



**Gemeente
Amsterdam**

Bezoekadres
Strawinskylaan 59
1077 XW Amsterdam

Postbus 79092
1070 NC Amsterdam
Telefoon 020 575 2111
www.zuidas.nl

Retouradres: Postbus 79092, 1070 NC Amsterdam

Wateroverleg Prinses Irenebuurt
P/a de heer D. de Lange
Prinses Marijkestraat 20
1077 XC AMSTERDAM

Datum 30 oktober 2017
Ons kenmerk 20171006/al/BE
Behandeld door B. van Eijk, K. Spaan

Onderwerp Afspraken wateroverleg

Beste leden van het wateroverleg Irenebuurt,

Sinds enkele jaren vindt regelmatig afstemming plaats tussen leden van Vereniging Beethovenstraat Parnassusweg (VBP), Waternet en Amsterdam Zuidas over onder meer wateroverlast, maatregelen daartegen, monitoring en grondwatermodellen. Op 8 mei 2017 heeft u per mail verzocht om contractuele afspraken te maken over diverse water gerelateerde onderwerpen. Op 20 september 2017 gaven wij u tijdens een overleg tussen bewoners, Waternet en Amsterdam Zuidas antwoord op deze vragen. Inmiddels is de beantwoording ook afgestemd met de wethouders Ruimtelijke Ordening en Water. Met deze brief geven we u een nadere toelichting op uw vragen.

We hebben bij de beantwoording van uw vragen bekeken welke zaken al wettelijk geregeld zijn; bijvoorbeeld in de Waterwet of de Archiefwet. In die situaties vinden wij het niet wenselijk om aparte contracten te sluiten. Ook hebben we bekeken waar bestaande taken al belegd zijn in bijvoorbeeld vergunningverlening.

U vraagt om één aanspreekpunt op het thema water bij de gemeente. De gemeente heeft in de eerste plaats de rol van bevoegd gezag. Dit is bijvoorbeeld aan de orde bij het opleggen van eisen ten aanzien van monitoring van grondwaterstanden tijdens de bouw. De gemeente heeft in de tweede plaats een gebiedsontwikkelaar rol. Daar horen taken bij zoals het stellen van eisen op het gebied van waterneutraal bouwen. Het is belangrijk om deze twee rollen van de gemeente gescheiden te houden. Ze zijn daarom bij verschillende onderdelen van de gemeente belegd. Er kan dan ook geen sprake zijn van één aanspreekpunt namens de gehele gemeente. De gemeente wil geen precedent scheppen door voor de Irenebuurt af te wijken van deze functiescheiding.

Uw vragen over een nulmeting

U vraagt om de grondwaterstanden zoals die staan in het rapport Grondwater rapportage Prinses Irenebuurt te definiëren als nulmeting. U stelt daarbij voor om de gemiddelde grondwaterstand in de wijk vast te stellen (bijvoorbeeld over de periode 2000 – 2010) en een marge vast te stellen waarbuiten er sprake is van wateroverlast (natte kelders) of wateronderlast (droogstaande palen).

Gemeente Amsterdam stelt geen aparte nulmeting vast voor de Irenebuurt. Ook voor het vaststellen van een marge voor waterover- of wateronderlast zien wij geen reden. De gemeente heeft rondom de Zuidas goed inzicht in het bestaande grondwatersysteem. Het grondwaterpeil wordt grotendeels bepaald door natuurlijke factoren zoals weersomstandigheden. Denk aan natte winters en droge zomers, maar ook klimaatverandering. Deze kennis hanteren we als uitgangspunt bij het stellen van randvoorwaarden bij bouwprojecten. De vergunningverlener controleert tijdens de uitvoering van het bouwproject of de grondwaterstanden voldoen aan de in de vergunning gestelde randvoorwaarden. Deze vergunningsrandvoorwaarden zijn vaak ook boven- en ondergrenzen in de grondwaterstand.

Op deze manier geeft de gemeente invulling aan haar grondwaterzorgplicht om de invloed van ontwikkelingen op de bestaande grondwatersituatie te beperken en negatieve effecten op de omgeving te voorkomen.

