



JPS architecten  
tav de heer JP. 5.1, 2, e  
Prinseneiland 99H  
1013 LN AMSTERDAM

Datum	4 december 2024
Kenmerk	Z2024-026197
DSO	2024090300297
Behandeld door	5.5.1, 2, e m: 5.1, 2, e e: 5.1, 2, e @amsterdam.nl
Bijlage	Geen
Kopie aan	Aanvrager
Onderwerp	Verzoek om aanpassing van aanvraag omgevingsvergunning

Geachte heer 5.1, 2, e

Op 3 september 2024 heeft u een omgevingsvergunning aangevraagd voor het uitvoeren van funderingsherstel, het realiseren van een kelder en koekoeken aan de voorzijde, en een uitbouw aan de achterzijde op de locatie Eerste Helmersstraat 113-H in Amsterdam.

Uw aanvraag is deels negatief beoordeeld. Als u het project aanpast/aanvult kan dit een positieve beoordeling opleveren.

### **Ontvangen advisering op aanvraag**

Hierbij ontvangt u de onderstaande advisering op de aanvraag ter info.

#### Constructie

Met betrekking tot de constructieve aspecten hebben wij geen bezwaar tegen het verlenen van de vergunning. Wij adviseren u de volgende voorwaarde(n) op te nemen in de vergunning:

- Ten aanzien van uitgestelde indieningsvereisten, te overleggen binnen een termijn 3 weken voor start uitvoering van het desbetreffende onderdeel: Nader in te dienen aanvullende en/of gewijzigde gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel, voor zover het niet de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe betreft.

#### Bodem

Uit het bodemonderzoeksrapport blijkt dat de grond sterk verontreinigd is met lood en zink. Het grondwater is niet tot boven de signaleringsparameters verontreinigd, zoals bedoeld in bijlage Vd bij artikel 4.12a van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Er is visueel geen asbestverdacht materiaal in of op de bodem waargenomen.

### *Lood in de tuin*

Als bevoegd gezag wijzen wij er daarnaast op dat in de toplaag van de bodem in de tuin loodgehalten hoger dan 100 mg/kg d.s. kunnen voorkomen. Volgens de GGD kunnen gehalten boven 100 mg/kg d.s. al schadelijk zijn voor de gezondheid.

### *Conclusie*

Er is geen verplichting tot het verrichten van een bodemonderzoek in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen.

### *Advies*

Wij adviseren u om onderstaande tekst in de omgevingsvergunning op te nemen:

- Op diverse plekken in Nederland is de bodem verontreinigd. U bent als initiatiefnemer verplicht om u op de hoogte te stellen van de bodemkwaliteit voordat u werkzaamheden in de bodem verricht of laat verrichten. Ook als u in het kader van de aanvraag voor een omgevingsvergunning niet verplicht bent om een bodemonderzoek te verrichten, bent u wel verplicht om -voordat werkzaamheden in de bodem worden uitgevoerd- u op de hoogte te stellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. Op de locatie is reeds een bodemonderzoek uitgevoerd, hieruit blijkt dat de grond sterk verontreinigd is. Bij het verrichten van graafwerkzaamheden in de bodem gelden bij graven in meer dan 25 m<sup>3</sup> bodemvolume de regels van het Besluit Activiteiten Leefomgeving (verder BAL) en bij graven in maximaal 25 m<sup>3</sup> bodemvolume de regels van het omgevingsplan van de gemeente.

### Informatieplicht bij graven in bodem met een kwaliteit beneden de interventiewaarde bodemkwaliteit

- Bij graven in bodem met een kwaliteit beneden de interventiewaarde bodemkwaliteit geldt de informatieplicht conform § 4.119 van het BAL.  
Ten minste een week voor het begin van de activiteit moeten genoemde gegevens en bescheiden worden verstrekt.  
Zie hiervoor het Omgevingsloket <<https://omgevingswet.overheid.nl/home>>: 'graven in bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde bodemkwaliteit'.

### Meldingsplicht bij graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit

- Bij graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit geldt de meldingsplicht conform § 4.120 van het BAL. Ten minste vier weken voor het begin van de activiteit moeten de werkzaamheden worden gemeld bij de Omgevingsdienst (Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied; OD NZKG). Zie hiervoor het Omgevingsloket <<https://omgevingswet.overheid.nl/home>>: 'graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit'.

### Grondwaterneutrale kelders

Het geohydrologisch rapport van Loots Grondwatertechniek (30-8-2024), is beoordeeld op basis van de Beleidsregel Grondwaterneutrale kelders Amsterdam. Afhankelijk van de locatie worden kelders verboden of toegestaan met eventuele mitigerende maatregelen.

De kelder ligt in het volgende gebied: Buurt WG-terrein. Hier gelden de volgende gebiedsspoormaatregelen: 2 (overige zone 2). Hiervoor geldt een stand-still kD (doorlaatvermogen).

*Gekozen maatregelen*

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

De voorgestelde maatregelen zijn een advies aan de initiatiefnemer. Het is niet duidelijk welke van de twee maatregelen worden toegepast. Echter, op de afbeelding in de conclusie van het geohydrologisch rapport lijkt maatregel 2 uitgewerkt te zijn. Om deze reden is in dit advies hoofdzakelijk gekeken naar maatregel 2. Het staat vrij om voor maatregel 3 te kiezen. Dan zal daar verder naar gekeken worden.

