



Notitie

Aan Merel Brinkman
Van Peer Maas, peer.maas@amsterdam.nl
Kopie aan
Datum 29 oktober 2019
Ons kenmerk
Bijlage(n) Watervisie Sloterdijk Centrum-II (versie 3)

Onderwerp Waterparagraaf Barajasbuurt Sloterdijk Centrum

Opsteller	Goedgekeurd en vrijgegeven	Paraaf	Datum
P. Maas	J. de Jong		29-10-19

Waterparagraaf Barajasbuurt

De Barajasbuurt valt binnen het Sloterdijk Centrumgebied waarvoor een watervisie geschreven is die als basis dient voor de waterparagraaf bij bestemmingsplannen (zie: Watervisie Sloterdijk-Centrum-II; Gemeente Amsterdam, 20-05-2019). Voor bestemmingsplannen dienen de ontwikkelingen die door het plan mogelijk worden gemaakt, getoetst en zonodig doorgerekend te worden. Deze waterparagraaf is een uitwerking voor de Barajasbuurt.

Locatie

De Barajasbuurt omvat het gebied tussen Spieringhorn, het spoor en een gedeelte van de west- en zuidzijde van Sloterdijk Centrum, zie figuur 1. De Barajasbuurt ligt binnen het beheergebied van het waterschap Amstel, Gooi en Vecht, waarvoor Waternet de beheertaken uitvoert.

0,6 m in het westen en NAP -0,2 m in het oosten. Met een gemiddelde maaiveldhoogte tussen NAP + 1,0 en +1,5 m is de ontwateringsdiepte met meer dan 1 meter in het hele gebied goed tot zeer goed. Ontwikkelingen binnen het plangebied mogen de grondwaterstroming niet nadelig beïnvloeden. Bij kelderbouw dienen nadelige gevolgen voor de grondwaterstand te worden voorkomen.

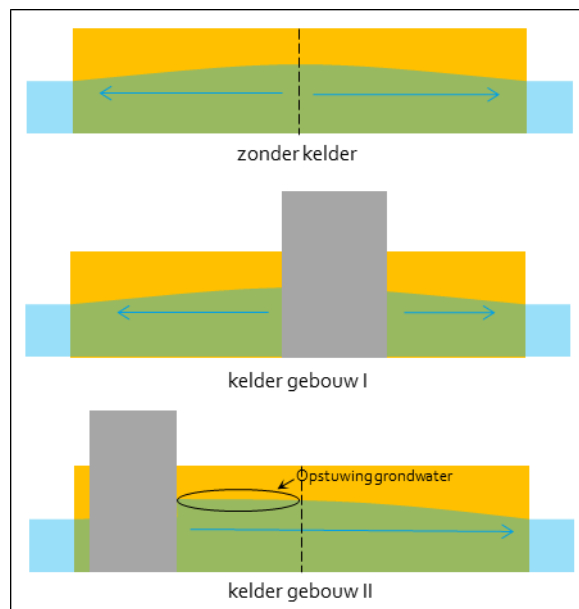
Rainproof

De gemeente Amsterdam heeft als beleid dat bij een bui van 60 mm die in 1 uur valt er geen schade of gevaarlijke situaties mogen ontstaan (gemeentelijk rioleringsplan Amsterdam). Dit betekent dat 60 mm tijdelijk moet kunnen worden opgevangen in het gebied vanwaar het vertraagd wordt afgevoerd en/of geïnfiltreerd. Het bergen van 60 mm hemelwater op de kavels draagt sterk bij aan deze doelstelling. Gemeente Amsterdam is bezig een hemelwaterverordening op te stellen waarin alle nieuwbouw 60 mm hemelwater dient vast te houden.

Ontwikkelingen

In het westelijke deel wordt bebouwing mogelijk gemaakt (zie oranje blokken I en II in figuur 1). De locaties liggen buiten de beschermingszones van de waterkeringen en er wordt geen water gedempt. De ontwikkellocaties liggen binnen de polder Spieringhorn waardoor gecompenseerd moet worden voor de toename in verharding, door extra water te graven. De ontwatering ter hoogte van de ontwikkellocaties is goed met een drooglegging van ca. 2 meter, een slootafstand van 100 m en een gemiddelde grondwaterstand van ca. 0,5 m boven het oppervlaktewaterpeil.

Het plaatsen van het noordelijke gebouw (blok I in figuur 1) zal nauwelijks invloed hebben op de grondwaterstand omdat het grondwater aan weerszijde kan afstromen naar het aangrenzend oppervlaktewater (zie figuur 2). De zuidelijke bebouwing (blok II in figuur 1) kan voor barrière zorgen indien gebouwd wordt met kelders. Het zuidelijke gebouw moet hierdoor grondwaterneutraal worden gebouwd zodat grondwater ongehinderd onder het gebouw door moet kunnen stromen. Dit kan bereikt worden door bijvoorbeeld geen gebruik te maken van verloren damwanden in combinatie met grondverbetering rondom en onder de kelderbak (de eisen van de maatregel worden verder gespecificeerd in de bouwenvolp).



Figuur 2: principe grondwaterverloop bij kelderbouw

Conclusie

Voor de ontwikkelingen van de bouwblokken (I en II in figuur 1) dienen maatregelen te worden genomen om nadelige gevolgen voor het watersysteem te voorkomen. Deze zijn:

- Compensatie voor de toename in verharding in de vorm van oppervlaktewater;
- Waterneutraal bouwen door 60 mm hemelwater te bergen op de kavel;

- Bij kelderbouw onder gebouw II (zie figuur 1) maatregelen nemen om de grondwaterstroming richting het oppervlaktewater te garanderen.