

From: "5.1,2,e"
Sent: Thu, 10 Nov 2022 12:43:13 +0100
To: "5.1,2,e" <5.1,2,e@amsterdam.nl>
Subject: RE: advies Grondwaterneutrale Kelders 5.1,2,e

Beste collega,

Op 30 september 2022 heeft u gevraagd om advies gevraagd voor 5.1,2,e Het geohydrologisch rapport van Loots Grondwatertechniek (28 juli 2022), kenmerk 10970121B.1 en de memo opbarstrisico van Loots Grondwatertechniek (01 februari 2022), kenmerk 10970121M.1 zijn 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 geen kelders zijn toegestaan vanwege te geringe diepte van de deklaag/risico op bodemopbarsting/te geringe diepte van de deklaag en risico op bodemopbarsting. Afwijking van dat verbod is dan alleen mogelijk door toepassing te geven aan de buitenplanse "kruimelafwijking". In dit gebied moeten opbarstbeheersmaatregelen worden getroffen en moet de grondwaterstroming gewaarborgd blijven.

Het advies is positief, met in acht neming van onderstaande opmerkingen.

Maatregelen

De aanvrager stelt onderstaande grondwaterneutrale maatregelen voor. Hieronder leest u het advies op de individuele maatregelen en benoemt eventueel nodige aanpassingen. Er wordt aangeraden om in de vergunning expliciet te maken welke van de maatregelen vergund wordt.

Maatregel A: geen damwanden met grondverbetering of Maatregel B: Trekken van damwanden na realisatie

Deze maatregel voldoet.

De maatregel omvat volgende deelaspecten:

- Toepassing van een grondverbetering van 30 cm dik met een doorlatendheid van $k = 6$ m/dag (in afwijking van het voorgestelde 9 m/dag) onder het volledige oppervlak van de keldervloer en
- Toepassing van verticale kolommen langs kelderwanden aan voor- en achtergevel van minimaal 30 cm breed van hetzelfde materiaal als de grondverbetering onder de keldervloer om een hydraulische verbinding tussen het watervoerende zandpakket (ophooglaag) en de grondverbetering te garanderen;
- Trekken van alle damwandplanken aan voor- en achtergevel.
- De werkvloer (of andere hulpmiddelen) mag de stroming van het grondwater niet belemmeren en moet ter plaatse van de verticale grindkolommen waterdoorlatend worden uitgevoerd

Maatregel C: bypass-systeem aanleggen onder keldervloer en door de damwanden heen

Deze maatregel voldoet.

De maatregel omvat volgende deelaspecten:

- Drainagebuizen / drainagesleuven parallel aan de voor- en achtergevel, die het ondiepe grondwater verzamelen;
- Toepassing van 3 filters met een diameter van 21 cm, en aanlegdiepte van NAP -4,68 m die het verzamelde grondwater naar de leidingen inlaten;
- 3 inspectie- en onderhoudsputten aan de voor- en achtergevel. Vanuit deze putten moet men alle buizen inspecteren en doorspuiten/schoonspoelen kunnen.
- Toepassing van 2 leidingen met een diameter van 40 mm onder/langs de kelder van de voor- naar de achtergevel;
- Geadviseerd wordt om een inspectie- en onderhoudsprotocol voor deze maatregel op te stellen en de (toekomstige) eigenaar van het pand verplicht te stellen de maatregel regelmatig te inspecteren en te onderhouden.

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 20 cm dik (in afwijking van het voorgestelde 15 cm) met een doorlatendheid van $k = 20$ m/dag (in afwijking van het voorgestelde 35 m/dag) onder het volledige oppervlak van de keldervloer;
- Damwandgaten: Toepassing van 3 damwandgaten à 14 cm diameter aan voor- en achtergevel. De aanlegdiepte is NAP -4,68 m. Als 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.

De voorgestelde maatregelen zijn een advies aan de initiatiefnemer. Het is niet duidelijk welke maatregelen worden toegepast. Het is noodzakelijk om maatregelen te nemen om te voldoen aan het grondwaterneutraal bouwen van een kelder conform het Afwegingskader. Het advies is daarom in de voorschriften van de omgevingsvergunning vast te leggen welke maatregel toegepast wordt.

