

# BOUW- EN WOONRIJP MAKEN



INFORMATIE



WATERSTANDEN



RIOLERING



AFKOPPELEN  
DAKVLAKKEN



VERGUNNINGEN



BOUW  
TOEZICHT



MATENPLAN



PEILEN



KABELS EN  
LEIDINGEN



BOUW  
TERREIN



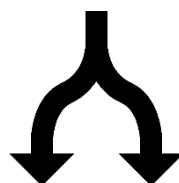
GRONDWERK



BODEM



ONTSLUITING



INRITTEN



SCHADE  
MELDEN



## INFORMATIE 1/2



Hierbij ontvangt u diverse gegevens ten behoeve van potentiële bouwactiviteiten op het bedrijventerrein Baanstee-Noord. Deze informatie is bedoeld voor (potentiële) kopers van gronden van de gemeente Purmerend op het bedrijventerrein Baanstee-Noord. Aan de informatie zoals hieronder is opgenomen, kunnen **geen** rechten worden ontleend. De onderstaande informatie geeft een algemene indruk van de situatie op het bedrijventerrein Baanstee-Noord. Het kan zijn dat deze op specifieke locaties afwijkt.

- Het bedrijventerrein Baanstee-Noord wordt in fases aangelegd. Tijdens de bouwperiode is het bedrijventerrein bouwrijp aangelegd. Grote gedeelten van het bedrijventerrein bevinden zich nog in de bouwrijpfase, dat het volgende betekent: Asfaltverharding is zonder banden, belijning en toplaag asfalt;
- Nog niet overal is beplanting en zijn trottoirs aanwezig;
- Onder de wegen is het riool reeds aanwezig met diverse uitleggers voor kolken en bedrijfsaansluitingen;
- In de tijdelijke situatie zijn er nog geen afwateringskolken aangebracht. De bouwer dient rekening te houden met mogelijke wateroverlast.
- Bij enkele kruispunten is er nog sprake van verlichting.

Dit document is de print-versie van het informatieblad.  
De bladerbare online versie vindt u [hier](#).



HOME



VERDER



Als een deelgebied grotendeels bebouwd is, wordt de infrastructuur definitief aangelegd. Dit betekent:

Aanleg banden, kolken en trottoirs;  
Aanleg beplanting en aanvullende verlichting;  
Overlaging asfalt en definitieve bebording en belijning.

Na de daadwerkelijke koop van een perceel gaan wij er vanuit dat definitieve afspraken omtrent bouwplannen worden besproken in een startoverleg met het Q-team.

Voor al uw uitvoering gerelateerde vragen hebben namens de gemeente is uw eerste aanspreekpunt onze bouwbegeleider bedrijven Baanstee-Noord, de heer Evert Zoutman. Hij is te bereiken via e-mailadres [bouwbegeleider@purmerend.nl](mailto:bouwbegeleider@purmerend.nl) of via telefoonnummer (0299) 452 452

**Baanstee Noord**  
[baansteenoord.com](http://baansteenoord.com)

**Versie: 29-11-2016**



TERUG



HOME



VERDER



# WATERSTANDEN



BAANSTEE NOORD

In de Baanste-Noord wordt gewerkt met een flexibel peilbeheer met een bovengrens van – 4.55 NAP en een ondergrens van -4.65 NAP. Het gemiddelde waterpeil anno 2016 is -4.60 NAP.

Het gemiddelde waterpeil zal over periode van ca. 5 jaar (2017 – 2022) worden verhoogd naar - 4.33 NAP.

Vrijkomend bronneringswater van de bouw kan tijdelijk worden geloosd op het open water. Hiertoe dient een vergunning te worden aangevraagd bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier ([www.hhnk.nl](http://www.hhnk.nl)).

Het bronneringswater mag niet worden geloosd op andere percelen of de openbare ruimte. Indien de hierboven bedoelde lozing niet mogelijk en het gemeenteriool is aangelegd, mag, na vooraf verkregen toestemming, worden geloosd op het hemelwaterriool. Hiertoe dient een ontheffing te worden aangevraagd bij de gemeente Purmerend ([www.purmerend.nl](http://www.purmerend.nl)). Bij lozing op het hemelwaterriool dient een nader goed te keuren zandvang te worden toegepast. De waterhuishouding bij de bestaande waterpartijen mag onder geen voorwaarde verstoord worden.



