

" " "  
**Sent:** Mon, 6 Nov 2023 13:13:17 +0100  
**To:** " " ; " " < >  
**Cc:** " " ; "  
**Subject:** RE: Adviesverzoek Grondwater: Zaak: Z2022-Z001841 # Van Eeghenlaan 94-98

Beste "

Ik heb onderstaande planning vanochtend inderdaad met Crux afgestemd. Ik heb intern onze specialisten op de hoogte gesteld van wat eraan komt en gezien het feit dat het op het moment niet zo druk is qua kelderaanvragen kunnen we dit project voorrang geven. We verwachten morgen het aangepaste document van Crux, waarna wij woensdag de herbeoordeling kunnen uitvoeren. In het geval dat deze nog niet als voldoende wordt beschouwd kunnen wij dit donderdag direct overleggen met Crux.

Als er geen hele gekke dingen instaan verwacht ik dat we uiterlijk donderdag een definitief advies kunnen uitbrengen.

Mvg

"  
Adviseur Grondwater  
Afdeling waterplannen & Besturing

Bereikbaar: ma, di, wo, do

T: "



---

Classificatie: Intern

---

**Van:** "  
**Verzonden:** maandag 6 november 2023 12:49  
**Aan:** " < >; " @ >  
**CC:** " ; "  
**Onderwerp:** FW: Adviesverzoek Grondwater: Zaak: Z2022-Z001841 # Van Eeghenlaan 94-98  
**Urgentie:** Hoog

Beste " en "

Zoals jullie weten i Crux BV bezig met het opstellen van definitieve rapport grondwaterneutraal bouwen op de locatie Van Eeghenstraat 94-98.

Maar ik weet niet of jullie vanochtend met dhr. " < > van Crux het volgende planning hebben afgestemd

- Dinsdag 07-11 concept versie naar " @ " verzenden
- Woensdag 08-11 controle Waternet op volledigheid
- Vrijd " indienen definitieve versie rapport grondwaterneutraal bouwen

Mogelijk overbodig, maar via deze manier verzoek ik jullie zeer vriendelijk om het rapport (welke morgen naar jullie op gebruikelijke manier wordt gestuurd) met spoed te beoordelen en een dag later deze beoordeling zowel met de Crux als met alle geadresseerde in deze e-mail terug te communiceren zodat een eindversie van het rapport as vrijdagochtend ingediend kan worden.

Bij voorbaat dank en  
Met vriendelijke groet,

VTH Amsterdam Zuid, Team Bouw

Woensdag afwezig

**Van:** < >

**Verzonden:** dinsdag 24 oktober 2023 16:51

**Aan:** ; < @ >;

**CC:** < >; @ >

**Onderwerp:** RE: Adviesverzoek Grondwater: Zaak: Z2022-Z001841 # Van Eeghenlaan 94-98

Beste allemaal,

Hierbij de voorlopige beoordeling voor de aanleg van een grote kelder op de Van Eeghenstraat 94-98.

Op 17 oktober 2023 heeft u Waternet om advies gevraagd voor de aanleg van een grote kelder voor bovengenoemd adres te Amsterdam Zuid. Waternet heeft het geohydrologisch rapport van Tauw d.d. 28 juli 2022, met kenmerk N001-1284436SPJ-Vo2-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 opbarstberekeringen 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 Waternet negatief voor het uitsluiten van opbarst risico. 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 opbarstberekeringen 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 Waternet 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 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,

Programmacoördinator Grondwater  
Afdeling Waterplannen en Besturing

Telefoon: [redacted]

E-mail: [redacted]

Ik werk op: maandag t/m donderdag



---

Classificatie: Intern

---

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** maandag 23 oktober 2023 17:10

**Aan:** [redacted] <[redacted]@[redacted]>; [redacted]

**CC:** [redacted] <[redacted]>; [redacted]

**Onderwerp:** RE: Adviesverzoek Grondwater: Zaak: Z2022-Z001841 # Van Eeghenlaan 94-98

Beste [redacted]

Ik was behandelaar van deze aanvraag en wil ik deze mee delen

[redacted] @ aub zou je me willen aanvullen

In de e-mail (zie de bijlage) staan beide beoordelingen van [redacted]

