



Memo

Aan

Secretaris Planvormingsoverleg, Patricia Clijnk, Gerard Lont
Betrokken collega's Waternet

Beste lezer,

met deze memo wil ik zowel de betrokkenen bij het project als de Waternet collega's informeren over de aankomende planvorming in het gebied. Een en ander naar aanleiding van agendering in het Planvormingsoverleg (PVO)

Datum

16 november 2023

Contactpersoon

N Peltenburg/R. Nijman
Nico.Peltenburg@waternet.nl

Onderwerp

Advies Nierkerkecomplex PVO 16-11-2023

Korte omschrijving project

Het Nierkerkecomplex is het laatste blok van het grotere vernieuwingsgebied Zuidwest Kwadrant in Osdorp dat nog een herontwikkeling moet doormaken. Het wooncomplex met 72 sociale huurwoningen wordt per juli 2025 leeg en onbezwaard opgeleverd aan de gemeente door corporatie Rochdale. Het is de bedoeling dat zodra het gebouw terug geleverd is aan de gemeente er z.s.m. gesloopt kan worden. Het projectteam is op dit moment deze sloop aan het voorbereiden d.m.v. het uitzetten van onderzoeken.

De toekomstige nieuwbouw zal een groter blok worden dan nu het geval is. In totaal zo'n 10.000m² BVO bestemd voor woningen en ca 700 m² voor een maatschappelijke invulling in de plint. Er zullen ongeveer 130 woningen terugkomen in het sociale en middel dure huur segment. De huidige (maar behoorlijk) indicatieve planning is dat het pand eind 2027 opgeleverd kan worden (opgave door Patricia Clijnk tijdens PVO)

Onderstaande schets geeft een overzicht van het plan:



Vragen aan het PVO

1. Zijn er obstakels in de huidige ondergrond die de nieuwbouw in de weg staan en kunnen deze verwijderd worden?
 - ⇒ Op de locatie en vlak langs de bebouwing ligt een drinkwaterleiding. Deze kunnen omgelegd worden. Voor de leiding aan de noordzijde zullen we bij de nadere uitwerking moeten zien of verleggen/vervangen noodzakelijk is. Tijdens het PVO zag ik dat ondergronds parkeren enigszins buiten de contour nog een optie is. Mogelijk heeft dat nog invloed op het verleggen.

Memo

2. Wat is er nodig om in de ondergrond om nieuwbouw te kunnen realiseren?

- ⇒ Functievrij maken van de beoogde locatie en beschermen van de afvalwater- en drinkwaterleidingen en appendages in de nabijheid.

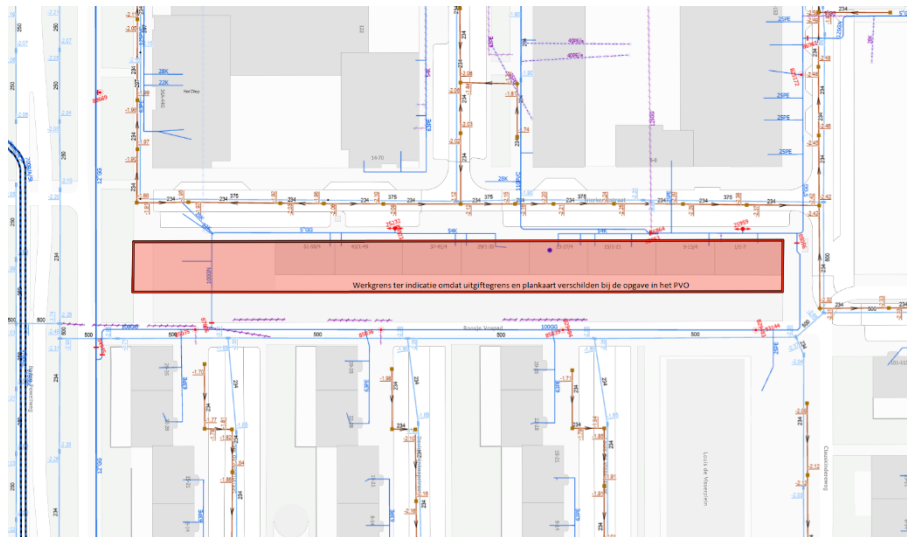
Datum
16 november 2023

Pagina
2 van 4

Huidige situatie AW en DW leidingen Waternet

Onderstaand vind u een kleine impressie van de huidige leidingen van Waternet voor zowel Afvalwater als Drinkwater. Ter plaatse van de beoogde bebouwingslocatie liggen enkele drinkwaterleidingen. De riolering die is verder weg is gesitueerd zijn vooruitlopend op de bouw al vernieuwd/verlegd.

