

From 5.1.2.e 5.1.2.e <donotreply@unknown-from-address.net>
Subject **RE: RO Raamplein**
To 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e @amsterdam.nl
Date November 23, 2023 at 9:13:47 AM CET

Hoi 5.1.2.e

Het is inderdaad het advies van de ecoloog van de gemeente.

Het geohydrologisch advies verwerk ik normaliter onder het kopje 'bestemmingsplan' in de vergunning. Bij deze vergunning zal gerefereerd worden naar de ruimtelijke onderbouwing dus is het verstandig dat ze dit advies daarin verwerken.

Ik zal maandag een opzet maken van de anterieure en planschadeovereenkomst.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
medewerker Vergunningen
stadsdeel Centrum

Gemeente Amsterdam

T 5.1.2.e
5.1.2.e e [amsterdam.nl](mailto:5.1.2.e@amsterdam.nl)

Amstel 1, 1011 PN Amsterdam
amsterdam.nl

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

Van: 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e @amsterdam.nl
Verzonden: woensdag 22 november 2023 16:09
Aan: 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e @amsterdam.nl
CC: 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e @amsterdam.nl; 5.1.2.e 5.1.2.e <5.1.2.e@amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: RO Raamplein

Hi 5.1.2.e

Ik heb in groen gereageerd op jouw mail J tot morgen!

Groeten,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e @amsterdam.nl
Verzonden: dinsdag 21 november 2023 9:53
Aan: 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e @amsterdam.nl
CC: 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e @amsterdam.nl; 5.1.2.e 5.1.2.e <5.1.2.e@amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: RO Raamplein

Hoi 5.1.2.e

Er is een stappenplan voor zowel een anterieure als planschadeovereenkomst waarin het volgende staat aangegeven:

Is er sprake van volledig eigendom (geen erfpacht)?

- *Zo ja, dan moet een Anterieure Overeenkomst gemaakt worden, zie stappenplan Anterieure Overeenkomst volgens mij is er sprake van volledig eigendom, anterieure overeenkomst moet dan gesloten worden nog voordat het ontwerpbesluit ter inzage gaat*
- *Zo nee, dan een is alleen een planschadeverhaalsovereenkomst nodig. RO geeft dat aan.*

Mijn Outlook werkt vandaag niet mee dus ik kan niet checken of er iets is gezegd over het eigendom van de grond (ik meen recent van wel), weet jij dat? volgens mij is er sprake van volledig eigendom, weet 5.1.2.e meer?

Dan nog het volgende:

- Er is op 14 november een aanvulling op het werkplan van de monumentale muur aangeleverd. Deze heb ik opnieuw voorgelegd aan de CRK en is geagendeerd voor de vergadering van 29 november. **Fijn!!!**
- De afspraak is tegenwoordig dat wij geen Aerijs berekening opvragen voor minder dan 50 woningen. Gezien de te verwachte zienswijze is het misschien in dit dossier wel wenselijk het rapport te actualiseren. **Geactualiseerde stikstofberekening vind ik hier echt noodzakelijk, rechtbank en raad van State neemt geen genoegen met een niet geactualiseerde versie**
- **Flora & Fauna** is door de ecoloog op 31 oktober 2022 positief beoordeeld: **welke ecoloog? Die van de gemeente? De quickscan roept bij mij vragen op...**

Vogels:

Er zijn geen jaarrond beschermde nesten gevonden binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden. Het is echter wel mogelijk dat er jaarrond vogels tot broeden komen binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden. Daarom dient er een week van te voren een broedvogelschouw te worden uitgevoerd om het verstoren van bezette nesten te voorkomen.

- In het riet kunnen algemene broedvogels broeden zoals merel. In verband met de mogelijke aanwezigheid van algemene broedvogels is het noodzakelijk om de werkzaamheden te starten buiten het broedseizoen of op een manier te werken dat de vogels niet tot broeden komen (vogelverschrikkers gebruiken, verwijderen riet buiten broedseizoen). Op deze manier kan worden voorkomen dat verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden.

