

From: " " < >
Sent: Mon, 30 May 2022 17:22:17 +0200
To: " "
Subject: RE: Zaak: Z2022-Z001841 # Van Eeghenlaan 94-95

Beste

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-Vo4-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,

[redacted]
Projectleider Afdeling Waterplannen en Besturing

Telefoon: [redacted]

E-mail: [redacted]@ [redacted]



Van: [redacted] [redacted]

Verzonden: dinsdag 24 mei 2022 15:56

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

Onderwerp: RE: Zaak: Z2022-Zoo1841 # 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

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] [redacted]

Onderwerp: RE: Zaak: Z2022-Zoo1841 # Van Eeghenlaan 94-95

Geachte [redacted] [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 Roo1-1284436RMR-Vo3-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.

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.

^[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. polderrioelen in achtertuinen) kunnen invloed hebben op de lokale grondwaterstanden, daarmee moet rekening worden gehouden.

Classificatie: Intern