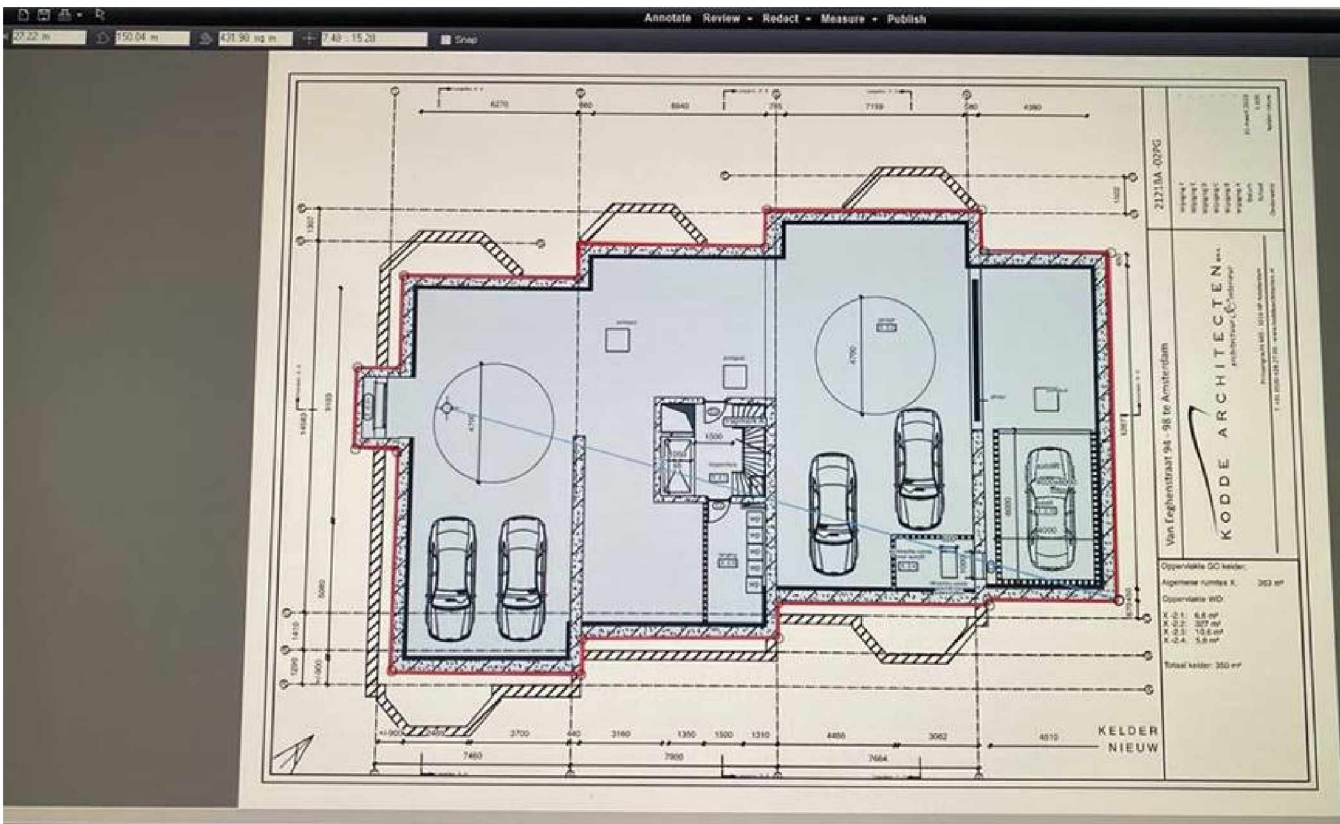
- De Bijlage B-054R was door [redacted] beoordeeld waarbij niet alle punten akkoord waren. Aanvullend hierop is
- De Bijlage B\_055X ingediende en door [redacted] akkoord bevonden

Naar mijn mening dienen beide bijlagen en het advies van [redacted] gecontroleerd te worden

Alleen rapportage is beoordeeld als er over een kelder kleiner dan 300 m2 gaat.