Waternet gaat er vooralsnog vanuit (ook zo bevestigd tijdens het PVO) dat de aansluitingen net als in de huidige situatie aan de noordzijde komen.



Contactpersonen

Voor Waternet zijn de contactpersonen Nico Peltenburg (Nico.Peltenburg@waternet.nl) en Mark Wesselius (Mark.Wesselius@waternet.nl).

Extra aanvullende informatie:

Aandachtspunt 1: de aanwezigheid van waterkeringen van het Waterschap:

Het is relevant om te benadrukken dat binnen de projectgrenzen geen waterkeringen van het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) aanwezig zijn. Dit impliceert dat er geen specifieke waterkeringen in de vorm van verholen dijken van het waterschap in het betreffende projectgebied te vinden zijn.

Aandachtspunt 2: Het Weerproof inrichten van de openbare ruimte:

Om het openbare gebied Rainproof te maken en wateroverlast te voorkomen, wordt aanbevolen om gebruik te maken van de Rainproof-oplossingenkaarten die voor een groter gebied zijn opgesteld.

Voor de inrichting van het openbare gebied volgens Rainproof-principes is het raadzaam om contact op te nemen met de wateradviseur van het Ingenieursbureau Amsterdam. Deze adviseur heeft de expertise om te helpen bij het implementeren van passende maatregelen voor het omgaan met hemelwater op deze locatie. Het Ingenieursbureau Amsterdam kan informatie verstrekken over de specifieke

Memo

Rainproof-oplossingenkaarten die relevant zijn voor het gebied en kunnen assisteren bij het plannen en uitvoeren van waterbestendige infrastructuur.

Datum
16 november 2023

Daarnaast wordt verwezen naar een afbeelding die informatie geeft over de wateroverlast na een bui van 90 mm/uur. Deze afbeelding kan inzicht geven in de omvang van het probleem en het belang benadrukken van het nemen van maatregelen om wateroverlast te verminderen.

Pagina
3 van 4

Door gebruik te maken van de Rainproof-oplossingenkaarten en samen te werken met de wateradviseur van het Ingenieursbureau Amsterdam, kunnen passende maatregelen worden genomen om het openbare gebied Rainproof in te richten. Hierdoor kan overtollig hemelwater op een effectieve manier worden beheerd en kan wateroverlast worden voorkomen, zelfs in gebieden met een hoog grondwaterpeil.

Aandachtspunt 3: Nieuwe Hemelwaterverordening Amsterdam:

Op 26 april 2021 is de Hemelwaterverordening Amsterdam officieel vastgesteld. Deze verordening legt verplichtingen op aan zowel nieuwe gebouwen als aan bestaande gebouwen die ingrijpend worden gerenoveerd, waarbij één of meer bouwlagen worden toegevoegd of het bebouwde oppervlak wordt uitgebreid. De verplichting houdt in dat deze gebouwen per vierkante meter minimaal 60 liter hemelwater moeten kunnen bergen en dit hemelwater vervolgens binnen een periode van 60 uur moeten afvoeren.

Het voornaamste doel van deze verordening is om bij hevige regenbuien, die steeds vaker voorkomen, waterschade in de stad zoveel mogelijk te voorkomen. Door de verplichte berging en gecontroleerde afvoer van hemelwater wordt de impact van overvloedig regenwater op de stedelijke infrastructuur verminderd. Hiermee wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan het creëren van een klimaatbestendige stad.

De Hemelwaterverordening Amsterdam heeft tot doel de gevolgen van hevige neerslag te beperken en de stad beter voor te bereiden op de gevolgen van klimaatverandering. Het opvangen en gecontroleerd afvoeren van hemelwater draagt niet alleen bij aan het voorkomen van waterschade, maar kan ook de druk op het rioleringsstelsel verminderen. Door hemelwater lokaal te bergen en gefaseerd af te voeren, kan het grondwaterpeil worden aangevuld en de wateroverlast in de stad worden beperkt.

De Hemelwaterverordening Amsterdam stimuleert duurzaam waterbeheer en de implementatie van waterbergingsystemen bij nieuwbouw en renovatieprojecten. Hierdoor wordt de stad veerkrachtiger en beter voorbereid op de uitdagingen van klimaatverandering. Het naleven van de Hemelwaterverordening is van groot belang om de negatieve gevolgen van hevige regenval te beperken en de leefbaarheid en veiligheid van de stad te waarborgen. Het is essentieel dat zowel bouwprofessionals als gebouweigenaren op de hoogte zijn van de verplichtingen en de juiste maatregelen nemen om hemelwater op een verantwoorde manier te bergen en af te voeren, conform de richtlijnen van de verordening.

