Van: ruimtelijkeplannen <ruimtelijkeplannen@waternet.nl>
Verzonden: woensdag 1 september 2021 13:04
Aan:
Onderwerp: RE: advies verstrekken voor de Sarphatipark 88-H Amsterdam Z2021-Z003407 OLO 6107455

Geachte

Op 16 augustus 2021 heeft Waternet een adviesverzoek ontvangen voor Sarphatipark 88-H in Amsterdam. Waternet heeft het geohydrologisch rapport van Loots Grondwatertechniek (11 juni 2021), kenmerk 10730621 B.1, beoordeelt op basis van het Afwegingskader Grondwaterneutrale kelders. Afhankelijk van de locatie worden kelders verboden of toegestaan met eventuele mitigerende maatregelen. In de toelichting (bijlage) hieronder leest u hier meer over.

Het geohydrologisch rapport dat u heeft opgestuurd heeft betrekking op een kelder in een gebied waar wel maatregelen nodig zijn om de kelder grondwaterneutraal aan te brengen. De locatie bevindt zich in een gebied dat is aangeduid als "standstill-gebied" (zogenaamde gele gebieden). In die gebieden moet hetzelfde doorlaatvermogen op de kavel waar de kelder wordt gebouwd weer worden teruggebracht. Informatie die de aanvrager aan de aanvraag heeft toegevoegd moet dit aantonen. Uit het geohydrologisch rapport blijkt dat de voorgestelde mitigerende maatregelen voldoen aan de eis om hetzelfde doorlaatvermogen terug te brengen. Waternet adviseert positief met inachtneming van onderstaande opmerkingen.

Keuze van maatregelen
De maatregelen (hfdst. 3,5) zijn een advies aan de initiatiefnemer. Het is niet duidelijk welke maatregelen wordt toegepast. Het is noodzakelijk om maatregelen te nemen om te voldoen aan het grondwaterneutraal bouwen van een kelder conform het Afwegingskader. Wij adviseren daarom dit in de voorschriften van de omgevingsvergunning vast te leggen.

Uitvoerbaarheid
Waternet heeft haar bedenkingen bij de praktische uitvoerbaarheid van het toepassen van de genoemde grondverbetering wanneer de damwanden niet worden getrokken (dikte 0,1 m). Een grondverbetering van 0,1 m dik lijkt een minder robuuste maatregel omdat er snel verstoringen op kunnen treden. We raden aan om een grondverbetering van minimaal 0,30 m dik toe te passen. Hierbij mag het totale doorlaatvermogen t.o.v. de voorgestelde maatregel niet veranderen. Dit kan gerealiseerd worden door een fijner materiaal voor de grondverbetering te kiezen.

Daarnaast, uitgaande van worst-case scenario, dat de hoge kD van 18,9 m²/dag teruggebracht moet worden, adviseert Waternet bij het achterblijven van damwanden gaten met een diameter van 20 cm en h.o.h. afstand van 1,4 m aan voor- en achtergevel toe te passen in plaats van de aangegeven 8 gaten ter voorkoming van te veel convergentie. Deze gaten moeten aan de buitenkant van de damwanden in hydraulische verbinding staan met het freatische zandpakket, b.v. door een gat tot de diepte van de gaten te graven en dit tot de zandlaag op te vullen met goed doorlatend drainagezand. Vooral aan de voorzijde (straat) is dit het geval. Als alternatief kan de doorlatendheid van de ondergrond beter onderzocht worden, om het kD te bepalen, en het ontwerp hierop af te stemmen.

Grondwateronttrekking
Naast maatregelen om barrièrewerking te voorkomen gelden er ook specifieke voorwaarden voor het onttrekken van grondwater. Tijdens het bouwen van de kelder moet vaak de grondwaterstand worden verlaagd om een droge bouwput te creëren. Afhankelijk van de duur en de hoeveelheid grondwater die wordt onttrokken is een melding of vergunning nodig op grond van de waterschapsverordening (Keur AGV 2019). Voor particuliere kelderbouw is meestal een melding nodig, omdat de bemalingsduur korter is dan een half jaar. In gebieden met houten paalfunderingen zijn specifieke zorgplichten opgenomen (Keurbesluit Vrijstellingen art. 2.47 lid 4c). Door het opvolgen van die zorgplichten worden de negatieve gevolgen tijdens het onttrekken van grondwater zoveel mogelijk voorkomen of beperkt. Kunt u de initiatiefnemer laten weten dat er ook nog een melding of vergunning op grond van de Keur AGV 2019 bij Waternet moet worden ingediend?

Aanvullend:
Verwerken hemelwater
Op 22 april 2021 is de Hemelwaterverordening in werking getreden. Deze verordening geldt voor alle nieuwe bouwwerken en bouwwerken die worden verbouwd. Het doel van deze verordening is om ook op particulier terrein voldoende waterberging te creëren om zo beter rekening te houden met extreme neerslag.
Wij vragen u bij het beoordelen van de aanvraag rekening te houden met deze verordening.

Mocht de initiatiefnemer naar aanleiding van dit advies vragen hebben, dan vertrouwen wij erop dat het contact via u bij Waternet terecht komt.

Met vriendelijke groeten,

Projectleider Afdeling Waterplannen en Besturing

Telefoon:
E-mail:

Ik werk op: maandag, dinsdag en woensdag (even weken)

waternet
waterschap amstel gooi en vecht
gemeente amsterdam

Van:
Verzonden: maandag 16 augustus 2021 15:28
Aan: ruimtelijkeplannen <ruimtelijkeplannen@waternet.nl>
Onderwerp: advies verstrekken voor de Sarphatipark 88-H Amsterdam Z2021-Z003407 OLO 6107455

Beste Waternet,

Ik heb een dossier voor het uitvoeren van funderingsherstel en het vergroten van een kelder. In het bestemmingsplan moet er advies worden opgevraagd bij het waterbeheer.
In de bijlage staan de documenten.

het bouwen van kelders en souterrains en het vergroten van bestaande kelders en souterrains onder voorwaarden dat:

- het gebruik ten dienste is van de functie in het hoofdgebouw;
- de technische haalbaarheid is aangetoond;
- de diensten, die belast zijn met de zorg op het terrein van milieu- en bouwtoezicht, het (grond)waterbeheer en de bescherming van monumenten en archeologie, geen bezwaar hebben tegen de ontwikkeling;

Ik zou graag advies willen ontvangen op 30 augustus 2021. Mochten er vragen of opmerkingen zijn dan hoor ik het graag.

Medewerker Vergunningen
Stadsdeel Zuid

Gemeente Amsterdam

- **P.S. Ga je verbouwen? Vertel het de buren! Kijk voor handige tips**

Amstel 1, 1011 PN Amsterdam
www.amsterdam.nl

Werkdagen: ma t/m vrij

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing:
amsterdam.nl/proclaimer

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als deze e-mail niet voor u is bestemd, laat dit dan weten aan de afzender en verwijder de e-mail. Voor meer informatie: www.amsterdam.nl/proclaimer.