TERUG



HOME



VERDER



# RIOLERING 1/2



In het gebied is een (verbeterd) gescheiden stelsel aangelegd. Dit betekent dat de verharding (beton riool) apart van het afvalwater (PVC riool) wordt getransporteerd. Voor de aansluiting van drainagewater heeft de gemeente een apart stelsel aangebracht. Bedrijven kunnen de drainage van hun eigen terrein aanbieden om hierop te worden aangesloten.

In het hoofdriool in de weg zijn op regelmatige afstanden de volgende uitleggers aangebracht om de afvoer van uitgeefbare percelen te kunnen realiseren:

- HWA (hemelwater), PVC Ø 160 mm, kleur grijs
- DWA (vuilwater), PVC Ø 200 mm, kleur bruin
- Drainagetransport, PVC Ø 125 mm, kleur groen

**Let op:**

Rioolaansluitingen dienen recht voor/in het verlengde van uitleggers ontworpen te worden. Indien dit niet mogelijk is, wordt nevenriolering via een tracé op eigen terrein naar de uitleggers geleid.



De uitleggers zijn qua hoogteligging gesitueerd in de zone – 4.65 NAP tot -4.15 NAP. De gemeente zal een tekening verstrekken aan de bouwers waarop de situering van de uitleggers terug te vinden is. De bouwers dienen op basis hiervan een rioleringsplan in te dienen ter goedkeuring.



TERUG



HOME



VERDER



## RIOLERING 2/2



BAANSTEE NOORD

De bouwer dient de riolering (HWA, DWA en drainage) tot aan de aangewezen perceelgrens te realiseren. De bouwer dient bij de perceelgrens ontstoppingsstukken toe te passen. De huisaansluitingen vanaf de perceelgrens tot het hoofdriool zullen door de gemeente worden aangelegd.

Voordat de gemeente de huisaansluitingen op het open water of gemeenteriool aansluit, dienen deze te zijn aangevraagd ([www.purmerend.nl](http://www.purmerend.nl)) Ook dienen de aansluitingen te zijn betaald en dienen er revisietekeningen te zijn verstrekt met hierop aangegeven de exacte locatie van de ontstoppingsstukken.



TERUG



HOME



VERDER



# AFKOPPELING DAKVLAKKEN



BAANSTEE NOORD

Bij voorkeur worden de dakvlakken zoveel mogelijk aangesloten op het aanwezige open water. Er mag geen gebruik worden gemaakt van zinken goten/daken.

In uitzonderlijke gevallen mogen dakvlakken die niet aan open water grenzen afvoeren op het HWA riool.

De bouwer biedt de benodigde HWA-afvoer aan op de erfgrans, waarna de gemeente Purmerend zorgdraagt voor de aansluiting op het open water.



TERUG



HOME



VERDER



# VERGUNNINGEN



BAANSTEE NOORD

De toekomstige bouwer dient zelf de benodigde vergunningen aan te vragen, onder andere:

- Omgevingsvergunning  
[www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl)
- Lozingsvergunning Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier  
[www.hhnk.nl](http://www.hhnk.nl)
- Aanvraag huisaansluitingen riolering gemeente Purmerend  
[www.purmerend.nl](http://www.purmerend.nl)



TERUG



HOME



VERDER





Tijdens de uitvoering voert een inspecteur van het team Toezicht en Handhaving controles uit over en tijdens de bouw.

**Let op:**

dit is geen dagelijks toezicht. Het Team Toezicht en Handhaving ziet alleen toe op de technische aspecten en heeft in principe een steekproefsgewijs karakter.



U dient de volgende werkzaamheden, ten behoeve van controle, minimaal 48 uur voor uitvoering te melden:

- Start heiwerk
- Storten beton / ter controle aanbieden wapening
- Oplevering bedrijfspand

De melding maakt u per email aan [bouwinspectie@purmerend.nl](mailto:bouwinspectie@purmerend.nl).

Controles vinden plaats, in overleg, op werkdagen tussen 8.00 uur en 16.00 uur.