Opbarstrisico's

- In de hydrologische rapportage is de laag rond NAP -7 als wadzand zand beschreven, in de opbarstberekening als klei, zandig
- Het risico op eenmalig opbarsten vanuit het wadzand is niet beschouwd
- Om het risico op eenmalig opbarsten vanuit het wadzand te voorkomen moeten ontlastfilters toegepast worden in het wadzand en deze op de juiste hoogte afgezaagd ter voorkoming eenmalig opbarsten tijdens de bouw

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e> @amsterdam.nl>

Verzonden: vrijdag 5.1.2.e september 2022 16:57

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e> @amsterdam.nl>

CC: 5.1.2.e <5.1.2.e> @amsterdam.nl>

Onderwerp: advies Grondwaterneutrale Kelders 5.1.2.e

Urgentie: Hoog

Best 5.1.2.e

Wij hebben een aanvraag in behandeling voor veranderen en vergroten van de begane grond van de woning en het creëren van een insteekverdieping, op de locatie 5.1.2.e 5.1.2.e Amsterdam. Het plan is in strijd met bouwregel artikel 5.2 onder a van bestemmingsplan 'Grondwaterneutrale Kelders', omdat het verboden is kelders te bouwen binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone 1'. RO is voornemens om in dit geval af te wijken van het strenge Zone-1 kelderbeleid vanwege bijzondere omstandigheden. Maar het plan moet wel grondwaterneutraal uitgevoerd kunnen worden. Mijn collega 5.1.2.e (opgenomen in de cc) adviseert op de afwijking van het bestemmingsplan.

Graag vernemen wij jouw advies of het plan grondwaterneutraal kan worden uitgevoerd. Bij voorbaat dank.

Ter info er wordt ook advies ingewonnen bij waternet vanwege een mogelijke strijdigheid met het bestemmingsplan:

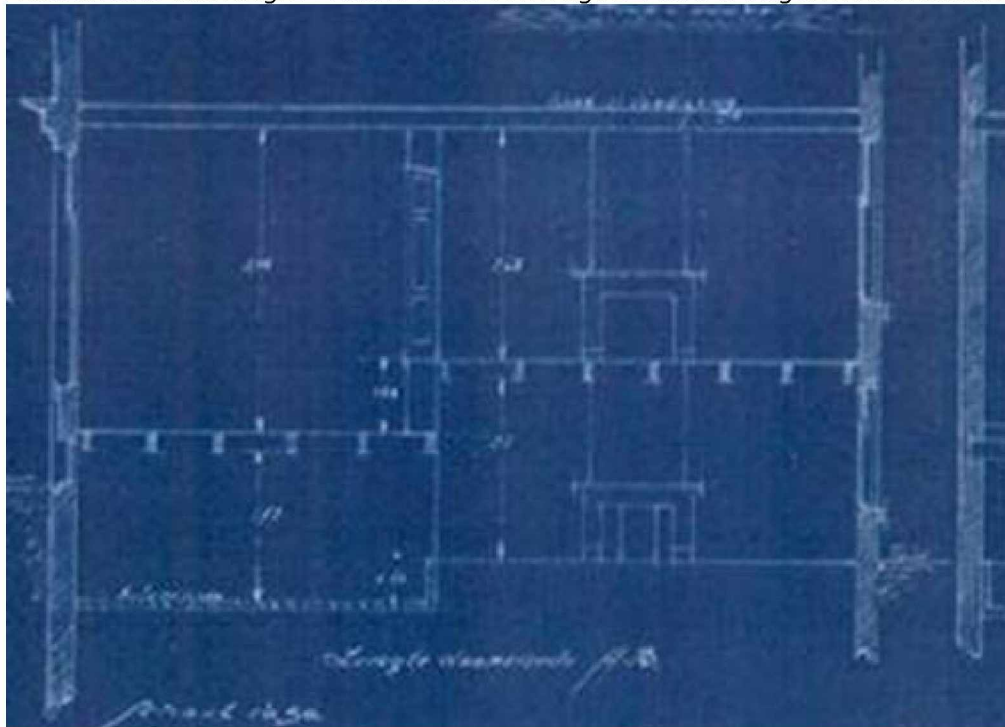
In het bestemmingsplan "Don Bosco en Park Frankendael" geldt dat "de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet worden uitgebreid" ter plaatse van de aanduiding "waterstaat waterkering". Deze aanduiding bevindt zich tm ongeveer 6 meter achter de voorgevel.