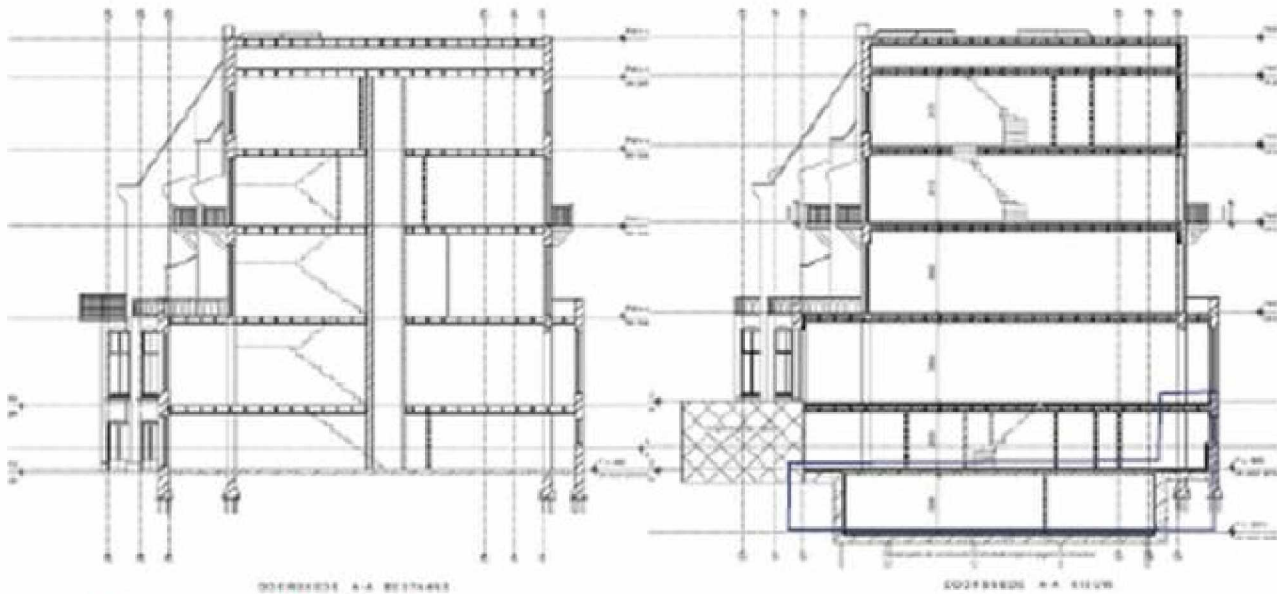
Met behulp van applicatie 'Brava' blijkt dat het bruto kelderoppervlak ca 427 m2 is, tevens vermelden in de omgevingsvergunning.

Op de bouwtekening vermelden kelderoppervlakte opsomming betreft enkelen netovloeroppervlakte en is (naar mijn mening) niet volledig

