aan een betere isolatie van het gebouw, wat weer energiebesparingen oplevert in de toekomst. Dit past volledig in de opgave om klimaatbestendig te bouwen.

Tot slot is het op dit moment nog niet duidelijk of er ten behoeve van de bouwwerkzaamheden een (tijdelijke) bronnering nodig is. Graag attendeer ik er (nogmaals) op dat voor het lozen van bronneringswater met de bijhorende details (o.a. tijdsperiode van de bronnering, m3/uur) een toetsing nodig is door het hoogheemraadschap. Als er meer duidelijk is, adviseer ik om zo snel mogelijk contact te zoeken met het hoogheemraadschap om te toetsen of dit onderdeel van de werkzaamheden vergunningplichtig is.

Voor wat betreft de verdere uitwerking, blijft een eventuele (tijdelijke) bronnering tijdens de bouwwerkzaamheden een aandachtspunt.

Het hoogheemraadschap kan instemmen met deze ruimtelijke ontwikkeling.

Hiermee vertrouw ik er op je vraag voldoende te hebben beantwoord.

Met vriendelijke groet,

Regioadviseur

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Afdeling Watersystemen, Cluster Kennis & Ontwikkeling

Op dinsdag, woensdag en donderdag op kantoor

Bezoekadres:
Stationsweg 136, 1703 WC te Heerhugowaard
Postadres:

Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard
t. (072)58 27 259
e.
w. www.hhnk.nl

 Is het echt nodig om deze e-mail te printen? Denk Groen!



Veilig wonen onder zeeniveau
is minder logisch dan je denkt

Proclaimer:

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier streeft naar een optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van vragen. Mocht deze e-mail toch niet voor u bestemd zijn, wilt u dan de afzender hiervan op de hoogte stellen?

Verzoeken om officiële beslissingen kunnen alleen per e-mail worden ingediend wanneer de mogelijkheid daartoe op de website van het hoogheemraadschap (www.hhnk.nl) is opengesteld. U gebruikt het daarvoor bestemde webformulier of e-mailadres. U kunt alleen rechten ontleen aan de informatie in deze e-mail en de eventueel meegezonden bestanden als dat blijkt uit het bericht en het bericht en/of de bijlage is verzonden door of namens de daartoe bevoegde persoon.

Van

Verzonden: dinsdag 2 oktober 2018 14:45

Aan:

Onderwerp: RE: Reactie HHNK art. 3.1.1 Bro vooroverleg BP 'Medisch centrum en appartementen De Graeffweg - 2019'

Beste,

Vanuit jullie advies destilleren we drie onderwerpen/vragen. Hierbij daarop de reacties:

1. Verhardingsoppervlakten:

- a. Gebouwen = circa 1.200 m² (= 1.177 totaal, gezondheidscentrum: 542 m² + appartementen 635 m²)
- b. Parkeerplaatsen en overige bestrating = circa 900 m² (klinkers)

In totaal een nieuwe verharding van circa 2.100 m². In de huidige situatie (zoals je aangeeft) is dit 1.800 m². Er is sprake van een toename aan verharding van circa 300 m². Dit blijft ruimschoots onder de 800 m² waarvoor compensatie noodzakelijk is. Desondanks is in de planontwikkeling op diverse manieren rekening gehouden met water.

2. Klimaatbestendig:

Ter compensatie van het gehele groen van het huidige grasveld en heester, wordt in de nieuwbouw een sedumdak aangebracht. Een sedumdak levert een positieve bijdrage tijdens hevige regenval door de water vertragende werking. Daarnaast worden infiltratiekratten geplaatst in de groenstroken aan de Graeffweg. Op beide manieren wordt het plangebied toekomst- en klimaatbestendig ingericht. Het hemelwater wordt binnen het plangebied maximaal vastgehouden en komt hiermee vertraagd tot afstroming.

Daarnaast zijn in het plangebied diverse groenstroken opgenomen met een gezamenlijke oppervlakte van circa 400 m².

3. Grondwateronttrekking:

Op dit moment kunnen we nog geen duidelijk geven over de uitvoering van de werkzaamheden. Zodra een aannemer bekend is, zullen we deze gegevens doorgeven om de juiste procedure te volgen en de vergunningen hiervoor aan te vragen.

Hopende jullie hiermee jullie voldoende geïnformeerd te hebben over de klimaatbestendigheid van het plan.

Met vriendelijke groet,

Beleidsadviseur ruimtelijke ontwikkeling
Ruimtelijk Domein / Team Ontwikkeling

Telefoon: (0299) 452 756

Email

Werkdagen: ma, di, do en vr

Postadres: Postbus 15, 1440 AA Purmerend

Bezoekadres: Purmersteenweg 42, 1441 DM Purmerend

Website: www.purmerend.nl



Van:

Verzonden: dinsdag 18 september 2018 15:35

Aan:

Onderwerp: Reactie HHNK art. 3.1.1 Bro vooroverleg BP 'Medisch centrum en appartementen De Graeffweg - 2019'

Geachte mevrouw,

Op 14 augustus heeft u namens gemeente Purmerend het hoogheemraadschap in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in art. 3.1.1 Bro. in de gelegenheid gesteld om te reageren op het bestemmingsplan voor Medisch centrum en appartementen De Graeffweg – 2019. Naar aanleiding van dit bestemmingsplan ziet het hoogheemraadschap aanleiding om te reageren. Hierbij ontvangt u mijn reactie namens het hoogheemraadschap (ons plannummer 2692).

