17 september is Buurtlab Bouwdynamiek Oud West bij elkaar geweest.

Het buurtlab bestaat uit ambtenaren, belast met vergunningverlening en handhaving in Oud West, en actieve bewoners uit Oud West en één uit Oud Zuid. Soms is ook de stadsdeelvoorzitter van Oud West aanwezig.

Doel: van alles bespreken wat te maken heeft met de bouwwoede en gevraagd en omgevraagd adviezen geven. Onderwerp was het begrip grondwaterneutraliteit bij de aanleg van kelders.

Er wordt stedelijk gewerkt aan een operationalisering van ‘grondwaterneutraal bouwen’. Daarop vooruitlopend worden **extra voorwaarden gesteld aan kelderbakken** in de grondwater- aandachtsgebieden. Met het stedelijke afwegingskader wordt ook een monitoringsplan opgesteld. Dit gebeurt in samenspraak met geohydrologische technici en marktpartijen, want het is van belang dat e.e.a. uitvoerbaar en controleerbaar is.

De voorwaarden aan kelders in het nieuwe bestemmingsplan (BP) Oud-West en de toetsingswijze:

In het nieuwe BP en het voorbereidingsbesluit Oud West is gezocht naar aanvullende vergunningsvoorwaarden aan kelders omdat uit analyse blijkt dat de geohydrologische standaardrapporten die aanvragers aanleveren, te weinig specifiek zijn. De aanvullende eisen die het stadsdeel wil stellen, zijn:

1. Het inzichtelijk maken van de kwaliteit en samenstelling van de bodem zowel voor, achter als onder een pand, met een nulmeting voor aanvang.
2. De geohydrologische toestand (hoogte grondwater, doorstroomsnelheid etc.), met een nul meting voor aanvang.
3. De hoeveelheid water die weggepompt wordt.
4. De aanvraag, inclusief een nulmeting en een rapport waarin de aanvrager aangeeft hoe de bouw wordt uitgevoerd en waaruit blijkt dat de beoogde oplossing technisch uitvoerbaar is.
5. Als aanname voor de geohydrologische onderbouwing wordt voortaan als (theoretisch) uitgangspunt genomen dat alle buurpanden een kelder hebben en de buren dus geen extra ruimte bieden voor de grondwaterdoorstroming van de aanvrager. De oplossing voor de waterdoorlatendheid moet dus gevonden worden per perceel afzonderlijk.

De vergunningverleners van het stadsdeel screenen bij een aanvraag of al deze aspecten zijn behandeld. Zo ja dan wordt de aanvraag ter advisering doorgestuurd naar Waternet. Het stadsdeel toetst niet zelf inhoudelijk op het grondwater omdat de expertise ontbreekt. Het advies van Waternet wordt (meestal) overgenomen maar het stadsdeel kan ook besluiten daarvan af te wijken.

Het stadsdeel wil op 8 toetsmomenten tijdens een verbouwing checken op de vergunning die op basis van de bouwtekening is verleend. De grootste sanctie die het stadsdeel heeft is om een verbouwing niet gereed te melden. Dan kan een pand namelijk niet in gebruik worden genomen.

De volgende vragen stelden de bewoners waar de ambtenaren geen goed antwoord wisten te geven:

* Hoelang mag je pompen? In de Kanaalstraat is een jaar gepompt en zoveel water weggepompt dat de grond in versneld tempo is gaan inklinken.
* Wordt bij vergunningverlening ook gekeken naar de fundering van de belendende panden?

Er werd erkend dat dat wel zou moeten, op zijn minst een nulmeting. Dat gebeurt nu niet en is binnen de huidige regelgeving ook niet mogelijk.

* Hoe staat het met de doorlatendheid van het zand op langere termijn?

Het slibt dicht, zo onderkent de handhaver.

• Wat gebeurt er als er iets misloopt?

Dan wordt verwacht dat de aannemer dit uit eigen beweging meldt, maar er staat geen sanctie op.

De conclusie was: Hier sluit het systeem niet, het is dus hier (nog) niet waterdicht geregeld.

**Relatie Waternet en gemeente**

Naar aanleiding van deze uitwisseling, wordt het belang van een intensieve samenwerkingsrelatie tussen gemeente en Waternet besproken. Geconstateerd wordt, door de betrokken ambtenaren en bewoners, dat daar nog een wereld te winnen is. Vaak is Waternet niet op de hoogte van verbouwingen en/ of maken vergunninghouders/ bouwers geen melding van een verbouwing bij Waternet. In het licht van de vele verbouwingen, de cumulatieve effecten en de klimaatverandering is het noodzakelijk dat de werkrelatie intensiveert.