TERUG



HOME



VERDER



# MATENPLAN



BAANSTEE NOORD

Bij aanvang van de bouwwerkzaamheden worden de uitgiftegrenzen, rooilijnen en een hoogtemaat uitgezet door team GEO. Een verzoek tot uitzetten dient minimaal 10 werkdagen van tevoren te worden ingediend bij [landmeten@purmerend.nl](mailto:landmeten@purmerend.nl).



TERUG



HOME



VERDER



# PEILEN



BAANSTEE NOORD

De volgende peilen zijn van toepassing:

- Erfgrens -3.00 NAP
- Straatpeil, as weg -3.05 NAP (in de eindsituatie)
- Waterpeil anno 2016 -4.60 NAP
- Waterpeil anno 2022 -4.33 NAP
- Een advies voor het vloerpeil is -2.85 NAP of hoger

In alle gevallen ligt de verantwoordelijkheid voor het vaststellen van het vloerpeil bij de bouwer.



TERUG



HOME



VERDER



In het gebied Baanste-Noord zijn diverse kabels en leidingen aanwezig. Mocht uw perceel zich in de nabijheid van een van deze leidingen bevinden, dan is het wenselijk om met de betreffende beheerder contact op te nemen. Dit om te voorkomen dat de bouwwerkzaamheden schade veroorzaken aan nabijgelegen leidingen.

**Let op:**

Invoerpunten voor nutsvoorzieningen dienen recht voor/in het verlengde van mantelbuizen ontworpen te worden. Indien dit niet mogelijk is, worden aansluitleidingen haaks vanuit het hoofdnet afgetakt en via een tracé op eigen terrein naar de invoerpunten geleid. Het tracé op eigen terrein dient u nader overeen te komen met de betreffende nutsbedrijven.



(Bouw)aansluitingen van water, elektra, media en communicatie kunt u aanvragen via de website [www.mijnaansluiting.nl](http://www.mijnaansluiting.nl).



TERUG



HOME



VERDER



In geval van problemen kunt u contact opnemen met de afzonderlijke leveranciers:



**Water**

[PWN](#)  
Postbus 2100  
1990 AC Velsersbroek  
0900 - 4050700



**Elektriciteit**

[Liander](#)  
Postbus 50  
6920 AB Duiven  
088 - 5426444



**Media &  
Communicatie**

[CBG Connect \(KPN\)](#)  
Bollenmarkt 8i  
1681 PJ Zwaagdijk-O  
0228 - 566070



**Stadverwarming  
Purmerend**

[Stadsverwarming](#)  
Postbus 470  
1440 AL Purmerend  
0800 - 0200086

### **Aanvullende informatie Stadsverwarming**

De vastgestelde Bijdrage aansluitkosten (BAK) voor aansluitingen bedraagt een eenmalig bedrag van € 7.049,-, exclusief BTW, per Bedrijfsgebouw tot een Aansluiting met een maximale waarde van 40 kWth. Voor een bedrijfsgebouw met een aansluiting met een waarde van meer dan 40 kWth en minder dan 100 kWth, wordt de standaard aansluitbijdrage verhoogd met maximaal € 121,47 ex BTW per kWth, gerekend vanaf 40 kWth, (€ 7.049,- + € 121,47 \* (aansluitvermogen – 40 kWth)).



TERUG



HOME



VERDER



Voor aansluitingen boven 100kWth worden er maatwerk tarieven gehanteerd gebaseerd op het “Niet meer dan anders” principe. Voor alle in dit artikel genoemde Bijdrage aansluitkosten (BAK) geldt een aansluitlengte van maximaal 25 meter gerekend vanaf de perceelgrens. Overlengte wordt in rekening gebracht bij Koper op basis van de werkelijke kosten

Binnen het gebied Baanste-Noord zijn diverse brandkranen aanwezig. De gemeente zal een tekening verstrekken waarop de situering hiervan terug te vinden is. Er dienen zodanige maatregelen getroffen te worden dat brandkranen, afsluiters en controleputten te alle tijde bereikbaar te zijn.

Stempels van materieel mogen niet op bestaande kabels- en leidingstracés worden geplaatst.



TERUG



HOME



VERDER



# BOUWTERREIN



In 2011 is er op de percelen een voorbelasting van zand aangebracht met een laagdikte van ca. 0,70 tot 0,90 m. Hieronder is het bestaande maaiveld aanwezig bestaande uit een laag teelaarde van ca. 0,30 m met daaronder een kleipakket. De uitgeefbare percelen zijn afgewerkt op gemiddeld -3.00 NAP.