*Maatregel: damwandgaten met grondverbetering (Deze maatregel voldoet niet).*

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:

- Toepassing van een grondverbetering van 20 cm dik met een doorlatendheid van  $k = 130$  m/dag onder het volledige oppervlak van de keldervloer;
- Toepassing van 2 damwandgaten à 14 cm aan voor- en achtergevel met een aanlegdiepte van 1,54 -NAP (dat is 20 cm onder de gemiddelde laagste grondwaterstand);
- 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.
- Toepassen van gevulde Cannelures: De damwandcannelures bij de damwandgaten worden opgevuld met schoon uiterst grof zand met gemiddelde breedte van 0,2 m met een doorlatendheid van  $k_v = 130$  m/dag. Dit voorkomt het uitspoelen van grond.
- Aanbrengen van een werkvloer (of andere hulpmiddelen) die de stroming van het grondwater niet belemmert en ter plaatse van de verticale grindkolommen een waterdoorlatende uitvoering

*Beoordeling doorlaatvermogen*

Basisgegevens geohydrologische beoordeling (door ontbreken op tekening zijn de maten geschat)

GHG= 0,17 -NAP Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand

GLG= 1,32 -NAP Gemiddeld Laagste Grondwaterstand

Maaiveld= 0,40 +NAP

Onderkant freatisch pakket = 1,37 -NAP

Onderkant bestaande kelder = 1,70 -NAP

Onderkant nieuwe kelder = 3,20 -NAP

Aanlegdiepte gaten/ filters = 1,54/1,56 -NAP

Breedte kelder = 6,65 m

Stand still: 2,22

*Beoordeling maatregel damwandgaten met grondverbetering*

Aanlegdiepte gaten minstens 0,2 m onder de GLG 1,54 -NAP lager dan 1,32 -NAP Akkoord

Aanlegdiepte gaten boven onderkant freatisch pakket 1,54 -NAP hoger dan 1,37 -NAP Akkoord

Als de GLG lager is dan de onderkant van het freatische ophoogzand en dus in de klei ligt, De onderkant van het gat gelijk leggen aan de onderkant van het ophoogzand. Akkoord

Gatdiameter rond 14 Aantal benodigd: 2 = aantal aanwezig 2 Akkoord

Maximale tussenafstand gaten in damwanden Altijd h.o.h. < 1,4 m. **Niet Akkoord**

Minimale afmeting gaten in damwanden Rond gat: 140 diameter > 100 mm Akkoord

Dikte materiaal onder keldervloer Minimaal 0,2 m Akkoord

Doorlatendheid materiaal in cannelures en onder Keldervloer: toepassing zand  
K maximaal 80 m/dag

**Niet Akkoord**

#### Advies op de maatregelen

- De afstand tussen de gaten is groot. Dit dient maximaal 1,4 meter te zijn. Meer gaten toepassen;
- Doorlatendheid van de grondverbetering is hoger dan 80 m/dag. Echter in het rapport staat vermeld dat er zand wordt toegepast. Dit dient aangepast te worden naar grind.

Het advies is **niet akkoord**.

1. Met het huidige aantal gaten wordt niet voldaan aan de maximale tussenafstand gaten in damwanden < 1,4 m. Dit dient aangepast te worden.
2. Ook dient zand aangepast te worden naar grind. Als vergunningsvoorwaarde dient meegenomen dat er uiterlijk 3 weken voor aanvang bouw een kwaliteitsverklaring wordt aangeleverd waarop de k waarde bevestigd wordt.
3. Momenteel is onduidelijk welke maatregel gekozen wordt. Deze dient ingetekend te worden.
4. Er ontbreekt informatie op de tekening over:
  - Materiaalspecificatie grondverbetering;
  - Geometrie gaten in damwanden: diameter, aantal, h.o.h.-afstand;
  - Geometrie vulling cannelures: doorlatendheid, niveau boven- en onderkant in m NAP, aantal cannelures dat gevuld wordt.

U dient het rapport en de tekeningen op het advies aan te passen.

#### Welstand

Het project voldoet niet aan de standaardcriteria voor 'veel voorkomende kleine bouwplannen' van de welstandsnota 'De Schoonheid van Amsterdam 2016'. Dit omdat detaillering/materiaalomschrijving van de aanbouw ontbreekt.

**Details**, schaal 1: 5 of 1:10, voorzien van voldoende maatvoering.

- 2 verticale details: aansluiting dak/gevel uitbouw, inclusief boeiboord en de aansluiting gevel uitbouw/fundering uitbouw. Één horizontaal detail aansluiting nieuwe voorgevel /nieuwe zijgevel uitbouw.
- 2 extra verticale details: aansluiting gevel bestaand gebouw/dak uitbouw en de aansluiting bestaande vloer en fundering/nieuwe vloer en fundering. 1 detail in horizontale doorsnede: aansluiting bestaande en nieuwe gevel.
- Detaillering koekoek, voorzien van maatvoering
- De volgende zaken dienen te zijn aangegeven: de brandwerendheid (in minuten WBDBO) en de warmteweerstand (Rc-waarde in m<sup>2</sup>K/W) van dak en gevels en de isolatiewaarde van het glas (U-waarde in W/m<sup>2</sup>K).

Het project voldoet nog niet aan redelijke eisen van welstand.

**Wat betekent dit voor u?**

U kunt het project aanpassen. Het aangepaste project moeten wij uiterlijk op **20 december 2024** in ons bezit hebben. Lukt u dit niet, dan kunt u schriftelijk vragen om de beslistermijn op te schorten.

Wij beoordelen het aangepaste project opnieuw aan de wet- en regelgeving. U krijgt geen omgevingsvergunning als het aangepaste project niet voldoet aan de betreffende wet- en regelgeving. De omgevingsvergunning verlenen wij ook niet als wij het aangepaste project niet op tijd hebben ontvangen.

**Meer informatie**

Voor meer informatie kunt u contact met mij opnemen via **5.1, 2, e** of **5.1, 2, e** @amsterdam.nl.

Met vriendelijke groet,  
het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,  
namens hen,

**5.5.1, 2, e**

Medewerker Vergunningen Bouw, stadsdeel West