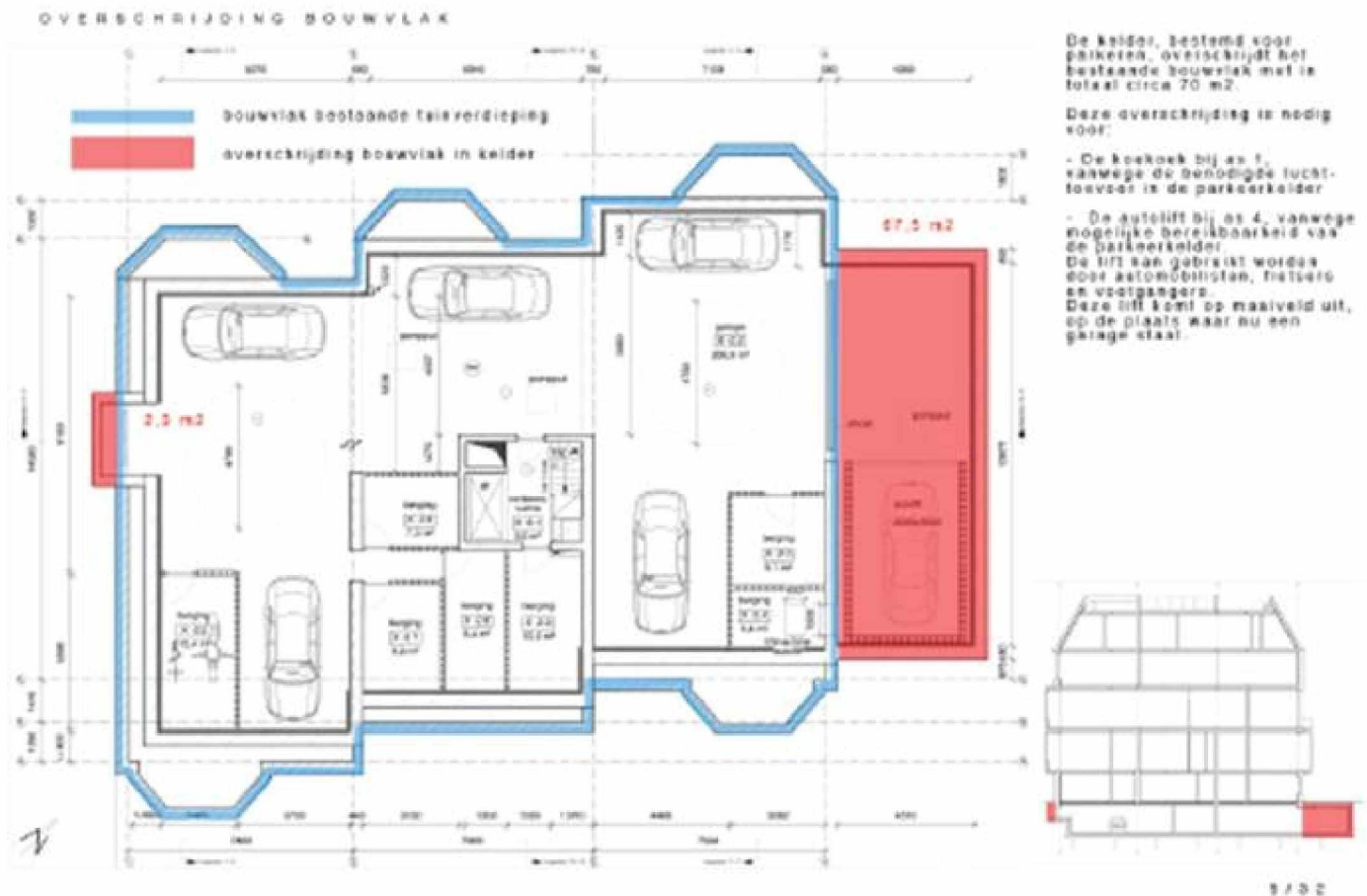


### OJUISTE WEERGAVE KELDEROPPERVLAK IN INGEDIENDE RAPPORTAGE

- Rode oppervlak is buiten bouwvlak (67 m<sup>2</sup>) waarvoor A@ afwijkingsbesluit is verleent
- Het blauwe lijn is omtrek van maximaal toegestane bouwvlak, maar helder is kleiner dan deze



Figuur 2.2 Dwarsprofiel huidige situatie (links) en nieuwe situatie<sup>4</sup> (rechts)



De kelder, bestemd voor parkeren, overschrijdt het bestaande bouwvlak met in totaal circa 70 m<sup>2</sup>.

Deze overschrijding is nodig voor:

- De keuken bij as 1, vanwege de benodigde luca-toevoer in de parkeerkeider
- De autolift bij as 4, vanwege mogelijke bereikbaarheid van de parkeerkeider. De lift aan gebrikt worden door automobilisten, fietsers en voetgangers. Deze lift komt op maaiveld uit, op de plaats waar nu een garage staat.

Figuur 2.3 Omtrek kelder (inclusief overschrijding bouwvlak in rood en omtrek bestaande gebouw (in het blauw))

Met vriendelijke groet,

VTH Amsterdam Zuid, Team Bouw

Woensdag afwezig

---

**Van:** < >

**Verzonden:** maandag 23 oktober 2023 16:36

**Aan:** ; < @ >;

**CC:** < >

**Onderwerp:** RE: Adviesverzoek Grondwater: Zaak: Z2022-Z001841 # Van Eeghenlaan 94-98

Hoi

Deze week is er niet en neem ik dit dossier even van hem over (de overige dossiers liggen bij ). We willen deze week nog een advies de deur uit doen, maar dan is het wel noodzakelijk om te weten op welke versie van het rapport we dat advies moeten baseren. @ ik begreep dat deze vraag bij jou uitstaat. Kun jij me hierover meer vertellen? We moeten dat echt weten voor we aan de slag kunnen!!