Ieder bouwterrein dient binnen de eigen perceelgrenzen te liggen. De inrichting van het bouwterrein dient in overleg, via de toezichthouder, met de gemeente te worden bepaald en op tekening te worden vastgelegd. Genoemde tekening dient door de gemeente te worden goedgekeurd. Op deze tekening dient o.a. de plaats van de keten en opslag van bouwmaterialen te worden aangegeven. Aanpassingen aan bouwwegen, bouwterrein, kabels, uitzetwerk e.d. mogen pas geschieden, nadat door de gemeente goedkeuring is verleend.

Alle activiteiten dienen binnen het bouwterrein plaats te vinden. Opslag op de openbare weg is niet toegestaan. De bouwer draagt er zorg voor dat het bouwterrein, daarbij inbegrepen de openbare weg, groenvoorzieningen en waterpartijen niet worden bevuild. Tevens dat er een regelmatige afvoer van bouwafval plaatsvindt en dat aangrenzende wegen regelmatig worden gereinigd. Bij zand-/grondtransport dient de weg aan het einde van de dag schoon te zijn. Bouwwegen zijn openbare wegen en kunnen uitsluitend in overleg met de gemeente aan het verkeer worden onttrokken. In verband met de logistiek van andere bouwprojecten dient dit in overleg tijdig plaats te vinden.



TERUG



HOME



VERDER



Vrijkomende grond uit de bouwpercelen dient voor eigen rekening van de koper te worden afgevoerd. Eventueel kan hiervoor contact worden gezocht met het gemeentelijk gronddepot gelegen aan de Edammerweg 3 te Purmerend via [gronddepot@purmerend.nl](mailto:gronddepot@purmerend.nl).

Vrijkomend zand kan, in overleg, kosteloos door de gemeente worden teruggenomen. De gemeente zal geen graafwerkzaamheden verrichten binnen de perceelgrenzen.



TERUG



HOME



VERDER





# BODEM



BAANSTEE NOORD

De bodem van het plangebied Baanste-Noord is geschikt voor nieuwbouw ten behoeve van de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten. De boven- en ondergrond en het grondwater zijn geschikt bevonden op basis van diverse verkennende bodemonderzoeken (NEN-5740)

De relevante gegevens hiervoor kunnen worden opgevraagd bij de bouwbegeleider van de gemeente via [bouwbegeleider@purmerend.nl](mailto:bouwbegeleider@purmerend.nl).



TERUG



HOME



VERDER



# ONTSluitING



**BAANSTEE NOORD**

Het bedrijventerrein Baansteer-Noord kan direct bereikt worden via de afritten van de N244. Bouwtransporten over de overige ontsluitingswegen zijn niet toegestaan.



TERUG



HOME



VERDER



# INRITTEN



BAANSTEE NOORD

De kosten voor de aanleg van inritten in de bouwfase zijn voor rekening van de bouwer. In de periode totdat de woonomgeving definitief is gemaakt worden inritten aangebracht door de gemeente Purmerend. De kosten van één inrit van maximaal 10 meter breedte zijn voor rekening van de gemeente. Overige inritten, indien van toepassing, worden verrekend met de bouwer.

Bij de definitieve aanleg van wegen zullen tevens de inritten opnieuw worden aangelegd door en op kosten van de gemeente.



TERUG



HOME



VERDER



## SCHADE MELDEN



Schade veroorzaakt aan riolering, verhardingen, openbare verlichting, kunstwerken, groenvoorzieningen, waterpartijen, beschoeiingen e.d. dient onmiddellijk aan de gemeente te worden gemeld. Dit geldt ook voor geconstateerde schade welke door derden is ontstaan.

Alle door of vanwege de bouwer aangebrachte schade zal door de gemeente op kosten van de bouwer worden hersteld.

Voor al uw uitvoering gerelateerde vragen hebben namens de gemeente is uw eerste aanspreekpunt onze bouwbegeleider bedrijven Baanste-Noord, de heer Evert Zoutman. Hij is te bereiken via e-mailadres [bouwbegeleider@purmerend.nl](mailto:bouwbegeleider@purmerend.nl) of via telefoonnummer (0299) 452 452.



TERUG



HOME