

**From:** "[REDACTED]"  
**Sent:** Tue, 31 Oct 2023 17:10:01 +0100  
**To:** "[REDACTED]"; "[REDACTED]";  
"[REDACTED]"; "[REDACTED]";  
**Cc:** "[REDACTED]"; "[REDACTED]" <[REDACTED]>;  
"[REDACTED]"  
**Subject:** RE: Advies Grondwater kelder 430 m2: Zaak: Z2022-Z001841 # Van Eeghenlaan 94-98

Beste allen,

Nogmaals dank voor het constructieve overleg. Tauw ziet geen helaas mogelijkheden in hun planning, maar we hebben Crux zover gekregen om op korte termijn het rapport te actualiseren/ aan te vullen. Ze zullen er alles aan doen om de gevraagde stukken op 10 november aan te leveren. Echter is de medewerking van Waternet essentieel. Dus nogmaals het verzoek om de urgentie van deze zaak bij waternet aan te kaarten. Is [REDACTED] jullie contactpersoon bij Waternet? Lijkt mij makkelijk als [REDACTED] van Crux hem rechtstreeks benadert om de kaders af te stemmen. Hoor het graag. Alvast dank.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

(vrijdag afwezig)



De Lairessestraat 73  
1071 NV Amsterdam  
[www.zuidervastgoed.nl](http://www.zuidervastgoed.nl)  
+31 (0)20 5720 880



De informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Zuider Vastgoed B.V. staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor tijdige ontvangst daarvan.

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** donderdag 26 oktober 2023 10:19  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED];  
[REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED];  
[REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED];  
**Onderwerp:** RE: Advies Grondwater kelder 430 m2: Zaak: Z2022-Z001841 # Van Eeghenlaan 94-98

Geachte [REDACTED]

Het is zeer belangrijk dat voor 10 november 2023:

- Deugdelijk verbeterde rapportage 'grondwaterneutraal bouwen (kelder > 400 m2)' door ons Grondwateradviseur is goedgekeurd.
- Dat betekent dat het rapport binnen 1 week ingediend moet worden. Bij vertraging vrees ik nadelige consequentie voor deze zaak

- Bouwtekeningen (plattegronden + doorsneden) en details waarop passende maatregel aannemelijk is maken
- Overige stukken, genoemd eerder in mijn e-mail(s) van deze week

Hopelijk heb ik u hiermee voldoende geïnformeerd  
Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
VTH Amsterdam Zuid, Team Bouw  
[REDACTED]  
[REDACTED]

**Woensdag afwezig**

---

**Van:** [REDACTED]

**Verzonden:** woensdag 25 oktober 2023 9:58

**Aan:** [REDACTED]

**CC:** [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]

[REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]

[REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]

**Onderwerp:** RE: Advies Grondwater kelder 430 m2: Zaak: Z2022-Z001841 # Van Eeghenlaan 94-98

Beste [REDACTED]

Het mag duidelijk zijn dat we hier niet blij mee zijn! Maar we gaan ons uiterste best doen om de gevraagde gegevens zsm aan te leveren, echter zijn we afhankelijk van derden. Wat als het niet binnen een week lukt?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

(vrijdag afwezig)



De Lairessestraat 73  
1071 NV Amsterdam  
[www.zuidervastgoed.nl](http://www.zuidervastgoed.nl)  
+31 (0)20 5720 880



De informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Zuider Vastgoed B.V. staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor tijdige ontvangst daarvan.

---

**Van:** [REDACTED]

**Verzonden:** dinsdag 24 oktober 2023 17:35

**Aan:** [REDACTED]

**CC:** [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]

██████████; ██████████; ██████████; ██████████;  
██████████; ██████████; ██████████  
**Onderwerp:** FW: Advies Grondwater kelder 430 m2: Zaak: Z2022-Z001841 # Van Eeghenlaan 94-98

Geachte ██████████

Hierbij de nieuwe beoordeling voor de aanleg van een grote kelder (ca 430 m2) op de Van Eeghenstraat 94-98 + verzoek om aanvullende (tevens ontbrekende) inzake onderbouwing en beoordeling grondwater neutrale kelders. Graag er genoemde ontbrekende en aangepaste gegevens zo snel mogelijk aanleveren en uiterlijk binnen een week. Eerder aanleveren van er genoemde gegevens wordt zeer op prijs gesteld.

Hierbij voeg ik toe ook nog een verzoek uit mijn e-mail van vanmiddag:

- met een aantal bouwkundige principe-details dient de toepassing van het gekozen maatregel in het project aannemelijk gemaakt te worden
- het gekozen maatregel dient op alle relevante bouwtekeningen aannemelijk gemaakt te worden (met deugdelijk maatvoering en omschrijving)
- te weten: op alle karakteristieke doorsneden + plattegronden van de kelder en BG en voor brede publiek toegelicht te worden

---

### **Grondwater advies dd 24 oktober 2023**

Op 17 oktober 2023 heeft u ██████████ om advies gevraagd voor de aanleg van een grote kelder voor bovengenoemd adres te Amsterdam Zuid. ██████████ heeft het geohydrologisch rapport van Tauw d.d. 28 juli 2022, met kenmerk N001-1284436SPJ-V02-hme-NL beoordeeld op basis van het *Afwegingskader Grondwaterneutrale kelders*. Daarbij is ook de onderbouwende notitie van Tauw van 18 mei 2022 met kenmerk N001-1284436SPJ-V02-hme-NL beschouwd. Om te toetsen of er sprake is van grondwaterneutrale aanleg wordt dit verzoek getoetst op zowel de barrière werking alsook op het uitsluiten van mogelijk opbarstrisico. Indien beide positief worden beoordeeld is er sprake van een grondwaterneutrale kelder.

