

From: "5.1,2,e"
Sent: Tue, 14 Feb 2023 10:51:10 +0100
To: "5.1,2,e" <5.1,2,e@amsterdam.nl>; "ruimtelijkeplannen" <ruimtelijkeplannen@waternet.nl>
Cc: "5.1,2,e" <5.1,2,e@amsterdam.nl>
Subject: RE: Grote kelder beoordeling hotel Klaprozenweg 57

Goedemorgen allen,

In de mailwisseling hieronder zie ik inderdaad geen vragen staan waar ik iets mee zou moeten of mee kan. Het gaat echt om dossierspecifieke informatie en vragen.

Vriendelijke groet,

5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 13 februari 2023 11:25
Aan: 'ruimtelijkeplannen' <ruimtelijkeplannen@waternet.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Grote kelder beoordeling hotel Klaprozenweg 57

5.1,2,e

Ik begrijp niet goed welke vragen ik aan 5.1,2,e en/of 5.1,2,e zou moeten voorleggen en op welke je zelf gaat reageren. Ik wacht jouw reactie dus even af voor ik met hen contact opneem.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Senior Medewerker Vergunningen Bouw
Stadsdeel Noord
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving/team Bouw

Gemeente Amsterdam

T 5.1,2,e

M 5.1,2,e

5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl>

Buikslotermeerplein 2000, 1025 XL Amsterdam

5.1,2,e

Van: ruimtelijkeplannen <ruimtelijkeplannen@waternet.nl>
Verzonden: maandag 13 februari 2023 10:03
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: Grote kelder beoordeling hotel Klaprozenweg 57

Hoi 5.1,2,e

Bedankt voor deze vragen. Echter ben je hiervoor niet bij ons aan het juiste adres voor beantwoording. Wij zijn in deze kwestie het toetsend gezag terwijl jullie als gemeente dit beleid zelf voorschrijven en daarmee internaliseren van procesuitwerking beleid naar vergunningen.

Ik vraag je dan ook om deze vragen grotendeels bij je collega's gemeente te stellen:

- 5.1.2.e vakgroeptrekker Water bij het IB
- 5.1.2.e betrokken jurist bij Afwegingskader grondwaterneutrale kelders
-

Beide heb ik toegevoegd aan de CC.

De rest van je vragen die ikzelf inhoudelijk kan beantwoorden, zal ik later deze week beantwoorden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Afdeling Waterplannen & Besturing
Waternet | Korte Ouderkerkerdijk 7 | 1096 AC Amsterdam |

M: 5.1.2.e

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



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

Verzonden: vrijdag 10 februari 2023 13:50

Aan: ruimtelijkeplannen <ruimtelijkeplannen@waternet.nl>

Onderwerp: RE: Grote kelder beoordeling hotel Klaprozenweg 57

5.1.2.e

Dank voor dit advies.

Ik heb het even doorgelezen en (in het kader van het managen van jullie verwachtingen) (alvast) een paar opmerkingen/reacties:

Barrièrewerking

Ik begrijp dat er naar jullie oordeel geen sprake zal zijn van barrièrewerking als het door de CRUX voorgestelde maatregelenpakket A (geen damwanden, grondverbetering van 30 cm dikte onder de keldervloer) worden genomen. Toch vraag je om de door hen voorgestelde maatregelen als voorschrift in de vergunning op te nemen.

Als we alle voorstellen die een aanvrager met betrekking tot een bouwplan doet zouden moeten vertalen naar vergunningsvoorschriften, dan is het eind zoek: als uit de stukken bijvoorbeeld zou blijken dat er een paalfundering van 19 m lengte nodig is, dan neem ik niet een voorschrift op dat zegt dat de paalfundering 19 m lang moet zijn.

Het is in beginsel ook niet nodig omdat de rapportages en tekeningen die zijn ingediend al deel uitmaken van de vergunningstukken en dus van de vergunning. De voorwaarden die je voorstelt gelden dus al omdat ze door de aanvrager zelfs worden voorgesteld.

Echter: (ik moet het nog even nalezen, maar) ik vermoed dat er door CRUX meerdere maatregelenpakketten worden voorgesteld en dat jullie 'kiezen' voor het voorgestelde pakket A (zijn de andere pakketten niet voldoende, of heeft deze om de één of andere reden de voorkeur?).

Om die reden zal ik in dit geval dus wel het voorschrift opnemen dat maatregelenpakket A moet worden toegepast.

Het opnemen van een voorschrift dat geen damwanden mogen achterblijven, voegt niets toe: de (te verlenen) omgevingsvergunning heeft geen betrekking op het aanbrengen van damwanden, dus damwanden achterlaten is in strijd met de wet (en daarop kan dus worden gehandhaafd).

Het op een 'revisietekening van de gerealiseerde kelder (as-build)' vermelden van de maatregelen zou, zo stel je, door de toezichthouder tijdens de bouwfase gebruikt kunnen worden om te toetsen of de maatregel juist wordt toegepast. Dit begrijp ik niet.

De grondverbetering onder (en naast) de kelder is toch al klaar als de kelder gereed is. Wat heeft het dan nog voor zin om die tekening te maken? Of verwacht je dat de toezichthouder na voltooiing van de kelder nog iets met die tekening gaat doen? Overigens gaat het sowieso te ver om een as-build tekening te vragen: het is niet de taak van de aanvrager om het voor de toezichthouder makkelijker te maken!

Opbarstrisico

Het is mij niet duidelijk wat je wilt bereiken met de opmerking over het te hoge volumieke gewicht (volumieke massa?).