Vleermuizen:

- Negatieve effecten op de foerageermogelijkheden van vleermuizen worden derhalve uitgesloten.
- Negatieve effecten op vliegroutes van vleermuizen kunnen derhalve worden uitgesloten.
- Negatieve effecten op verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen derhalve worden uitgesloten.

Overige soortgroepen

- Er worden geen negatieve effecten verwacht op overige soortgroepen.
- Zorgplicht
- Tenslotte geldt voor alle plant- en diersoorten (ook de onbeschermden) de zorgplicht uit artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming. Deze houdt in dat mogelijke nadelige gevolgen voor planten en dieren, voor zover redelijk, zoveel mogelijk vermeden moeten worden.

- Ook op het **geohydrologisch onderzoek** is op 22 december 2022 positief geadviseerd: **Prima, dit is voldoende, moet wel duidelijker in de RO komen**

Op 8 november 2022 heeft u Waternet om advies gevraagd voor Raamplein 1A. Waternet heeft het geohydrologisch rapport van Crux Engineering BV (11 juli 2022), kenmerk NT22188a3 (v4), beoordeelt op basis van het Paraplubestemmingsplan Grondwaterneutrale kelders. Dit is een grote kelder (namelijk >4 m diep), waardoor de grondwaterneutraliteit dient worden te beoordeeld op twee aspecten:

(1) Barrière werking, dit wordt getoetst middels het geohydrologisch rapport incl. mitigerende maatregelen.

(2) Opbarstrisico, dit wordt getoetst middels opbarstberekningen.

Er komen hieruit twee adviezen voort die beide positief moeten zijn alvorens de kelderaanleg grondwaterneutraal mag worden genoemd. Hieronder wordt het advies voor beide aspecten toegelicht.

Barrière werking

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. Officieel is het een grote kelder (vanwege >4 m onder maaiveld) maar omdat vanwege de aanwezige deklaag de hydrologische effecten gelijk zijn als voor een kelder tot 4 meter onder maaiveld en de footprint rond de 300 m² ligt kan onder uitzondering voor deze aanvraag uit worden gegaan van een kleine kelder. Hierdoor is in een eerdere afstemming geen berekening voor klimaatscenario 2050 opgenomen, welke normaliter wel een eis is bij de aanleg van grote kelders. Echter aangezien de combinatie van onderstaande mitigerende maatregelen en de aanwezige deklaag als voldoende beschouwd kunnen worden, zal er een minimaal risico door klimaatverandering effecten ontstaan.

Er wordt aangeraden om onderstaande gegeven die onderdeel vormen van de mitigerende maatregelen op te nemen in de vergunning zodat de toezichthouder/handhaver deze kan toetsen tijdens de bouwfase. Op dit moment is uitgegaan van een doorlaatvermogen met een kD van 5 m²/dag (zoals in het afwegingskader). Uit het geohydrologisch rapport blijkt dat de voorgestelde mitigerende maatregelen wel aan de eis van 5 m²/dag voldoen. Dit betreft;

- Langs diepe delen van de kelder wordt een grindkoffer aangebracht met een doorlatendheid van minimaal 100 m/d. Deze hoge doorlatendheid (wat betekent dat het zeer grof materiaal is) kan betekenen dat het aanbrengen minder eenvoudig is dan materiaal met een kleinere doorlatendheid (en diameter). Hier moet tijdens het aanbrengen ervan rekening mee worden gehouden zodat de kans op dichtslibben tot een minimum beperkt blijft en zijn functie blijft voldoen.
- Onder en langs ondiepe deel kelder (middelste deel, tot NAP -4,5 meter) wordt zand aangebracht.
- Overige maatregelen zijn buiten het aangewezen perceel en niet ter beoordeling beschouwd, grondwaterneutraliteit verhoudt zich namelijk door maatregelen toe te passen binnen eigen perceelsgrenzen.
- Voorzijde nieuwbouw loopt tot kavelgrens langs Raamstraat. Tussen damwand en kelder wordt hier zand aangebracht. Omdat dit niet op het eigen perceel is telt deze maatregel niet mee als mitigerende maatregel in het rapport.

