DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Industrieweg 19 - 21, DUIVENDRECHT



Bedrijfspand

1.880 m^2 perceeloppervlakte

Beschrijving

De Industrieweg is een uitstekend bereikbare bedrijvenlocatie (bedrijventerrein Molenkade) in Duivendrecht op korte afstand van Amsterdam en Diemen. Dit object biedt een diversiteit aan gebruiksmogelijkheden, van kantoor tot opslag en bedrijfsruimte. Het geheel beschikt daarnaast over een ruime parkeergelegenheid op eigen terrein. In de nabijheid zijn o.a. meerdere autobedrijven en diverse bedrijvigheid gevestigd.

Het geheel is volledig verhuurd aan drie verschillende huurders, te weten huurder 1 het tankstation, huurder 2 de kantoorruimte in het pand op nr. 19 inclusief de 4 garageboxen en huurder 3 het garagebedrijf aan de achterzijde op nr. 21. De huidige huur per jaar bedraagt € 78.083 exclusief BTW.

indeling:
Voor op het perceel treft u het tankstation. De achtergelegen kantoorruimte beschikt over een drietal verdiepingen en beschikt naast diverse kantoorruimten over een keuken en toiletten. Op het tussenliggende terrein zijn een viertal moderne prefab garage boxen gerealiseerd.
De bedrijfsruimte aan de achterzijde biedt een grote open werkplaats met wasruimte en aansluitend diverse opslag. Hetgeen is voorzien van eigen kantoren, kantine met pantry en sanitair. Middels een overhead deur is het geheel toegankelijk en functioneel in gebruik.
Het buiten terrein van het geheel biedt ruime parkeermogelijkheden en opslag.

bereikbaarheid:
Het object is centraal gelegen en daardoor uitstekend bereikbaar vanaf de ringweg A10, afslag S112 Centrum/Zuid-Oost (Gooischeweg). Tevens gelegen op korte afstand van de snelwegen A1 en A9.
Middels openbaar vervoer op loopafstand het NS-station Diemen te bereiken. Eveneens diverse stadsbussen zijn op korte afstand bereikbaar.

BVO oppervlakte:
Garagebedrijf ca. 527 m²
Kantoorruimte ca. 190 m²
Garageboxen (totaal vier) ca. 80 m²

bestemming:
Bedrijventerrein, met specifieke aanduiding “verkooppunt voor brandstoffen zonder LPG”. Mogelijkheid om middels een omgevingsvergunning bedrijven t/m categorie 3.2 te huisvesten zoals de omliggende percelen.

gebruik/oplevering:
Het geheel is volledig verhuurd aan drie verschillende huurders, te weten huurder 1 het tankstation, huurder 2 de kantoorruimte in het pand op nr. 19 inclusief de 4 garageboxen en huurder 3 het garagebedrijf aan de achterzijde op nr. 21. De huidige huur per jaar bedraagt € 78.500 exclusief BTW.
Er zijn geen huurgeschillen bekend.

Verkoopinformatie







Status	Veiling
Veiling	Randstad-Noord maandag 4 december 2017
Inzet	maandag 4 december 2017 vanaf 16:30
Afslag	maandag 4 december 2017 vanaf 16:30
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Lubbers en Dijk notarissen Koningslaan 4 1075 AC AMSTERDAM T: 020 573 63 11 E: mail@lubbers.nl De Eerste Amsterdamse Entrepotdok 25 1018 AD Amsterdam T: 020 214 89 98 E: info@eersteamsterdamse.nl
Behandelaar	
Bezichtiging	donderdag 30 november 2017, van 16:00 tot 17:00 Bij interesse kunt u contact opnemen met ons kantoor op 020-6934637.
Lasten	

