

From: "[REDACTED]"
Sent: Tue, 17 Oct 2023 09:16:34 +0200
To: "[REDACTED]@ [REDACTED]" >
Cc: "[REDACTED]"; "[REDACTED]" [REDACTED]
Subject: Fw: Adviesverzoek Grondwater: Zaak: Z2022-Z001841 # Van Eeghenlaan 94-98
Attachments: 034R_Geohydrologisch onderzoek_Van Eeghenstraat 94-98.pdf, RE Adviesverzoek Grondwater Zaak Z2022-Z001841 # Van Eeghenlaan 94-95, RE Zaak Z2022-Z001841 # Van Eeghenlaan 94-95, 47. Tekening - B_010T - Plattegronden nieuw.pdf, RE Zaak Z2022-Z001841 # Van Eeghenlaan 94-95

Beste [REDACTED]

Deze kelder blijkt toch groter te zijn dan 300 m2. Dan had Waternet op moeten adviseren, volgens de afspraak. Ik had het over het hoofd gezien, helaas. Nu is bezwaar ingediend, en kreeg ik het verzoek om het met de nodige spoed op te lossen, rekening houdend met de politieke gevoeligheid van deze zaak.

Kun je mij bellen, dan bespreken we hoe dit het beste opgepakt kan worden?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

From: [REDACTED]
Sent: Monday, October 16, 2023 10:12 AM
To: [REDACTED]
Subject: Re: Adviesverzoek Grondwater: Zaak: Z2022-Z001841 # Van Eeghenlaan 94-98

Beste collega,

Het is inderdaad groter dan 300 m2. Staat ook in het rapport van Tauw. Dan had Waternet op moeten adviseren, volgens de afspraak. Ik had het over het hoofd gezien, mijn excuses. Kun je mij bellen, dan bespreken we hoe we het beste verder kunnen?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

From: [REDACTED]
Sent: Friday, October 13, 2023 6:42 PM
To: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Subject: FW: Adviesverzoek Grondwater: Zaak: Z2022-Z001841 # Van Eeghenlaan 94-98

Beste [REDACTED]

Ik heb een andere, politiek zeer gevoelige zaak, waar ook bezwaar is gemaakt.

M.b.t. de onderkeldering en de beoordeling is uitgegaan van een kelder kleiner dan 300 m2, de kelder is echter 350 m2. Dat klopt dus niet.

Graag hoor ik of dit gevolgen heeft voor de adviezen.

Sowieso wil ik graag dat de adviezen hier qua inhoud op aangepast worden, want er wordt bijvoorbeeld verwezen naar het Afwegingskader.

@ [REDACTED] heb jij contact met Tauw gehad en zou jij kunnen vragen of ze het rapport hier op aan kunnen passen, alleen al bijvoorbeeld de inleiding.

Met vriendelijke groet,

Senior VTH jurist
Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving
Stadsdeel Zuid

Gemeente Amsterdam

T. [redacted]
E. [redacted]

Postadres: Postbus 74019, 1070 BA Amsterdam
Bezoekadres: President Kennedylaan 923, Amsterdam
www.amsterdam.nl

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 13 oktober 2023 17:14
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Adviesverzoek Grondwater: Zaak: Z2022-Z001841 # Van Eeghenlaan 94-95

Beste [redacted]

Als een kelder niet voldoet aan die kenmerken dan reageert grondwater-adviseur dat het niet zo is en dat een betere onderbouwing moet komen
In dit geval was het niet zo (zie de bijlage)

Ik weet nu even niet waar oppervlakte overzicht staat.

Ik stuur je nu alle drie adviezen over grondwater eerste twee irm conceptaanvraag gegeven door Waternet en het laatste voor de Wabo aanvraag gegeven door hetzelfde persoon die voor VTH Zuid adviseert. In zijn tweede advies schijft hij dat er gaat over een kelder van <300m2 en geeft de instructie hoe deze rapportage gedaan moet worden.

Het bureau dat deze rapportage heeft opgesteld heeft ook de gemeente geholpen om onze nieuwe beleid te maken

Als het zo is dat het kelder >300m2 is dan dient eerst onze adviseur zicht te corrigeren en dan moet Zuidervastgoed een verbeterde rapport maken.

Blamage!!!

Ik kan niet beoordelen of conclusie dan hetzelfde zou zijn. Vermoedelijk wel. Als kelder inderdaad is groter dan 300m2 dan is het ietje en dan kan ik niet opeens veel meer verschil verwachten.