### **Barrière werking**

Uit het geohydrologisch rapport blijkt dat er nog enkele zaken missen en/of niet kloppen en dat daardoor de grondwaterneutraliteit van de kelder nog niet voldoende onderbouwd is. Op dit moment moeten wij daarom **nog negatief** advies afgeven voor de grondwaterneutraliteit van de kelder. Wij verzoeken de initiatiefnemer de hieronder aangekaarte punten te verwerken in een herziene versie van de aanvraag en ons deze opnieuw ter beoordeling aan te bieden. In de bijlage zijn de bevindingen van onze gepohydroloog opgenomen.

- De berekening/modellering van grondwaterstanden en -stroming ontbreekt voor zowel de huidige als de toekomstige situatie. Deze berekeningen zijn verplicht voor ene geohydrologisch rapport voor een grote kelder.
- In alle gevallen adviseren we om het type mitigerende maatregel op te nemen in Revisietekeningen, zodat het een onderdeel van het gebouw wordt.

### **Opbarstrisico**

De opbarstberekningen in het rapport van Tauw d.d. 28 juli 2022, met kenmerk N001-1284436SPJ-V02-hme-NL ontbreken.

Door de ontgraving van de kelder tot NAP -4,2 m ontstaat een groot risico op opbarsten. Er zijn geen berekeningen en oplossingen beschikbaar in beide bovengenoemde rapporten om aan te tonen dat de ontgraving van de kelder voldoende veilig is.

Daarmee is het risico op opbarsten bij de aanleg van deze grote kelder niet uitgesloten. Om die reden adviseert [REDACTED] negatief voor het uitsluiten van opbarstrisico. In de bijlage zijn de bevindingen van onze geotechnicus opgenomen.

#### Opmerkingen:

- Freatisch water: De aanname van de hoogte van het freatische water lijkt correct.
- Stijghoogte: Er ontbreken stijghoogtegegevens voor de wadzandlaag en de pleistocene zandlaag.
- Grondonderzoek: Het lijkt erop dat er voldoende grondonderzoek beschikbaar is om de bodemopbouw te bepalen.
- Bodemopbouw en volumieke gewichten: Er is geen verdere uitwerking van de bodemopbouw en bijbehorende volumieke gewichten per bodemlaag.
- Opbarstberekening: Er zijn geen opbarstberekeningen beschikbaar.

#### 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 waterschap verordening (Keur AGV 2019). Spanningsbemalingen zijn meestal vergunningplicht doordat de hoeveelheid onttrokken grondwater

groot is. 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. Het bemalingsadvies en de melding of vergunning voor het onttrekken van grondwater is in deze fase door [REDACTED] nog niet getoetst. Kunt u de initiatiefnemer laten weten dat in ieder geval er ook nog een melding en hoogstwaarschijnlijk

vergunning op grond van de Keur AGV 2019 bij [REDACTED] moet worden ingediend?

Aanvullend:

#### Verwerken hemelwater

Op 26 april 2021 is de Hemelwaterverordening vastgesteld. 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. De hemelwaterverordening is ook van toepassing op bestaande gebouwen, wanneer een ingrijpende renovatie


wordt uitgevoerd, één of meer bouwlagen worden toegevoegd of het bebouwde oppervlak wordt uitgebreid. Voor het toevoegen van bouwlagen betreft dit bouwlagen zowel op als onder het gebouw, waaronder dus ook nieuwe kelders worden verstaan. De oppervlakte van

de nieuwe of verbouwde kelder telt dus als bebouwd oppervlak bij het bepalen van de vereiste capaciteit van de realiseren hemelwaterberging.

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

[REDACTED]

Programmacoördinator Grondwater  
Afdeling Waterplannen en Besturing  
Telefoon: [REDACTED]  
E-mail: [REDACTED]  
Ik werk op: maandag t/m donderdag



---

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Medewerker Vergunningen Bouw

Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving (VTH)  
Team Vergunningen Bouw

**Gemeente Amsterdam**  
Stadsdeel Zuid

[REDACTED]  
[REDACTED]  
President Kennedylaan 923, 1079 MZ Amsterdam  
<https://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/>

**Woensdag afwezig**

#### **Bereikbaar per e-mail**

In verband met maatregelen tegen verspreiding van het coronavirus in Nederland, is mijn afdeling momenteel alleen per e-mail te bereiken.

Meer informatie kunt u vinden op: <https://www.amsterdam.nl/nieuws/nieuwsoverzicht/coronavirus/>

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](http://www.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](http://www.amsterdam.nl/proclaimer).