Kenmerken

Woningtype	Bedrijfspand
Perceeloppervlakte	1880 m^2
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: Peters & Van der Vloodt Vastgoedmanagement-Makelaardij Wielingstraat 24B 1078 KL Amsterdam T: 020 693 46 37 E: makelaardij@pvdv.nl
Soort eigendom	
Gebruik	Verhuurd
Kadastrale omschrijving	1. Het pand met tuin, ondergrond, erf, gedeelte van een pad en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 1115 AD Duivendrecht, Industrieweg 19, kadastraal bekend gemeente Ouder-Amstel, sectie B nummer 3150, groot vier are tachtig centiaren, 2. Het bedrijfspand met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 1115 AD Duivendrecht, Industrieweg 21, kadastraal bekend gemeente Ouder-Amstel, sectie B nummer 3149, groot veertien are,

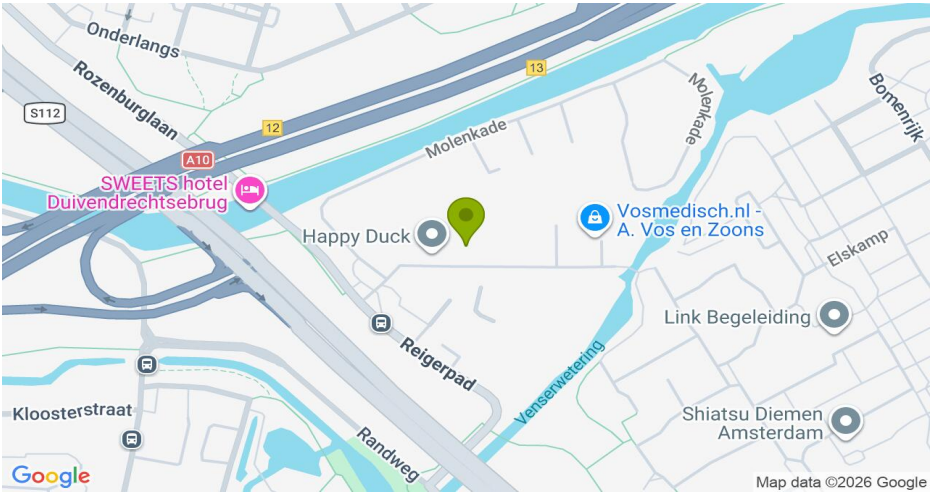
Financieel

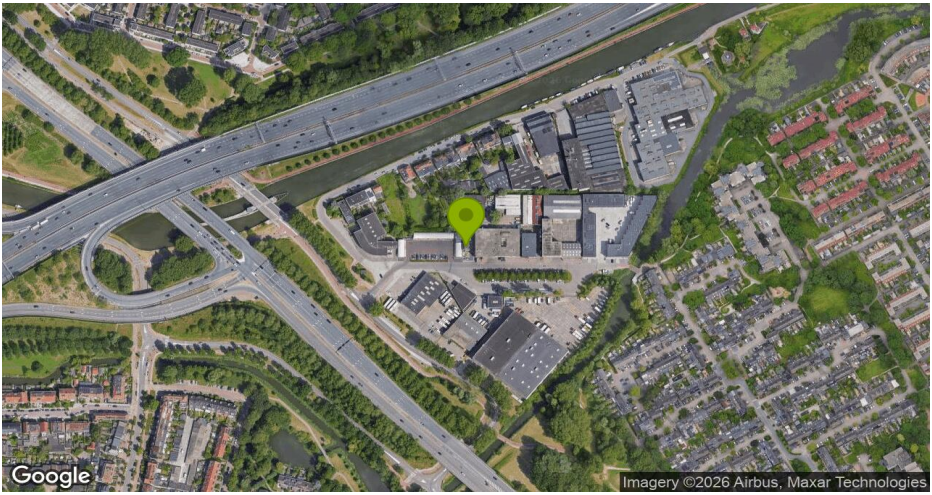
Inzetpremie	€ 7.750 ten laste van verkoper inclusief BTW.