Hopelijk heb ik je een beetje geholpen en ik hoor graag als je nog vragen hebt

Groet [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 13 oktober 2023 16:06
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Adviesverzoek Grondwater: Zaak: Z2022-Z001841 # Van Eeghenlaan 94-95

Hallo [REDACTED]

Tegen deze vergunning is bezwaar gemaakt, niet geheel onverwacht!

Nu zit ik even te kijken naar de kelder ivm grondwaterneutraal bouwen. Op de tekening zie ik dat de kelder 350 m2 is (zie bijgevoegd).

In het rapport van Tauw alsook in onderstaande emailwisseling lijkt men er vanuit te gaan dat het gaat om een kelder kleiner dan 300, althans een 'kleine kelder' en lijkt enkel aan het Afwegingskader te worden getoetst.

Kan best zijn dat het voor de conclusies geen verschil maakt, maar ik vind het enigszins verwarrend.

Hoe zie jij dit?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Senior VTH jurist
Afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving
Stadsdeel Zuid

Gemeente Amsterdam

T. [REDACTED]

E. [REDACTED]

Postadres: Postbus 74019, 1070 BA Amsterdam
Bezoekadres: President Kennedylaan 923, Amsterdam
www.amsterdam.nl

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 14 september 2022 20:12
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Adviesverzoek Grondwater: Zaak: Z2022-Z001841 # Van Eeghenlaan 94-95

Beste collega,

Op 30 augustus 2022 heeft u gevraagd om advies gevraagd voor Van Eeghenstraat 94-98. Het geohydrologisch rapport Tauw (28 juli 2022), kenmerk N001-1284436SPJ-V02-hme-NL is beoordeeld op basis van het Afwegingskader Grondwaterneutrale kelders. Afhankelijk van de locatie worden kelders verboden of toegestaan met eventuele mitigerende maatregelen.

Het geohydrologisch rapport dat u heeft opgestuurd heeft betrekking op een kelder in een gebied waar 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. Uit het geohydrologisch rapport blijkt dat door het toepassen van grondwaterneutrale maatregelen het doorlaatvermogen op de kavel, na de bouw van de kelder, gelijk blijft. De maatregelen voldoen aan de gebiedsspecifieke eisen van het Afwegingskader Grondwaterneutrale Kelders. Het advies is positief. Hieronder leest u meer over de specifieke maatregelen.

Maatregelen

De aanvrager stelt onderstaande grondwaterneutrale maatregel voor. Hieronder leest u het advies op de individuele maatregel en worden eventueel nodige aanpassingen benoemd.

Maatregel D: damwandgaten met grondverbetering

Deze maatregel voldoet.

Onder de keldervloer wordt een grondverbetering toegepast, de cannelures worden met grind opgevuld en de achterblijvende damwanden worden middels gaten waterdoorlatend gemaakt. De maatregel omvat volgende deelaspecten:

- Grondverbetering: Toepassing van een grondverbetering van 30 cm dik met een doorlatendheid van $k = 15$ m/dag onder het volledige oppervlak van de keldervloer;
- Damwandgaten: Toepassing van één gat per 5 m damwand, à 15 cm diameter aan voor- en achtergevel. De aanlegdiepte is tussen NAP -2,3 m en -1,8 m. Is op deze diepte slecht doorlatend materiaal aanwezig is moeten de gaten aan de onderkant van de watervoerende zandlaag (ophooglaag) aangebracht worden. De gaten moeten na afronding van de bouwfase open zijn, maar kunnen tijdens de bouwfase m.b.v. luikjes o.i.d. worden afgedicht, of ze worden pas achteraf aangebracht.
- Cannelures: De damwandcannelures bij de damwandgaten worden opgevuld met goed doorlatend grind of zand. Dit voorkomt het uitspoelen van grond.
- De werkvloer (of andere hulpmiddelen) mag de stroming van het grondwater niet belemmeren en moet ter plaatse van de opgevulde damwandcannelures waterdoorlatend worden uitgevoerd.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Van: [Redacted]

Verzonden: dinsdag 30 augustus 2022 12:16

Aan: [Redacted]

Onderwerp: Adviesverzoek Grondwater: Zaak: Z2022-Z001841 # Van Eeghenlaan 94-95

Beste [Redacted]

Na de opmerkingen van de Waternet Grondwater heeft de aanvrager een rapportage ingediend, betreffende barrièrewerking grondwater na het bouwen van een nieuwe kelder. Deze stuur ik je in de bijlage met vriendelijk verzoek om deze zo snel mogelijk te beoordelen en een advies hierover naar mij per e-mail te sturen.

