

From: "5.1,2,e"
Sent: Wed, 11 Aug 2021 16:10:37 +0200
To: "5.1,2,e" <5.1,2,e@makanivastgoed.nl>
Cc: "5.1,2,e" <5.1,2,e@amsterdam.nl>; "5.1,2,e"
<5.1,2,e@amsterdam.nl>
Subject: 5.1,2,e (overdracht dossier en negatief advies Waternet) OLO-3445991

Goedemiddag 5.1,2,e

Bij deze wil ik u graag mededelen dat dit dossier overgenomen wordt door mijn collega 5.1,2,e zie cc. Dit is mijn laatste week bij de gemeente Amsterdam. Vanaf september begin ik met een nieuwe uitdaging. Mocht u nog vragen hebben over uw dossier kunt u bij 5.1,2,e terecht.

Vandaag is er een negatief advies binnengekomen van Waternet met het verzoek aan te vullen. Dit advies stuur ik u bij deze:

Beste 5.1,2,e

Op 7-7-2021 heeft Waternet een adviesverzoek ontvangen voor 5.1,2,e Waternet heeft het geohydrologisch rapport van Loots grondwatertechniek (5 juli 2021) beoordeelt op basis van het Afwegingskader Grondwaterneutrale kelders. Afhankelijk van de locatie worden kelders verboden of toegestaan met eventuele mitigerende maatregelen. In de toelichting (bijlage) hieronder leest u hier meer over.

Het geohydrologisch rapport dat u heeft opgestuurd heeft betrekking op een kelder in een gebied waar geen kelders zijn toegestaan vanwege het opbarstrisico. Wij adviseren u de aanvraag te weigeren.

Als de aanvrager kiest voor een buitenplanse afwijking moet met een geotechnische evenwichtsberekening aangetoond worden dat er geen opbarstrisico ontstaat door de aanleg van de kelder.

Verder moet de aanvrager aantonen dat de kelder geen barrière vormt voor het freatische grondwater. Hieraan is al voldaan middels het opgestuurde geohydrologisch rapport. Waternet stemt in met de rapportage mits de voorgestelde maatregelen toegepast worden: Aan voor- en achtergevel moeten eventueel achterblijvende damwanden waterdoorlatend gemaakt worden door minimaal 3 damwandgaten aan te brengen.

Waternet heeft haar bedenkingen bij de praktische uitvoerbaarheid van het toepassen van de genoemde grondverbetering wanneer de damwanden niet worden getrokken (dikte 0,10 m). Bij een grondverbetering van 0,10 m dik wordt verwacht dat er snel verstoring kan optreden en dit lijkt dan ook een minder robuuste maatregel. We raden aan om een grondverbetering van minimaal 0,30 m dik toe te passen. De ontgravingsdiepte zal dus minimaal 30 cm dieper liggen dan het ingetekende vloerpeil. Bij de evenwichtsberekening voor het inschatten van het opbarstrisico moet men hiermee rekening houden.

Aanvullend:

Verwerken hemelwater

Op 22 april 2021 is de Hemelwaterverordening in werking getreden. 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. _