Mogelijk is er strijd met dat artikel, omdat de vloer en daarmee ook de meetpositie waar de oppervlakte (GO/BVO etc) wordt gemeten wordt verlaagd. Deze vloer ligt onder Peil, dus kan er mogelijk sprake zijn van een uitbreiding van de oppervlakte op, of onder Peil. Al lijkt er geen sprake te zijn van een toename van de oppervlakte door de verlaging van de vloer binnen de aanduiding "Waterstaat – Waterkering". (Er wordt geen extra oppervlakte gerealiseerd door de verlaging)

Met Ruimtelijke ordening is afgestemd dat we dit gaan beoordelen als strijdig, omdat een eerdere vergunning is vernietigd vanwege een strijdigheid met dit artikel (plan is sindsdien opnieuw ingediend, maar de strijdigheid geldt dus mogelijk nog)

Deze afwijking kan slechts worden verleend, indien de waterstaatsbelangen dit gedogen. Alvorens toepassing te geven aan deze bepaling dient advies te worden ingewonnen bij het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht

P.s. Er is nog een oude souterrainvloer aanwezig. De ruimte onder de huidige BG-vloer is volgestort met sintels.



Beste collega's,

Voor nu in het kort.

Per 1 juni is Waternet gestopt om adviezen te geven voor kleine kelders, dit ter uitvoering van het toetsingskader grondwaterneutrale kelders.

Voor de grote kelders blijven zij dit wel doen, deze hebben nl. direct invloed op de waterafvoer in de openbare ruimte.

Zie ook de uitleg van Waternet.

Geachte <naam>,

Onlangs verzocht u ons om advies te geven over de aanleg van een kleine kelder op de <straatnaam> te Amsterdam. Per 1 juni 2022 neemt Waternet geen nieuwe adviesverzoeken over de vergunningsaanvraag van kleine kelders in behandeling. U ontvangt daarom geen advies van ons. In de toelichting hieronder leest u hier meer over.

Toelichting

Op 20 januari 2021 heeft de gemeenteraad van de gemeente Amsterdam het 'Afwegingskader grondwaterneutrale kelders' vastgesteld. Vervolgens is dit Afwegingskader omgezet in een paraplubestemmingsplan Grondwaterneutrale kelders (7 oktober 2021). Hierin staat dat alle nieuwe kelders (groot en klein) grondwaterneutraal moeten worden aangelegd. In het paraplubestemmingsplan staat voor kleine kelders (oppervlakte minder dan 300 m² en diepte niet meer dan 4 m beneden maaiveld) ook aangegeven aan welke eisen die kleine kelders moeten voldoen om als grondwaterneutraal te worden beschouwd. Voor de bouw van een kelder is een omgevingsvergunning (bouwvergunning) nodig. Het toetsen aan het paraplubestemmingsplan is een taak van VTH-Amsterdam, net zoals de overige geldende bouwkundige kaders door hen worden getoetst.

*De gemeentelijke grondwaterzorgplicht is gemandateerd aan Waternet. Deze zorgplicht heeft betrekking op het in het openbaar gebied treffen van maatregelen om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand te voorkomen of te beperken. De aanleg van kelders kan invloed hebben op de grondwaterstanden in openbaar gebied. Met de komst van het Afwegingskader is per buurt geïnventariseerd aan welke eisen kleine kelders moeten voldoen, om ervoor te zorgen dat buiten de kavelgrenzen geen verandering in het grondwaterregime optreedt. **Zolang aan het paraplubestemmingsplan inclusief het Afwegingskader wordt voldaan, zijn er geen effecten te verwachten op openbaar terrein.** Voor de grote kelders (oppervlakte meer dan 300 m² en/of diepte meer dan 4 m beneden maaiveld) blijft Waternet adviseren over de grondwaterneutrale aanleg, omdat de oplossingen in deze gevallen vaak niet standaard zijn, en de kelderbouw mogelijk invloed heeft op openbaar gebied.*

Mocht u nog vragen hebben dan verwijzen wij u naar VTH-Amsterdam (Vergunningen, Toezicht & Handhaving van gemeente Amsterdam).

Met vriendelijke groeten,

In de responsemail van Waternet ben ik de contactpersoon voor VTH-Amsterdam.

Om de vergunningverlening door te laten gaan hebben we nu besloten om deze adviezen zelf rechtstreeks in te huren bij de partij die dit nu doet voor Waternet.

Dit is 5.1.2.e met telefoonnummer 5.1.2.e en mailadres 5.1.2.e [@misea.nl](mailto:5.1.2.e@misea.nl).

Vergunningverleners kunnen nu rechtsreeks met 5.1.2.e contacten en niet meer via Waternet.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Afdeling Vergunningen Toezicht en Handhaving

Team Vergunningen
Stadsdeel Oost

Gemeente Amsterdam, stadsdeel Oost

T 5.1.2.e

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

Oranje-Vrijstaatplein 2, 1093 NG Amsterdam
Werkdagen: ma, di, do en vr

Classificatie: Intern