OOSTERBERG


Onderlangs
Rozenburglaan
S112
12
13
A10
Molenkade
Molenlaade
Bomenrijk
SWEETS hotel Duivendrechtsebrug
Happy Duck
Vosmedisch.nl - A. Vos en Zoons
Elskamp
Link Begeleiding
Reigerpad
Vensterwetering
Kloosterstraat
Randweg
Shiatsu Diemen Amsterdam
Google
Map data ©2026 Google

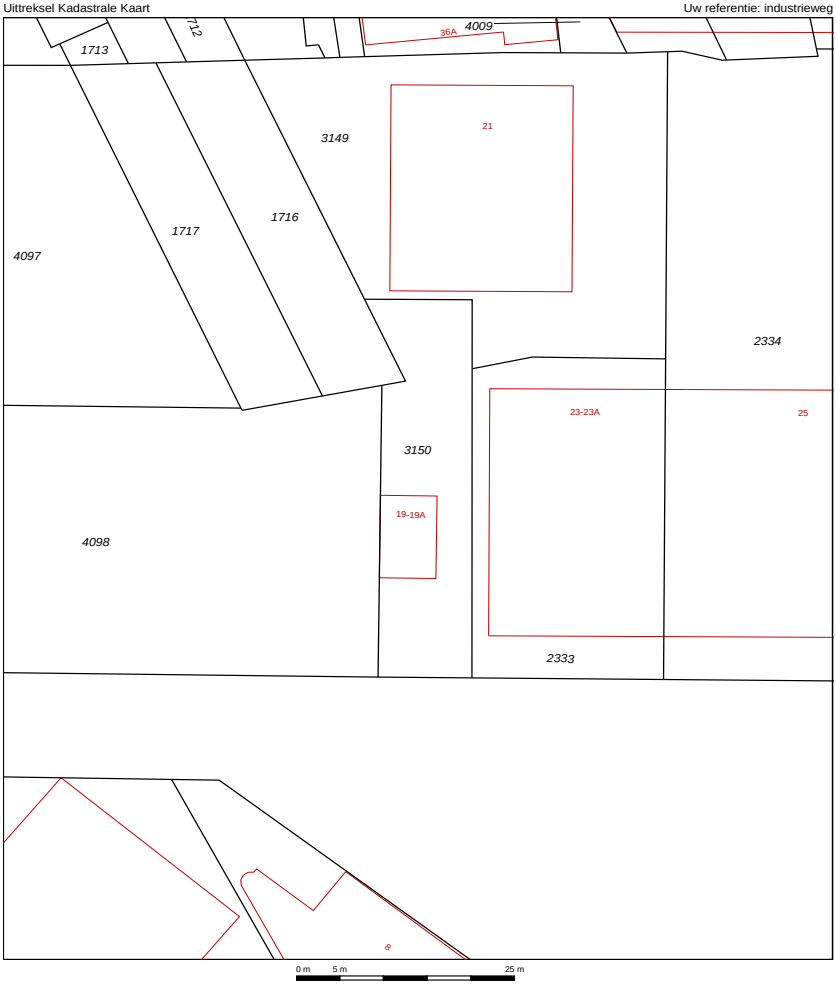

Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Kadastrale kaart

41427-kadastralekaart1115Industrieweg.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: industrieweg



	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing
	Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 6 december 2016
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	OUDER-AMSTEL
Sectie	B
Perceel	3150

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bijlage

41427_Brochure.pdf

PETERS & VAN DER VLOODT
VASTGOEDMANAGEMENT-MAKELAARDIJ

PERFECTE BELEGGING:

Volledig verhuurde bedrijfs- en kantoorruimte incl. vier garageboxen en tankstation



Industrieweg 19 – 21

1115 AD Duivendrecht

Vraagprijs: € 895.000,- k.k.

PETERS & VAN DER VLOODT
VASTGOEDMANAGEMENT-MAKELAARDIJ

Objectinformatie

De Industrieweg is een uitstekend bereikbare bedrijvenlocatie (bedrijventerrein Molenkade) in Duivendrecht op korte afstand van Amsterdam en Diemen. Dit object biedt een diversiteit aan gebruiksmogelijkheden, van kantoor tot opslag en bedrijfsruimte. Het geheel beschikt daarnaast over een ruime parkeergelegenheid op eigen terrein. In de nabijheid zijn o.a. meerdere autobedrijven en diverse bedrijvigheid gevestigd.