Met vriendelijke groeten,

Programmacoördinator Grondwater  
Afdeling Waterplannen en Besturing

Telefoon:

E-mail:

Ik werk op: maandag t/m donderdag



---

Classificatie: Intern

---

**Van:** < >

**Verzonden:** woensdag 18 oktober 2023 12:08

**Aan:** < @ >;

**CC:** < >

**Onderwerp:** RE: Adviesverzoek Grondwater: Zaak: Z2022-Z001841 # Van Eeghenlaan 94-98

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

Beste

Hierbij stuur ik je alle beoordeelde stukken (vergunningbijlage).

@ zou je vanuit jouw perspectief deze aanvullen aub

Hartelijk dank voor je samenwerking

Bij voorbaat dank en  
Met vriendelijke groet,

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

**Woensdag afwezig**

---

**Van:** [redacted] <[redacted]@[redacted]>

**Verzonden:** woensdag 18 oktober 2023 11:04

**Aan:** [redacted] <[redacted]@[redacted]>; [redacted]; [redacted]

**CC:** [redacted]; [redacted] <[redacted]>

**Onderwerp:** RE: Adviesverzoek Grondwater: Zaak: Z2022-Z001841 # Van Eeghenlaan 94-98

Goedemorgen allemaal,

Misschien toch nog even een laatste check bij [redacted] Ik zie dat in de meest recente versie de bijlage mist (en in die van mei 2022 niet). @ [redacted] zou jij mij de juiste en complete rapportage kunnen doorsturen (en eventueel aanvullende informatie zoals plattegronden, bemalingsadvies etc), zodat wij de beoordeling kunnen uitvoeren.

Ik zie dat beide documenten nog wel verschillen van elkaar. Zou je ook nog wat achtergrondinfo kunnen geven hoe deze documenten tot stand zijn gekomen?

Ik hoor graag spoedig van je.

Mvg

[redacted]  
*Adviseur Grondwater*  
*Afdeling waterplannen & Besturing*

Bereikbaar: ma, di, wo, do

T: [redacted]

E: [redacted]@[redacted]



---

Classificatie: Intern

---

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** woensdag 18 oktober 2023 10:53

**Aan:** [redacted]; [redacted] <[redacted]@[redacted]>; [redacted]

CC: [redacted]; [redacted] <[redacted]>

Onderwerp: RE: Adviesverzoek Grondwater: Zaak: Z2022-Z001841 # Van Eeghenlaan 94-98

Goedemorgen [redacted]

Om verwarring te voorkomen met verschillende versies zou ik alleen de versie aanhouden waar het originele advies op is gegeven (dus die van 28 juli). Hier zal onze beoordeling ook op uitgevoerd worden.

Ik begrijp de urgentie en zal kijken of ik dit dossier er sneller doorheen kan krijgen.

Hou voor nu eind volgende week aan. Ik zal hierover nog een bevestiging sturen.

Mvg

[redacted]

Adviseur Grondwater  
Afdeling waterplannen & Besturing

Bereikbaar: ma, di, wo, do

T: [redacted]

E: [redacted]@ [redacted]



---

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** dinsdag 17 oktober 2023 18:02

**Aan:** [redacted] <[redacted]@ [redacted]>; [redacted]

**CC:** [redacted]; [redacted] <[redacted]>

**Onderwerp:** RE: Adviesverzoek Grondwater: Zaak: Z2022-Z001841 # Van Eeghenlaan 94-98

Hallo [redacted]

Dank voor je reactie. Beide rapporten maken deel uit van het dossier op dit moment. Kan het rapport van mei 2022 geheel buiten beschouwing worden gelaten, dus uit het dossier worden verwijderd?