Het plangebied betreft een braakliggend terrein van circa 2.500 m² op de hoek van De Graeffweg - Grotenhuysweg – Vlasstraat in Purmerend. Onderhavig bestemmingsplan heeft betrekking op de realisatie van een medisch centrum voor eerstelijns zorg en 19 sociale huurwoningen in de vorm van appartementen.

Onderhavig plangebied is gelegen in peilgebied 5801-01 met een seizoensgebonden zomer/winterpeil van NAP -4,34 / -4,28 meter als onderdeel van de polder Purmer-Noord. De maaiveldhoogte in het plangebied is gemiddeld NAP -3,00m

Het plangebied is *niet gelegen in de zonering waterstaatswerk*, wat inhoudt dat van daaruit geen beperkingen of voorwaarden gelden. Ten noorden en ten zuiden van het plangebied bevinden zich watergangen, waarvan de noordelijke een primaire watergang is.

Ongeveer tot het jaar 2010 heeft er een school met plein en parkeergelegenheid gestaan, met een bestaand verhard oppervlak van ongeveer 1800m² (bron luchtfoto 2009). Deze school is afgebroken/ verwijderd. Vanaf ongeveer 2010 ligt het perceel braak/ grasveld. Voor deze ontwikkeling wordt beschreven dat het bruto vloeroppervlak (bvo) circa 1200 m² gaat bedragen. In de eerste instantie is het *niet heel waarschijnlijk* dat er sprake zal zijn van een *substantiële verhardingtoename* en dat compenserende maatregelen worden geëist. Ter onderbouwing krijgen we graag meer en beter inzicht in het totaal oppervlak (m²) wat er aan verharding (gebouwen, wegen, parkeerplaatsen en alle overige terreinverharding) op dit perceel zal worden gerealiseerd. Wanneer in het totaal oppervlak aan verharding een overmaat van >800 m² ten opzichte van de oude verharding inhoudt, zijn compenserende maatregelen verplicht. Ook is dan een watervergunning nodig.

Ook als er geen sprake is van een substantiële verhardingtoename, is hier wel sprake van een nieuwe situatie die voor de komende decennia *toekomst – en klimaatbestendig ingericht* moet worden.

Aangezien vorig jaar (2017) op Prinsjesdag het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie is geïntroduceerd, met daarin de doelstelling om klimaatadaptatie voor 2020 op te nemen in het (gemeentelijk) beleid en we ons nu allemaal in de fase van de voorverkenning en bewustwording bevinden, kan dit onderwerp eigenlijk niet onbelicht voorbij gaan.

Concreet betekent het dat alleen een gunstig energielabel voor de gebouwen niet toereikend is, er zijn ook klimaat mitigerende maatregelen voor de ruimte om de gebouwen nodig.

Om alle ontwikkelende partijen een eerste handreiking te bieden, heeft het hoogheemraadschap hiervoor de klimaatatlas (www.hhnk.klimaatatlas.net) laten ontwikkelen en er is dit jaar (2018) een watersysteemanalyse voor de polder de Purmer doorgerekend met de actuele klimaatscenario's. Deze analyse wijst uit dat de kansen en mogelijkheden voor een klimaatbestendig watersysteem hier het meest kosteneffectief zijn als ze in de ruimtelijke inrichting worden meegenomen. Voor deze locatie is het daarom van groot belang dat er onder meer *hemelwater binnen het plangebied* maximaal wordt vastgehouden en vertraagd tot afstroming komt.

Kunt u mij nader informeren op wat voor wijze daarmee in deze ontwikkeling rekening gehouden wordt?

Naast de verharding en de zonering waterstaatswerk is het mogelijk dat er tijdens de bouwwerkzaamheden (tijdelijk) gebruik gemaakt zal worden van een bronnering/*grondwateronttrekking met een lozing* naar het open water. In dat geval zal getoetst moeten worden om welke hoeveelheden (m3 per uur) het gaat.

Verder zie ik geen andere punten van aandacht die aanleiding geven voor tekstuele aanvulling of opmerkingen.

Voorts kunnen wij in principe instemmen met deze ontwikkeling.

Graag zie ik uw reactie ten aanzien van de klimaatbestendigheid tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Regioadviseur

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Afdeling Watersystemen, Cluster Kennis & Ontwikkeling

Op dinsdag, woensdag en donderdag op kantoor

Bezoekadres:

Stationsweg 136, 1703 WC te Heerhugowaard

Postadres:

Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard

t. (072)58 27 259

e.

w. www.hhnk.nl

 Is het echt nodig om deze e-mail te printen? Denk Groen!



Veilig wonen onder zeeniveau
is minder logisch dan je denkt

Proclaimer:

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier streeft naar een optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van vragen. Mocht deze e-mail toch niet voor u bestemd zijn, wilt u dan de afzender hiervan op de hoogte stellen?

Verzoeken om officiële beslissingen kunnen alleen per e-mail worden ingediend wanneer de mogelijkheid daartoe op de website van het hoogheemraadschap (www.hhnk.nl) is opengesteld. U gebruikt het daarvoor bestemde webformulier of e-mailadres. U kunt alleen rechten ontlenen aan de informatie in deze e-mail en de eventueel meegezonden bestanden als dat blijkt uit het bericht en het bericht en/of de bijlage is verzonden door of namens de daartoe bevoegde persoon.