Bij voorbaat dank en
Met vriendelijke groet,

[Redacted]

VTH Amsterdam Zuid, Team Bouw

Woensdag afwezig en tijdelijk alleen per e-mail bereikbaar

Van: [Redacted] <[Redacted]@[Redacted]>

Verzonden: maandag 30 mei 2022 17:22

Aan: [Redacted]

Onderwerp: RE: Zaak: Z2022-Z001841 # Van Eeghenlaan 94-95

Beste [Redacted]

Op 24 mei 2022 heeft u Waternet om advies gevraagd voor Van Eeghenstraat 94-98. Waternet heeft het geohydrologisch rapport van Tauw (18 mei 2022), kenmerk R001-1284436RMR-V04-kzd-NL, beoordeelt op basis van het [Afwegingskader Grondwaterneutrale kelders](#). Afhankelijk van de locatie worden kelders verboden of toegestaan met eventuele mitigerende maatregelen. In de toelichting hieronder leest u hier meer over.

Op basis van de door u gestuurde informatie kunnen we geen advies verstrekken. In het rapport staat het volgende:

“Om het verlies van het doorlaatvermogen van de bodem bij het realiseren van de kelder te compenseren dient rondom de kelder goed doorlaatbaar bodemmateriaal (zand of grind) geplaatst te worden. Hierdoor zal de grondwatersituatie niet negatief verstoord worden.

Mitigerende maatregelen kunnen bestaan uit het plaatsen van grindkoffers, aanleggen van een bypass systeem, damwanden plaatsen met gaten en/of damwanden opvullen met grind om het effect te minimaliseren.

De uiteindelijke inrichting van de mitigerende maatregelen is ter keuze en verantwoordelijkheid van de uitvoerende aannemer.”

Dit is niet specifiek genoeg. Er ontbreekt informatie over de gekozen maatregelen en de dimensionering daarvan. Als we deze informatie hebben, kunnen we over de grondwaterneutraliteit van de aanvraag adviseren. We hebben onderstaande informatie nodig:

Kleine kelder: <300 m² bruto oppervlak én <4 m bouwdiepte (t.o.v. straatpeil). De kelder moet voldoen aan de gebiedsspecifieke eisen van het gebiedsspoor (zie de [kaart](#) hieronder en lijst met [maatregelen per buurt](#)). Om dit te beoordelen hebben we volgende informatie nodig:

- Gele gebieden (standstill kD): Een geohydrologisch rapport waaruit blijkt dat de stand en stroming van het grondwater buiten het perceel waarop de kelder is geprojecteerd niet of nauwelijks veranderen, waar mogelijk zal verbeteren, en geen negatieve grondwatereffecten optreden. Tot negatieve effecten worden in ieder geval gerekend risico's op opbarsten van de deklaag, welvorming, grondwateroverlast en grondwateronderlast. Het rapport omvat een detailtekening conform Tabel 1.

Tabel 1: Eisen voor de detailtekening op schaal: maatregelen grondwaterneutrale kelderbouw

	Eenheid
Peil aan straatzijde ^[1]	m NAP
Maaiveldniveau achterzijde	m NAP
Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) en Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) voor en achter ^[2]	m NAP
Dikte bestaand ophoogzand vanaf peil	m
Diepte kelder (onderkant vloer)	m NAP
Oppervlak kelder	m ²
Dwarsdoorsnede kelder	
<i>Als van toepassing (afhankelijk van gekozen maatregel):</i>	
Dikte grondverbetering	m, ≥0,20 m
Geometrie grondverbetering	
Doorlatendheid grondverbetering onder keldervloer of naast kelder	m/dag
Geometrie getrokken damwanden	
Geometrie gaten in damwanden: diameter, aantal, h.o.h.-afstand, aanlegdiepte bovenkant gat in m NAP, cumulatief oppervlak	
Geometrie buizen: diameter, aantal, cumulatief oppervlak	
Geometrie vulling cannelures: doorlatendheid, NAP-niveau boven- en onderkant, aantal cannelures dat gevuld wordt	

Geometrie verticale grondverbetering kolommen: doorlatendheid, NAP-niveau boven- en onderkant, LxBxH	
Geometrie intreevoorzieningen	
Breedte tussen kelders	m
Locatie achterblijvende hulpmiddelen (werkvloer, plinten, damwanden, etc.)	