Uw vragen over mitigerende maatregelen

U vraagt om een aantal mitigerende maatregelen:

- a) Aanbrengen van extra drainages bij aanleg van nieuwe riolen in straten;*
- b) Aanleg van een wadi in de Prinses Irenestraat;*
- c) Het opnemen van eisen in bouwvergunningen voor waterneutraal bouwen en monitoring;*
- d) Monitoring tijdens de bouw waarbij de gemeente optreedt als toezichhoudende instantie, gebruik van dataloggers, bewaartermijn gegevens van 25 jaar.*

Met de bewoners is afgesproken dat Waternet bij rioleringswerkzaamheden in de Irenebuurt drainage aan zal leggen. Met deze maatregel in de openbare ruimte worden de bestaande fluctuaties in de grondwaterstanden gedempt. De invloed van deze drainage is echter beperkt en zal problemen in de achtertuinen waarschijnlijk niet oplossen.

De gemeente legt in de Irenestraat een wadi gecombineerd met een drainagevoorziening aan. Hiermee geven we enerzijds invulling aan het opvangen en vertragen van extreme neerslag en anderzijds aan het voorkomen van hoge grondwaterstanden. Zo maken we het gebied klimaatbestendiger. De wadi is eerder al met succes aangelegd in Kop Zuidas aan de Zuidelijke Wandelweg. De aanleg van bovenstaande maatregelen is vastgelegd in het door de gemeenteraad vastgestelde Uitvoeringsbesluit Strawinsky.

De gemeente neemt sinds enige tijd eisen ten aanzien van waterneutraal bouwen in Zuidas op in de contracten met ontwikkelaars. Hierdoor vergroten we de opvangcapaciteit van hemelwater en maken we Zuidas klimaatbestendiger.

Als tijdens de bouw van kelders grootschalig grondwater moet worden onttrokken, dient de bouwer vooraf een watervergunning aan te vragen. Hierin verplicht Waternet de bouwer om de grondwaterstand tijdens de werkzaamheden te monitoren. De toezichthoudende instantie (Waternet) bepaalt de intensiteit van de monitoring en handhaaft als er grote afwijkingen zijn of gevaar dreigt. De rapportages die de betreffende aannemer hierover opstelt, worden bij Waternet volgens de Archiefwet bewaard en gearchiveerd. Bij kleinere onttrekkingen van grondwater volstaat een melding door de bouwer. Deze moet dan voldoen aan algemene eisen.

Uw vragen over meetmethodologie en rapportage

U vraagt om structurele monitoring van de grondwaterstanden op basis van een vooraf opgesteld monitoringsplan. Dit monitoringssysteem bestaat wat u betreft uit peilbuizen met dataloggers. Deze peilbuizen dienen continu uitgelezen te worden. Bij een overschrijding van de marge zoals u onder 'nulmeting' voorstelt, vraagt u om verder onderzoek door de gemeente naar de oorzaken van de afwijking. U vraagt daarnaast om een jaarlijkse rapportage over de grondwaterstanden die gedeeld wordt met de buurt.

Er is een bestaand monitoringsprogramma in de Irenebuurt dat invulling geeft aan een structurele monitoring. Het programma bestaat uit een verdicht netwerk van peilfilters die met verschillende frequenties (6x per jaar, twee keer per maand, dagelijks) metingen verrichten. Dit levert bovengemiddeld veel gedetailleerde informatie op over de grondwaterstanden en grondwaterfluctuaties in de wijk. Hiermee houden we, samen met de monitoringsgegevens van de verschillende bouwlocaties in de Zuidas, inzicht in mogelijke effecten van bouwprojecten.

In 2017 heeft Zuidas het rapport *Grondwater rapportage Prinses Irenebuurt* voor de bewoners van de Irenebuurt gemaakt om meer inzicht te geven in de meetgegevens van de afgelopen tientallen jaren. De meetgegevens van het hele stedelijke peilbuizenet blijven online in te zien. Daarmee heeft u volledig inzicht in meetgegevens en ontbreekt de noodzaak om dit rapport jaarlijks op te stellen. We kunnen de resultaten van de monitoring in de toekomst jaarlijks nader aan u toelichten.