@ [redacted] / [redacted] wat heeft aanvrager hier over gezegd?

Hoor het graag.

Qua termijn, op 20 november is de hoorzitting. Uiterlijk 10 dagen voor de zitting mogen nog nieuwe stukken worden ingestuurd. 3 weken redden we dan niet. Helemaal niet als er dan ook nog extra maatregelen zouden moeten worden opgenomen of wijzigingen in het rapport moeten worden doorgevoerd.

Het is verder heel vervelend dat het net met dit dossier gebeurt omdat dit dossier onder een vergrootglas ligt. Zowel wethouder als voorzitter DB hebben zich voor vergunningverlening hardgemaakt, en de raad heeft vele vragen gesteld. Verder is namens 50 omwonenden bezwaar gemaakt.

Het zou dus heel fijn als dit dossier hoge prioriteit krijgt en er zo snel mogelijk geadviseerd wordt. Zou eind volgende week lukken?

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

---

**Van:** [redacted] <[redacted]@[redacted]>

**Verzonden:** dinsdag 17 oktober 2023 17:00

**Aan:** [redacted]; [redacted]; [redacted]

**CC:** [redacted]; [redacted] <[redacted]>

**Onderwerp:** RE: Adviesverzoek Grondwater: Zaak: Z2022-Z001841 # Van Eeghenlaan 94-98

Goedemiddag

@ [redacted] Bedankt voor je bericht. Wij zullen het geohydrologisch rapport alsnog beoordelen op basis van het *Afwegingskader Grondwaterneutrale kelders*. Dit afwegingskader is van toepassing op beide de kleine als grote kelders. [redacted] heeft mij erop gewezen dat er hier twee rapportages in omloop zijn. Het rapport waar het advies van [redacted] op gebaseerd is (034R\_Geohydrologisch onderzoek\_Van Eeghenstraat 94-98) dateert van 28 juli 2022, terwijl het rapport dat u meestuurt (29. Rapport - B\_054R - Geohydrologisch onderzoek) van 18 mei 2022 is. Wij zullen voor de beoordeling het meest recente rapport aanhouden.

Wanneer de beoordeling is uitgevoerd zullen wij u hierover berichten, waarbij aangegeven punt in het bezwaar zal worden behandeld. Dit kan maximaal 3 weken duren.

Mocht u voor die tijd nog willen overleggen dan kunt u mij bereiken met onderstaande contactgegevens.

Mvg

[redacted]  
*Adviseur Grondwater*  
*Afdeling waterplannen & Besturing*

Bereikbaar: ma, di, wo, do

T: [redacted]  
E: [redacted]@[redacted]



---

Classificatie: Intern

---

**Van:** [redacted]; [redacted]

**Verzonden:** dinsdag 17 oktober 2023 13:23

**Aan:** [redacted]@[redacted]; [redacted]; [redacted]

CC: [redacted]; [redacted] <[redacted]>

Onderwerp: RE: Adviesverzoek Grondwater: Zaak: Z2022-Z001841 # Van Eeghenlaan 94-98

Goedemorgen allen,

@ [redacted] ik ben de jurist die de vergunning in bezwaar moet toelichten, dan weet je mijn rol.

Bijgevoegd het gehele geohydrologische rapport, waar in de inleiding staat of geïmpliceerd wordt dat voldaan moet worden aan het Afwegingskader. Dat geldt echter niet voor kelders groter dan 300 m2.

Mijns inziens moet het rapport hier op aangepast worden. Zijn jullie het daar mee eens?

Graag hoor ik exact of en zo ja wat de gevolgen zijn van het niet beoordelen als kelder groter dan 300 m2.

Verder is in bezwaar het volgende naar voren gebracht:

*10. Uit het rapport van Tauw m.b.t. grondwaterneutraal bouwen wordt niet duidelijk welke maatstaf het hanteert. Ook wordt de bodemopbouw voorgesteld als een gelaagde pannenkoek terwijl deze in werkelijkheid veel complexer is. Daarnaast wordt in het rapport niet de 'wijkbrede' benadering toegepast. In de buurt zijn diverse parkeerkelders waar geen rekening mee is gehouden. Ook is niet duidelijk waar de berekende en gemeten waarden vandaan komen.*

Graag zou ik een goed gemotiveerde reactie ontvangen op dit bezwaar.