Het geheel is volledig verhuurd aan drie verschillende huurders, te weten huurder 1 het tankstation, huurder 2 de kantoorruimte in het pand op nr. 19 inclusief de 4 garageboxen en huurder 3 het garagebedrijf aan de achterzijde op nr. 21. De huidige huur per jaar bedraagt € 78.083,- ex btw.

Indeling

Voor op het perceel treft u het tankstation. De achtergelegen kantoorruimte beschikt over een drietal verdiepingen en beschikt naast diverse kantoorruimten over een keuken en toiletten. Op het tussenliggende terrein zijn een viertal moderne prefab garage boxen gerealiseerd.

De bedrijfsruimte aan de achterzijde biedt een grote open werkplaats met wasruimte en aansluitend diverse opslag. Hetgeen is voorzien van eigen kantoren, kantine met pantry en sanitair. Middels een overhead deur is het geheel toegankelijk en functioneel in gebruik.

Het buiten terrein van het geheel biedt ruime parkeermogelijkheden en opslag.







PVDV – Tel: 020-6934637 – Email: makelaardij@pvdv.nl

PETERS & VAN DER VLOODT
VASTGOEDMANAGEMENT-MAKELAARDIJ

Bereikbaarheid:
Het object is centraal gelegen en daardoor uitstekend bereikbaar vanaf de ringweg A10, afslag S112 Centrum/Zuid-Oost (Gooischeweg). Tevens gelegen op korte afstand van de snelwegen A1 en A9.

Middels openbaar vervoer op loopafstand het NS-station Diemen te bereiken. Eveneens diverse stadsbussen zijn op korte afstand bereikbaar.





BVO oppervlakte:
Garagebedrijf ca. 527 m²
Kantoorruimte ca. 190 m²
Garageboxen (totaal vier) ca. 80 m²

Kadastrale aanduiding:
Gemeente Ouder-Amstel, sectie B, perceelnummers 3149 en 3150, grootte 1.400 m² en 480 m².

Bestemming:
Bedrijventerrein, met specifieke aanduiding “verkooppunt voor brandstoffen zonder LPG”. Mogelijkheid om middels een omgevingsvergunning bedrijven t/m categorie 3.2 te huisvesten zoals de omliggende percelen.

Opleveringsniveau:
In de huidige staat van afwerking

In volledig verhuurde staat.

Huurwaarde:
Het geheel is verhuurd tegen een totale huurwaarde van € 78.083,- excl. btw, en is onder contract verhuurd.

Huurspecificatie en huurovereenkomsten op verzoek beschikbaar.

B.T.W.:
Er is geen B.T.W. van toepassing op de koopsom.

Oplevering:
In overleg.

PETERS & VAN DER VLOODT
VASTGOEDMANAGEMENT-MAKELAARDIJ







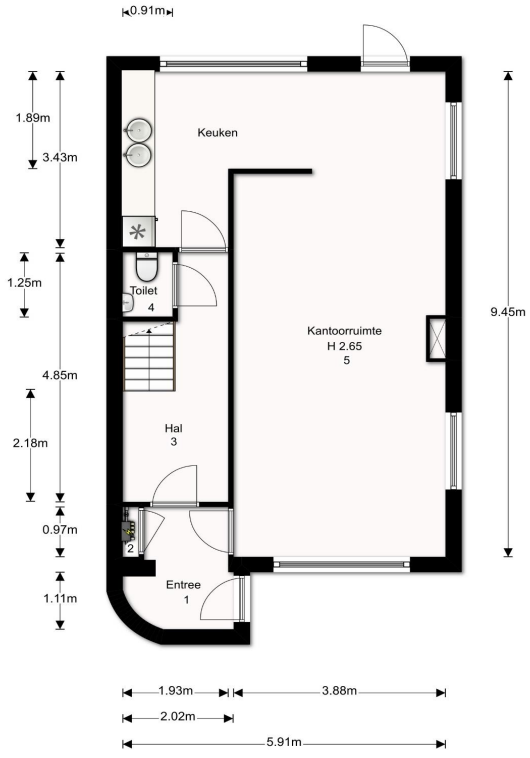
Voor nadere informatie:
Peters & Van der Vloodt

Wielingstraat 24B
1078 KL Amsterdam
T 020 693 46 37
E makelaardij@pvdv.nl
W www.pvdv.nl