Uw vragen over verantwoordelijkheid, toezicht en aansprakelijkheid

U beschouwt Amsterdam Zuidas als regisseur van de bouwwerkzaamheden en vraagt daarom aan Zuidas om verantwoordelijkheid te nemen voor alle bouwwerkzaamheden en eventuele schades die daaruit ontstaan. U stelt dat Amsterdam Zuidas de centrale toezichthouder zou moeten zijn en dat Amsterdam Zuidas bij voorkeur een centraal schadefonds opricht waaruit schades snel worden vergoed, waarna zij bij aannemers de schades zelf kan verhalen.

Een van de meest gevoelige onderwerpen die het afgelopen jaar met u is besproken is het schadedossier. Meerdere jaren geleden zijn er door werkzaamheden van onder meer Waternet en Nuon schades ontstaan aan woningen in de buurt. Deze zijn destijds afgehandeld door deze organisaties zelf of hun verzekeraars, waarbij ook schadebedragen zijn uitgekeerd. Bij bewoners is echter een naar gevoel blijven hangen omdat naar eigen zeggen discussie ontstond over causaliteit en de hoogte van de schadevergoedingen niet altijd de schades volledig zouden dekken.

U stelt dat Zuidas een uniek project is in duur, omvang en diversiteit aan verschillende (gemeentelijke en private) partijen die werkzaamheden verrichten. En dat het voor u onbegonnen werk is om te achterhalen wie eventuele schades zou hebben veroorzaakt. U vraagt daarom aan Zuidas om een schadefonds in te richten dat namens gemeente uitkeert bij schade. Gemeente zou dan bij de bouwers kunnen nagaan wie de schade zou hebben veroorzaakt om die te verhalen.

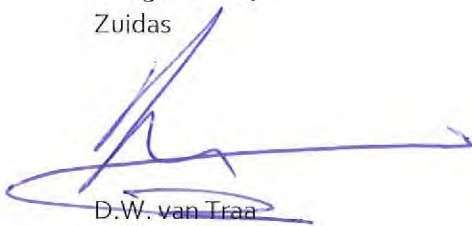
De gemeente zal geen schadefonds voor de Zuidas instellen dat bij schades uitkeert aan omwonenden in situaties die zowel door een gemeentelijke opdracht als door een private partij kunnen zijn veroorzaakt. Bij schade door een gemeentelijk project zal in voorkomende gevallen een beroep worden gedaan op de verzekering die is afgesloten voor het project. Bij schade die door een derde partij (bijvoorbeeld door een aannemer die bouwt op een kavel) is veroorzaakt, is de gemeente geen partij. In dat geval dient de afwikkeling van de schade door veroorzaker en schadelijder plaats te vinden. Het instellen van het door u gevraagde fonds zou een ongewenst precedent scheppen. De discussie over de hoogte van de schades zou dan immers –ten onrechte– tussen aannemer en gemeente komen te liggen.

U heeft aangegeven dat het voor u lastig is om de aansprakelijk te stellen partij te achterhalen. Wij bieden aan om bij nieuwe schades in of nabij de Zuidas (gerelateerd aan Zuidas projecten) onze kennis van de werkzaamheden in het gebied in te zetten om de aansprakelijk te stellen partij te helpen vinden. Het daadwerkelijke aansprakelijk stellen en het juridische traject dat hiervoor nodig is, zal echter door de schadelijder bewoner of diens verzekeringsmaatschappij zelf moeten worden gedaan.

Afsluitend

Wij zijn ons er van bewust dat sommige van de antwoorden voor u teleurstellend zijn. In een van de volgende wateroverleggen zal Amsterdam Zuidas nadere afspraken met u maken over het vervolg van het overleg over de toekomstige onderwerpen, frequentie van het overleg en het aantal deelnemers daar aan. Mocht u nog vragen hebben over de inhoud van deze brief, neemt u dan contact op met Bart van Eijk.

Hoogachtend,
Zuidas



D.W. van Traa
directeur Zuidas

Waternet



S.I. de Haas
sectordirecteur Waternet