We kunnen ook even overleggen als nodig. Mijn nummer is [redacted]

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

---

Van: [redacted] @ [redacted] >

Verzonden: dinsdag 17 oktober 2023 10:15

Aan: [redacted]

CC: [redacted]; [redacted]; [redacted]; [redacted]

<[redacted]>

Onderwerp: RE: Adviesverzoek Grondwater: Zaak: Z2022-Z001841 # Van Eeghenlaan 94-98

Goedemorgen [redacted]

Ik ben tot de middag in overleg, daarna heb ik tijd om dit te bespreken. Ik heb [redacted] opgenomen in de cc, omdat hij betrokken en op de hoogte is van de meest actuele zaken rondom de Van Eeghenstraat.

Mvg

[redacted]  
Adviseur Grondwater  
Afdeling waterplannen & Besturing

Bereikbaar: ma, di, wo, do

T: [redacted]  
E: [redacted]@ [redacted]



---

Classificatie: Intern

---

**Van:** [redacted]  
**Verzonden:** dinsdag 17 oktober 2023 09:17  
**Aan:** [redacted]@ [redacted] >  
**CC:** [redacted]; [redacted]  
**Onderwerp:** Fw: Adviesverzoek Grondwater: Zaak: Z2022-Z001841 # Van Eeghenlaan 94-98

Beste [redacted]

Deze kelder blijkt toch groter te zijn dan 300 m2. Dan had [redacted] 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 [redacted] 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,

[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](http://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 [REDACTED] 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 <300m<sup>2</sup> 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 >300m<sup>2</sup> 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 300m<sup>2</sup> 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](http://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.



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 [redacted] om advies gevraagd voor Van Eeghenstraat 94-98. [redacted] 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 m<sup>2</sup> 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 <sup>[1]</sup>	m NAP

Maaiveldniveau achterzijde	m NAP
Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) en Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) voor en achter <sup>121</sup>	m NAP
Dikte bestaand ophoogzand vanaf peil	m
Diepte kelder (onderkant vloer)	m NAP
Oppervlak kelder	m <sup>2</sup>
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 intreepvoorzieningen	
Breedte tussen kelders	m
Locatie achterblijvende hulpmiddelen (werkvloer, plinten, damwanden, etc.)	

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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 [ ] 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 [ ] 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.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]  
Projectleider Afdeling Waterplannen en Besturing

Telefoon: [redacted]

E-mail: [redacted]@ [redacted]



---

**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 [redacted] om advies gevraagd voor Van Eeghenstraat 94-95. [redacted] 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]

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

---

Classificatie: Intern

---

---

---

---

---

<sup>[1]</sup>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. poldერიოლენ in achtertuinen) kunnen invloed hebben op de lokale grondwaterstanden, daarmee moet rekening worden gehouden.

\*\*\*\*\*

is de gemeenschappelijke organisatie van Waterschap Amstel, Gooi en Vecht en de Gemeente Amsterdam.

\*\*\*\*\*

gaat zorgvuldig om met de totstandkoming en verstrekking van informatie. Indien uit de aanhef of de inhoud blijkt dat dit bericht niet voor u is bedoeld, verzoeken wij u de afzender hierover te informeren en het bericht te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie <https://www.waternet.nl/privacy-en-cookies/>

\*\*\*\*\*

works on behalf of the Amstel, Gooi and Vecht Water Authority and the City of Amsterdam.

\*\*\*\*\*

makes every effort to ensure that the information it generates and distributes is correct at all times. If the name or contents of this message lead you to suspect that it is not intended for you, we kindly request that you inform the sender and delete the message. For more information about information rights, see <https://www.waternet.nl/privacy-en-cookies/>

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).

\*\*\*\*\*

is de gemeenschappelijke organisatie van Waterschap Amstel, Gooi en Vecht en de Gemeente Amsterdam.