De informatie in deze aanbieding zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

PETERS & VAN DER VLOODT
VASTGOEDMANAGEMENT-MAKELAARDIJ

Bijlage I: de plattegrond van de kantoorruimte op de begane grond

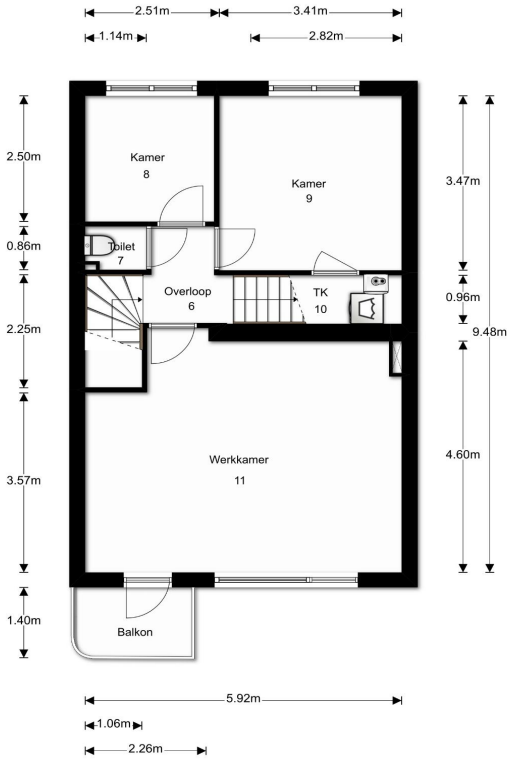


De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden

PVDV – Tel: 020-6934637 – Email: makelaardij@pvdv.nl

PETERS & VAN DER VLOODT
VASTGOEDMANAGEMENT-MAKELAARDIJ

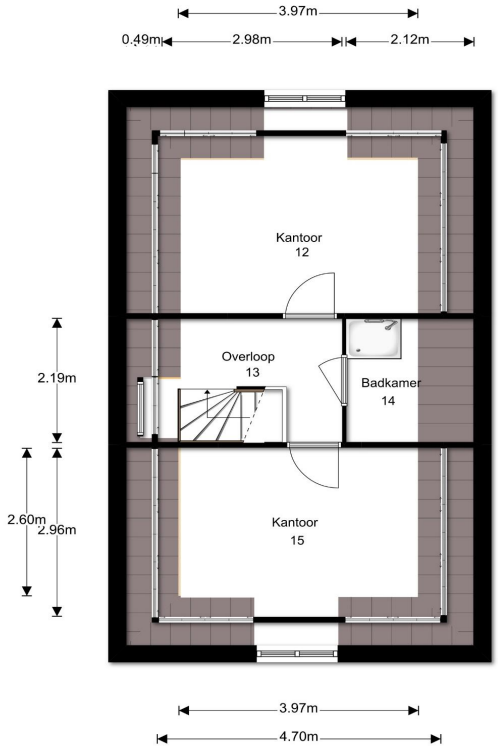
Bijlage II: de plattegrond van de kantoorruimte op de eerste verdieping