Grondwateronttrekking

Er staan in de sjabloon voor de omgevingsvergunning standaardteksten die de initiatiefnemer wijzen op dergelijke verplichtingen. Wel is duidelijk dat niemand die leest, dus de toegevoegde waarde is marginaal.

Hemelwaterverordening

Aan je voorstel om met de hemelwaterverordening rekening te houden bij de beoordeling van de aanvraag om een omgevingsvergunning kan ik (nog) geen medewerking verlenen.

De huidige wetgeving biedt ons niet de mogelijkheid om de gevraagde vergunning te weigeren als niet aan die verordening wordt voldaan. Als de Omgevingswet in werking is getreden, is die verordening wel een weigeringsgrond.

Overigens staat in de verordening slechts dat vanaf een gebouw hemelwater te lozen in het riool of in de openbare ruimte als er geen hemelwaterberging is aangebracht; er staat dus niet dat het gebouw niet mag worden gerealiseerd!

Of die verordening dus feitelijk kan worden gehanteerd om een vergunning voor het oprichten van een gebouw te weigeren, valt nog te bezien.

Tot zover.

Ik hoor graag van je.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Senior Medewerker Vergunningen Bouw
Stadsdeel Noord
Afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving/team Bouw

Gemeente Amsterdam

T 5.1.2,e

M 5.1.2,e

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

Buikslotermeerplein 2000, 1025 XL Amsterdam

5.1.2,e

Van: ruimtelijkeplannen <ruimtelijkeplannen@waternet.nl>

Verzonden: vrijdag 10 februari 2023 11:43

Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e [@amsterdam.nl](mailto:5.1.2,e@amsterdam.nl)>

Onderwerp: Grote kelder beoordeling hotel Klaprozenweg 57

Beste 5.1.2,e

Hierbij de complete beoordeling voor de aanleg van een grote kelder van 1.242 m2 op de Klaprozenweg 57.

Op 29 december 2022 heeft u Waternet opnieuw om advies gevraagd voor Klaprozenweg 57 te Amsterdam Noord. Waternet heeft het geohydrologisch rapport van CRUX B.V. (7 februari 2023), met kenmerk NT22587a2, beoordeelt op basis van het *Paraplubestemmingsplan Grondwaterneutrale kelders*. Om te toetsen of er sprake is van grondwaterneutrale aanleg wordt dit verzoek getoetst op de barrière werking alswel op het uitsluiten van mogelijk opbarstrisico.

Barrière werking

De barrière werking in het geohydrologisch rapport van CRUX B.V. (7 februari 2023), met kenmerk NT22587a2, is beoordeeld.

Uit het geohydrologisch rapport blijkt dat de voorgestelde mitigerende maatregel voldoet. Hieronder leest u meer over de specifieke maatregel.

Maatregel:

Waternet adviseert positief op deze mitigerende maatregel en raadt aan deze op te nemen in de vergunning:

Maatregel A: geen damwanden, herstel grondwaterstroming onder de kelder door.

Onder de keldervloer wordt een grondverbetering toegepast, de maatregel omvat de volgende deelaspecten:

- Grondverbetering: Toepassing van een grondverbetering van 30 cm dik over 23 meter kelder breedte. Hierdoor ontstaat een doorstroom oppervlakte van 7.2 m² met een doorlatendheid van $k = 30 \text{ m/dag}$ (ofwel drainzand met een korrelgrootte gemiddeld 0,25mm) onder het volledige oppervlak van de keldervloer;
- De werkvloer (of andere hulpmiddelen) mag de stroming van het grondwater niet belemmeren en moet ter plaatse waterdoorlatend worden uitgevoerd.
- Er hoeven verder geen additionele mitigerende maatregelen te worden genomen omdat er rond en onder de kelder voldoende ruimte is voor grondwaterstroming.

De volgende uitgangspunten zijn hierbij van toepassing met ons advies:

- Daarnaast worden er geen permanente damwanden voorgesteld, er wordt aangeraden dit op te nemen in de vergunning. Na de realisatie van de kelder mogen er geen damwanden achterblijven in de ondergrond, deze zullen reparerend moeten worden getrokken na voltooiing van de bouwwerkzaamheden. Toetsen dat de damwanden na de bouwfase 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. Hiermee kan de VTH toezichhouder/handhaver tijdens de bouwfase toetsen of de maatregel juist wordt toegepast.

Opbarstrisico

Het opbarstberekening in het geohydrologisch rapport van ASC Sports & Water (d.d. 17 oktober 2022), kenmerk 220159A is beoordeeld.

De berekeningen zijn getoetst door onze specialist en hierbij is ondervonden dat de aanleg van deze grote kelder is uitgesloten van potentieel opbarsten Waternet adviseert positief voor opbarstrisico.

Resterende opmerking (deze kon niet gecontroleerd worden in versie 2 van kenmerk 220159A omdat ASC Sports & Water geen bijlagen hadden toegevoegd aan het rapport)

Er is een opmerking over het volumieke gewicht van de wadzandlaag tussen NAP -5,5m en NAP -12,0m. Daarvoor is in deze rapportage 19kN/m³ aangehouden. Daar wordt geadviseerd om 18 kN/m³ voor te aanhouden. Er zijn geen volumieke massa bepalingen op locatie uitgevoerd. Om die reden is 19kN/m³ hier aan de hoge kant.

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 groet,

5.1,2,e

5.1,2,e

Afdeling Waterplannen & Besturing
Waternet | Korte Ouderkerkerdijk 7 | 1096 AC Amsterdam |

M: 5.1,2,e

@: 5.1,2,e @waternet.nl



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

Waternet 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/>

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

Waternet 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/>

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.

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

Waternet 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/>

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

Waternet 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/>

Classificatie: Intern