\*\*\*\*\*

gaat zorgvuldig om met de totstandkoming en verstrekking van informatie. Indien uit de aanhef of de inhoud blijkt dat dit bericht niet voor u is bedoeld, verzoeken wij u de afzender hierover te informeren en het bericht te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie <https://www.waternet.nl/privacy-en-cookies/>

\*\*\*\*\*

works on behalf of the Amstel, Gooi and Vecht Water Authority and the City of Amsterdam.

\*\*\*\*\*

makes every effort to ensure that the information it generates and distributes is correct at all times. If the name or contents of this message lead you to suspect that it is not intended for you, we kindly request that you inform the sender and delete the message. For more information about information rights, see <https://www.waternet.nl/privacy-en-cookies/>

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).

\*\*\*\*\*

is de gemeenschappelijke organisatie van Waterschap Amstel, Gooi en Vecht en de Gemeente Amsterdam.

\*\*\*\*\*

gaat zorgvuldig om met de totstandkoming en verstrekking van informatie. Indien uit de aanhef of de inhoud blijkt dat dit bericht niet voor u is bedoeld, verzoeken wij u de afzender hierover te informeren en het bericht te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie <https://www.waternet.nl/privacy-en-cookies/>

\*\*\*\*\*

works on behalf of the Amstel, Gooi and Vecht Water Authority and the City of Amsterdam.

\*\*\*\*\*

makes every effort to ensure that the information it generates and distributes is correct at all times. If the name or contents of this message lead you to suspect that it is not intended for you, we kindly request that you inform the sender and delete the message. For more information about information rights, see <https://www.waternet.nl/privacy-en-cookies/>

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).

\*\*\*\*\*

is de gemeenschappelijke organisatie van Waterschap Amstel, Gooi en Vecht en de Gemeente Amsterdam.

\*\*\*\*\*

gaat zorgvuldig om met de totstandkoming en verstrekking van informatie. Indien uit de aanhef of de inhoud blijkt dat dit bericht niet voor u is bedoeld, verzoeken wij u de afzender hierover te informeren en het bericht te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie <https://www.waternet.nl/privacy-en-cookies/>

\*\*\*\*\*

works on behalf of the Amstel, Gooi and Vecht Water Authority and the City of Amsterdam.

\*\*\*\*\*

makes every effort to ensure that the information it generates and distributes is correct at all times. If the name or contents of this message lead you to suspect that it is not intended for you, we kindly request that you inform the sender and delete the message. For more information about information rights, see <https://www.waternet.nl/privacy-en-cookies/>

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).

\*\*\*\*\*

is de gemeenschappelijke organisatie van Waterschap Amstel, Gooi en Vecht en de Gemeente Amsterdam.

\*\*\*\*\*

gaat zorgvuldig om met de totstandkoming en verstrekking van informatie. Indien uit de aanhef of de inhoud blijkt dat dit bericht niet voor u is bedoeld, verzoeken wij u de afzender hierover te informeren en het bericht te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie <https://www.waternet.nl/privacy-en-cookies/>

\*\*\*\*\*

works on behalf of the Amstel, Gooi and Vecht Water Authority and the City of Amsterdam.

\*\*\*\*\*

makes every effort to ensure that the information it generates and distributes is correct at all times. If the name or contents of this message lead you to suspect that it is not intended for you, we kindly request that you inform the sender and delete the message. For more information about information rights, see <https://www.waternet.nl/privacy-en-cookies/>

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).

\*\*\*\*\*

is de gemeenschappelijke organisatie van Waterschap Amstel, Gooi en Vecht en de Gemeente Amsterdam.

\*\*\*\*\*

gaat zorgvuldig om met de totstandkoming en verstrekking van informatie. Indien uit de aanhef of de inhoud blijkt dat dit bericht niet voor u is bedoeld, verzoeken wij u de afzender hierover te informeren en het bericht te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie <https://www.waternet.nl/privacy-en-cookies/>

\*\*\*\*\*

works on behalf of the Amstel, Gooi and Vecht Water Authority and the City of Amsterdam.

\*\*\*\*\*

makes every effort to ensure that the information it generates and distributes is correct at all times. If the name or contents of this message lead you to suspect that it is not intended for you, we kindly request that you inform the sender and delete the message. For more information about information rights, see <https://www.waternet.nl/privacy-en-cookies/>