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden

PETERS & VAN DER VLOODT
VASTGOEDMANAGEMENT-MAKELAARDIJ

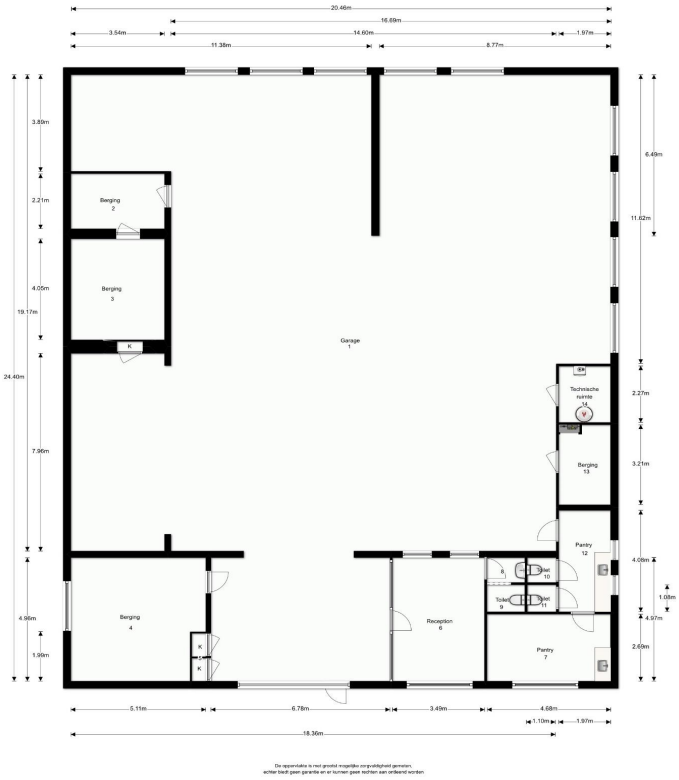
Bijlage III: de plattegrond van de kantoorruimte op de tweede verdieping



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden

PETERS & VAN DER VLOODT
VASTGOEDMANAGEMENT-MAKELAARDIJ

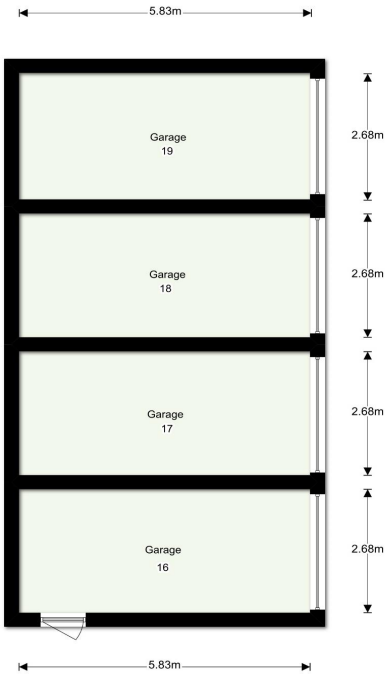
Bijlage IV: de plattegrond van de bedrijfsruimte aan de achterzijde



De opgenomen maten zijn met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PETERS & VAN DER VLOODT
VASTGOEDMANAGEMENT-MAKELAARDIJ

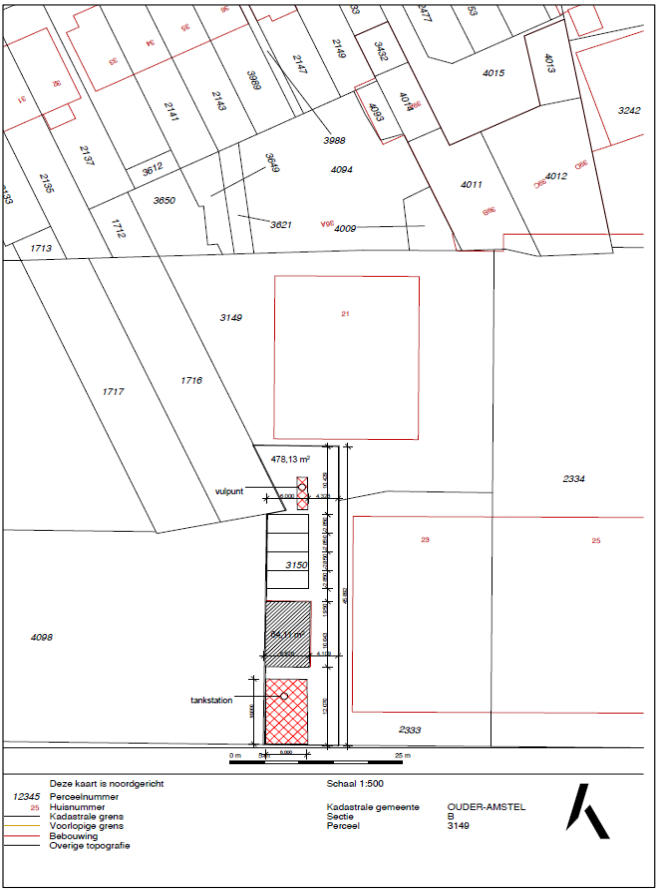
Bijlage V: de plattegrond van de garageboxen