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,

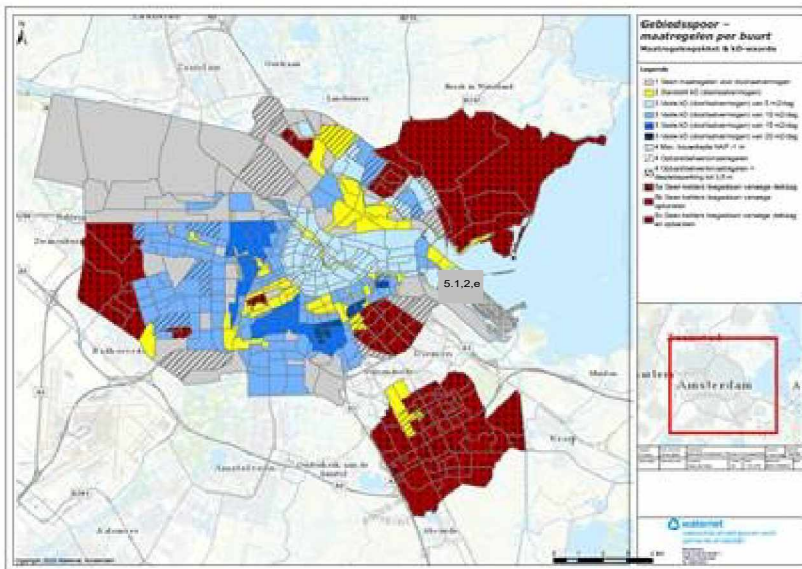
Waternet.nl



Bijlage 1: Toelichting Afwegingskader Grondwaterneutrale Kelders

Uit de meegestuurde documenten blijkt dat de vergunningsaanvraag ná 15 februari 2021 is ingediend. Sinds 16 februari 2021 geldt de "Beleidsregel grondwaterneutrale kelders afwijkingsbevoegdheden Amsterdam" ([Nieuwe regels voor aanleg kelder - Gemeente Amsterdam](#)). Is de vergunningsaanvraag in strijd met het vigerende bestemmingsplan (binnenplanse of kruimelafwijking) dan dient de vergunningsaanvraag volgens de beleidsregel aan het Afwegingskader Grondwaterneutrale Kelders getoetst te worden. Daarin staat dat kelders grondwaterneutraal moeten worden aangelegd. Het gevolg hiervan is dat afhankelijk van het gebied niet alle vergunningaanvragen voor kelders voor advies naar Waternet opgestuurd mogen worden.

Voor kleine kelders (<300 m², max 4 diep) is het zogenoemde [Gebiedsspoor](#) vastgesteld. Hierin staat welke generieke maatregelen per buurt gelden. In sommige buurten gelden zelfs kelderverboden en in andere buurten generieke maatregelen in combinatie met bouwdieptebeperkingen of opbarstbeheersmaatregelen. Zie onderstaande kaart (figuur 1).



Figuur 1: generieke maatregelen per buurt – kaart in hoge resolutie is hier te downloaden - [Kaar afwegingskader hoge resolutie](#)

Hieronder vindt u een samenvatting van de verschillende maatregelen en wat dit betekent voor het toetsingsproces:

Kleur op kaart	Maatregel	Toetsing
1 grijs	Geen maatregelen nodig	<ul style="list-style-type: none">• Waternet toetst niet• geen geohydrologisch rapport vereist
2 geel	Standstill-kD: Doorlaatvermogen mag niet veranderen (grondwateraandachtsgebied)	<ul style="list-style-type: none">• Waternet toetst• geohydrologisch rapport vereist
3 blauw	Vaste kD	<ul style="list-style-type: none">• Waternet toetst niet• Geen geohydrologisch rapport vereist• Aanvrager moet aantonen dat maatregelen aan vaste kD voldoen
4 arcering	Max. bouwdiepte en opbarstbeheersmaatregelen	<ul style="list-style-type: none">• Waternet, team Vergunningen, toetst opbarstbeheersmaatregelen ten tijde van melding grondwateronttrekking• Waternet, team Planadvies toets dit niet• Opbarstbeheersmaatregelen: geotechnisch rapport vereist
5 rood	Keldernieuwbouwverbod	<ul style="list-style-type: none">• Waternet toetst niet

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

5.1.2,e 5.1.2,e

Stadsdeel Oost

Gemeente Amsterdam

T 020 2534793 // 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 - do

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: 5.1.2,e

Verzonden: woensdag 4 augustus 2021 13:21

Aan: '5.1.2,e' <5.1.2,e@makanivastgoed.nl>

Onderwerp: RE: Status 5.1.2,e

Goedemiddag 5.1.2,e

Ik zag dat u had gebeld. Helaas heb ik nog geen advies binnen en heb ik zojuist een rappel gestuurd naar Waternet om aan te laten geven wanneer dit advies verwacht kan worden.

Het besluit heb ik al opgesteld, het is enkel wachten op het (hopelijk) positieve advies.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

5.1.2,e 5.1.2,e

Stadsdeel Oost

Gemeente Amsterdam

T 020 2534793 // 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 - do

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e@makanivastgoed.nl>

Verzonden: woensdag 4 augustus 2021 11:59

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

Onderwerp: Status 5.1.2,e

Goedemorgen 5.1.2,e

Zijn we al wat verder met de buurman?

Groeten 5.1.2,e