¹ Peil is als volgt gedefinieerd In het Paraplubestemmingsplan Grondwaterneutrale kelders. Voor gebouwen direct grenzend aan de weg: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang. Voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg ligt: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang tot het perceel waar het gebouw zich op bevindt.

² De GLG en GHG worden afgeleid van grondwatermetingen in de buurt. [Hier](#) kunnen de metingen van het gemeentelijke grondwatermeetnet ingezien worden. Eventueel aanwezige drainagemiddelen (b.v. polderriolen in achtertuinen) kunnen invloed hebben op de lokale grondwaterstanden, daarmee moet rekening worden gehouden.

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. Het bemalingsadvies en de melding of vergunning voor het onttrekken van grondwater is in deze fase door Waternet nog niet getoetst. 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 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 Waternet terecht komt.

-

Met vriendelijke groeten,


Projectleider Afdeling Waterplannen en Besturing

Telefoon: 

E-mail: @

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 24 mei 2022 15:56
Aan: [redacted] <[redacted]@[redacted]>
Onderwerp: RE: Zaak: Z2022-Z001841 # Van Eeghenlaan 94-95

Beste collega,

Naar aanleiding van uw bericht dat de aanvraag het ‘grondwaterneutraal bouwen van een kelder’ onvoldoende is aangetoond heeft de aanvrager een nieuwe rapportage ingediend. Deze stuur ik u in de bijlage met vriendelijk verzoek om deze zo snel mogelijk te beoordelen en een advies hierover naar mij per e-mail te sturen.

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

Bij voorbaat dank en
Met vriendelijke groet,

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

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/>

Van: [redacted] <[redacted]@[redacted]>
Verzonden: dinsdag 19 april 2022 18:16
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Zaak: Z2022-Z001841 # Van Eeghenlaan 94-95

Geachte [redacted]

Op 11 april 2022 heeft u Waternet om advies gevraagd voor Van Eeghenstraat 94-95. Waternet heeft het geohydrologisch rapport van Tauw (22 februari 2022), kenmerk R001-1284436RMR-V03-efm-NL, beoordeelt op basis van het [Afwegingskader Grondwaterneutrale kelders](#). Afhankelijk van de locatie worden kelders verboden of toegestaan met eventuele mitigerende maatregelen. In de toelichting hieronder leest u hier meer over.

Op basis van de door u gestuurde informatie kunnen we geen advies verstrekken. In het rapport is onderzocht welke doorlatendheid op het perceel aanwezig is, maar er ontbreekt informatie over de maatregelen die genomen worden om de doorlatendheid op het perceel te herstellen. Als we deze informatie hebben, kunnen we over de grondwaterneutraliteit van de aanvraag adviseren.

Met vriendelijke groeten,

[REDACTED]
Projectleider Afdeling Waterplannen en Besturing

Telefoon: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]@[REDACTED]



Van: [REDACTED] [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 12 april 2022 10:20

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@[REDACTED]>

Onderwerp: FW: Zaak: Z2022-Z001841 # Van Eeghenlaan 94-95

Beste collega,

Zou je de aanvraag op mogelijke **barrièrewerking grondwaterstroming van nieuwe kelder** willen beoordelen en een advies naar mij voor 1 mei willen sturen?

De aanvraag betreft:

- Het vergroten, veranderen en verduurzamen van het gebouw Van Eeghenstraat 94-98 van kantoor- tot een woongebouw met 5 zelfstandige woningen en bijbehorende parkeerkelder met fietsbergingen.
- Daarbij wordt het gebouw volledig gestript, gevels en daken worden extra geïsoleerd, alle ramen/deuren in de gevels vernieuwd en een nieuwe parkeerkelder met fietsbergingen gemaakt.

Bij voorbaat dank en
Met vriendelijke groet,

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

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.

Classificatie: Intern

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.

Classificatie: Intern

[1] Peil is als volgt gedefinieerd In het Paraplubestemmingsplan Grondwaterneutrale kelders. Voor gebouwen direct grenzend aan de weg: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang. Voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg ligt: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang tot het perceel waar het gebouw zich op bevindt.

[2] De GLG en GHG worden afgeleid van grondwatermetingen in de buurt. [Hier](#) kunnen de metingen van het gemeentelijke grondwatermeetnet ingezien worden. Eventueel aanwezige drainagemiddelen (b.v. polderriolen in achtertuinen) kunnen invloed hebben op de lokale grondwaterstanden, daarmee moet rekening worden gehouden.