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden

PETERS & VAN DER VLOODT
VASTGOEDMANAGEMENT-MAKELAARDIJ

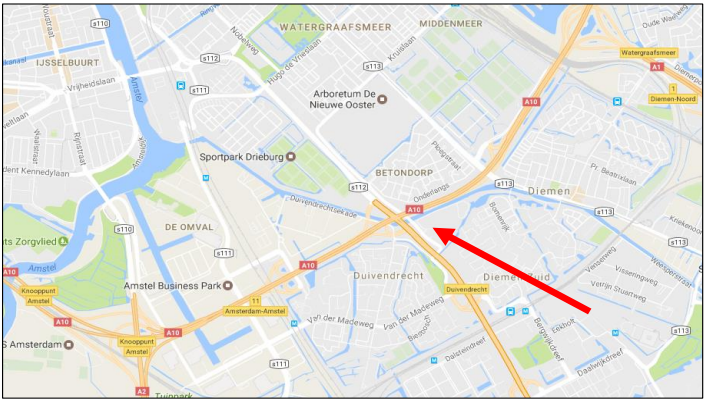
Bijlage VI: overzicht van de gebouwen op het perceel



PVDV – Tel: 020-6934637 – Email: makelaardij@pvdv.nl
NVM MVA funda

PETERS & VAN DER VLOODT
VASTGOEDMANAGEMENT-MAKELAARDIJ

Bijlage VII: de locatie





Bijlage

41427_171123 overige bepalingen.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

overige bepalingen:
Akte de command
Indien de bieder in veiling gebruik maakt van zijn recht te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen dient deze verklaring uiterlijk zeven dagen voor de dag der betaling van de koopprijs aan de notaris te zijn gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd.

Erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of overige bijzondere verplichtingen
Met betrekking tot erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of overige bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar hegeen in opgenomen in het eigendomsbewijs van Verkoper, woordelijk luidende:
*"**ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN***
Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het gekochte wordt verwezen naar de hiervoor onder D vermelde akten.
In die akten is onder meer woordelijk vermeld:
(aanvang citaat)
"12. Overige informatie betreffende het Registergoed
Milieu
Verkoper is met betrekking tot het Registergoed niet bekend dat er feiten zijn waaruit blijkt dat het Registergoed in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, zodat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge de thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen.
Blijkens akte van levering op vijftien maart tweeduizend vijf verleden voor mr. A.J. Kolhoff, notaris te Amstelveen, bij afschrift ingeschreven in register hypotheken 4 van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zestien maart tweeduizend vijf in deel 19161 nummer 155 is Verkoper bekend dat zich voor wat betreft het registergoed gelegen aan de Industrieweg 21 te Duivendrecht (ondergrondse) opslagtanks, zoals olie- en septictanks bevinden. Deze tanks waren ten tijde van het
verlijden van die akte nog in gebruik.
Het is Verkoper niet bekend of deze tanks thans nog in gebruik zijn en in welke staat
deze tanks verkeren.
Voorts is blijkens de door de gemeente Ouder-Amstel verstrekte gegevens er informatie bekend over bodemverontreiniging met betrekking tot het Registergoed, woordelijk luidende als volgt:
Bodemkundige situatie Industrieweg 19-21 te Duivendrecht
Op Industrieweg 19 sinds lange tijd een garagebedrijf en tankstation gevestigd. Door het gebruik van de locatie is de bodem verontreinigd geraakt, derhalve zijn in het verleden diverse grond- en grondwateronderzoeken uitgevoerd en is op een deel van de locatie een bodemsanering uitgevoerd. Onderstaand wordt een korte opsomming gegeven van de uitgevoerde onderzoeken en werkzaamheden.
- Mei 1992 ZVS Eemnes;
Onderzoek ten behoeve van de aanleg vloeistofdichte verharding.
Ter plaatse van de vulpunten is in de grond een ernstige verontreiniging van PAK's aanwezig en is het grondwater ernstig verontreinigd met mineraal olie.
- Juli/november 1994 ZVS Eemnes