De volgende uitgangspunten zijn hierbij van toepassing met ons advies:

- De damwanden worden na de bouw verwijderd zodat aanleggen mitigerende maatregelen mogelijk is. Toetsen dat damwanden na de bouw fase inderdaad volledig verwijderd worden. Dit is essentieel voor goede werking van de beschreven mitigerende maatregelen.
- Opnemen van de mitigerende maatregelen in een revisietekening, oftewel een as built tekening van de gerealiseerde kelder met toegepaste maatregelen.

Waternet adviseert positief voor de barrière werking.

Opbarstberekening

Voor de ontgraving van de kelder (tot NAP -6,5 m) is een berekening uitgevoerd van de veiligheid tegen opbarsten vanuit de onderliggende watervoerende lagen. Het betreffen de wadzandlaag en het 1e watervoerend pakket.

Voor de berekening, de locatie en de gebruikte bodemopbouw wordt verwezen naar het rapport "Advies Barrierewerking Raamplein1 te Amsterdam" projectnummer 22188 datum 11 juli 2022.

Beoordeling gebruikte bodemopbouw en berekening:

- Er is voldoende grondonderzoek uitgevoerd (6 sonderingen +1 handboring) ook de interpretatie ervan is aannemelijk. Tevens zijn de gebruikte volumieke massa's realistisch.
- Voor de berekening is een aannemelijk waarde voor de stijghoogte gebruikt.
- Voor het spanningswater uit de 1e zandlaag is een waarde van NAP -2,27 m gebruikt. Deze waarde komt overeen met de gegevens van Waternet. Er zijn geen gegevens bekend over de stijghoogte in het wadzand.

Conclusies samengevat: Tijdens het ontgraven van de bouwkuis dient de stijghoogte in het 1e watervoerend pakket tijdelijk bemalen te worden middels een spanningsbemaling tot een niveau van NAP -3,4m. Tevens dient de wadafzetting ontlast te worden tot NAP -5,2m.

Waternet adviseert voor de opbarstberekening positief. Wanneer de ontgravingsdiepte of andere uitgangspunten veranderen, dan dient er een nieuwe opbarstberekening gemaakt te worden en ter beoordeling worden gelegd aan Waternet.

Grondwaterneutraliteit (totaal advies): Waternet ziet dat de kelder grondwaterneutraal (barrière werking en opbarstberekening) kan worden aangelegd. Hierdoor adviseren wij positief.

Met vriendelijke groet,

5.1.2, e
medewerker Vergunningen
stadsdeel Centrum

Gemeente Amsterdam

T 5.1.2, e
5.1.2, e @amsterdam.nl

Amstel 1, 1011 PN Amsterdam
amsterdam.nl

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

Van: 5.1.2, e 5.1.2, e 5.1.2, e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 20 november 2023 16:57
Aan: 5.1.2, e 5.1.2, e 5.1.2, e @amsterdam.nl>; 5.1.2, e 5.1.2, e 5.1.2, e @amsterdam.nl>; 5.1.2, e 5.1.2, e 5.1.2, e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RO Raamplein

Beste allen,

Ik heb vandaag de onderzoeksrapporten doorgenomen in relatie tot de onderwerpen van de ruimtelijke onderbouwing. Ook heb ik een lijst opgesteld van onderzoeken waar nog iets moet gebeuren. Het is weer een hoop werk geweest. Naast de ruimtelijke onderbouwing zitten we nog met de vraag van uitvoerbaarheid van dit plan en/of hoe het vastgelegd moet worden: anterieure overeenkomst of exploitatieplan. @ 5.1.2, e kan jij bij VTH informeren hoe dit gaat in soortgelijke zaken? Of moeten we het achterwege laten?

[Klik hier](#) om bijlagen te downloaden.

Met vriendelijke groet,

Mr 5.1.2, e
Senior jurist – Ruimte en Duurzaamheid, team Centrum

Gemeente Amsterdam

M 5.1.2, e
5.1.2, e @amsterdam.nl

Amstel 1, 1011 PN Amsterdam
Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

Werkdagen: ma, di, wo, do