Aandachtspunt 4: Hittestress Amsterdam i.r.t. drinkwaterdistributieleidingen

Het veranderende klimaat heeft een directe impact op de temperatuur van het drinkwater in het leidingnetwerk, en dit kan potentieel problematische gevolgen hebben. Wanneer de temperatuur van het drinkwater de grens van 25 °C overschrijdt, ontstaat er een risico op bacteriële groei en de vermeerdering van

Memo

andere micro-organismen in het drinkwaternet. Dit vormt een zorgwekkende situatie, vooral in stedelijke gebieden zoals Amsterdam, waar hittestress nu al een reëel probleem is.

Datum
16 november 2023

Pagina
4 van 4

Aandachtspunt 5: Bouwkuipen met trekstangen in Amsterdam:

In Amsterdam worden veel bouwkuipen versterkt met trekstangconstructies, die in de openbare grond onder het maaiveld worden geïnstalleerd. Echter, bij Waternet zijn er knelpunten ontstaan met betrekking tot deze constructies in relatie tot het ondergrondse onderheide transportriool. Het probleem doet zich voor wanneer de trekstangen door de heipalen van het riool worden geboord, wat schade kan veroorzaken aan het rioleringsysteem. Om dit te voorkomen, is zorgvuldige planning, coördinatie en inspectie van de constructies essentieel. Door deze maatregelen te nemen, kunnen de bouwkuipen veilig versterkt worden zonder schade aan het ondergrondse transportriool te veroorzaken, wat de integriteit en functionaliteit van het rioleringsnetwerk in Amsterdam ten goede komt.

Aandachtspunt 6: Te bouwen drinkwaterinstallatie i.r.t. warmteleidingen

Bij het beheersen van de drinkwatertemperatuur is het belangrijk om rekening te houden met de invloed van warmteleidingen. Warmteleidingen kunnen het drinkwater opwarmen, wat kan leiden tot ongewenste hoge temperaturen in het leidingnetwerk. Om dit te voorkomen, is het essentieel om voldoende afstand te bewaren tussen drinkwater- en warmteleidingen, zowel bij het aansluitpunt als in de binnen-installatie. Bij het aansluitpunt, waar warmteleidingen het gebouw binnenkomen, moeten er fysieke barrières en voldoende ruimte zijn tussen de drinkwater- en warmteleidingen. Dit kan bijvoorbeeld worden bereikt door het gebruik van speciale isolatiematerialen en afstandshouders om warmteoverdracht te minimaliseren. Binnen de installatie is het belangrijk om leidingen correct te ontwerpen en te installeren, zodat er geen fysiek contact is tussen drinkwater- en warmteleidingen. Dit kan worden bereikt door het gebruik van aparte leidingen of door het creëren van een fysieke scheiding tussen beide leidingnetwerken.

Het handhaven van voldoende afstand tussen drinkwater- en warmteleidingen is van groot belang om te voorkomen dat de drinkwatertemperatuur ongewenst stijgt. Dit draagt bij aan de veiligheid en kwaliteit van het drinkwater, en voorkomt potentiële gezondheidsrisico's door bacteriële groei en andere problemen in het leidingnetwerk.

Het is raadzaam om bij het ontwerp en de installatie van systemen rekening te houden met de juiste afstandsrichtlijnen en advies in te winnen bij experts op het gebied van drinkwater- en warmtevoorziening. Door deze maatregelen te volgen, kunnen we de invloed van warmteleidingen op het drinkwaternetwerk beperken en zorgen voor veilig en gezond drinkwater voor de gebruikers.

Aandachtspunt 7: Het opzeggen of aanvragen van riool- en drinkwateraansluitingen

Voor het opzeggen of wijzigen van bestaande aansluitingen wordt geadviseerd om gebruik te maken van de website www.mijnaansluiting.nl. Het is belangrijk om tijdig aanvragen te doen voor nieuwe aansluitingen via dezelfde website. Tijdens de aanvraag is het essentieel om duidelijk te hebben welke werkzaamheden nodig zijn, daarom dienen ontwerptekeningen en andere relevante documenten beschikbaar te zijn. Indien er vragen zijn in het voortraject, wordt aangeraden om een voorbespreking aan te vragen via de website van Waternet. [Voorbespreking aansluitingen aanvragen Waternet](#)