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Onderzoek ten behoeve van sanering is er tijdens het boren veel puin, en ter plaatse van de vulpunten, een sterke brandstofgeur waargenomen. De hoeveelheid sterk verontreinigde grond wordt geschat op 230 ton en bevindt zich voornamelijk ter plaatse van de vulpunten.
- 1996 ZVS Eemnes
Saneringsevaluatie. Tijdens de sanering is ca. 1300 ton sterk verontreinigde grond afgevoerd naar Nauerna, er is tot ca 5m-mv ontgraven, waarbij de put met behulp van bron bemaling via olie/waterafscheider is geloosd op het riool. Op de putbodem is een drain gelegd, na aanvulling van de put met schoon zand blijkt drainwater nog sterk verontreinigd te zijn met naftaleen.
- September 1997 Lexmond Milieu
Naar aanleiding van een schrijven van Provincie Noord-Holland is een onderzoek gedaan naar de restverontreiniging, er blijken nog diverse streefwaarde overschrijdingen in het grond water aanwezig te zijn, daarnaast is minerale olie tot boven de tussenwaarde aangetroffen in het grondwater en een interventiewaarde overschrijding van naftaleen. Volgens Lexmond betreft het geen restverontreiniging
maar een her verontreiniging door een naastgelegen ophooglaag of HBO-tank. Provincie Noord-Holland onderschrijft de conclusies van Lexmond.
- Juni 2001 Lexmond Milieu
Na herbemonstering van de peilbuizen blijkt nog steeds een sterke verontreiniging van
naftaleen in grondwater aanwezig te zijn.
- Oktober 2002 Lexmond Milieu
Na herbemonstering blijkt een matige verontreiniging van xylenen aanwezig te zijn in het grondwater, de overige BTEXN zijn slechts in slechts verontreinigde mate aangetroffen.
- Mei 2003 Lexmond Milieu
Na herbemonstering van de peilbuizen blijkt een matige verontreiniging van naftaleen in het grondwater aanwezig te zijn.
- December 2003 Lexmond Milieu
Betreft een inspectie ten behoeve van de certificering van de vloeistofdichte vloer, na inspectie komt de vloer hiervoor aanmerking.
- Augustus 2004 Lexmond Milieu
Na herbemonstering van de peilbuizen blijkt een matige verontreiniging van benzeen in het grondwater aanwezig te zijn.
- Mei 2005 Lexmond Milieu
Na herbemonstering blijken alleen nog streefwaardeoverschrijdingen in het grondwater aanwezig te zijn.
- April 2010 Kosterman milieutechniek
Onderzoek ten behoeve van bankgarantie, in zowel de grond als het grondwater worden maximaal lichte verontreiniging aangetroffen.
De Verkoper aanvaardt evenwel geen enkele aansprakelijkheid omtrent de mogelijke aanwezigheid casu quo gevolgen van stoffen in, onder of aan het Registergoed, welke volgens de geldende milieu maatstaven schadelijk zouden kunnen zijn voor mens en milieu of die in gevolge de thans geldende milieu wetgeving of milieu rechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van ander maatregelen, daaronder begrepen iedere actie ter vergoeding van schade uit welke hoofde dan ook, die koper mocht lijden ten gevolge van saneringsmaatregelen van de zijde van de overheid.
Overige bijzonderheden Registergoed
Toe- afrit tankstation
Bij het doen van inspectie is gebleken dat de toe- en afrit aan de linkerzijde van

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

het onbemande tankstation de kadastrale grens van het Registergoed overschrijdt, hetgeen voor rekening en risico van koper komt. Blijkens de aankomsttitels van de percelen kadastraal bekend gemeente Ouder-Amstel sectie B nummers 3150 en 4098 (het linker naastgelegen perceel) is ten aanzien van de "toe- en afrit" aan de linkerzijde van het onbemande tankstation zakenrechtelijk niets
geregeld.
Voorts staat Verkoper er niet voor in dat alle tanks en leidingen van en naar het onbemande tankstation op het Registergoed zijn gelegen.
Gebreken bedrijfsruimte (Registergoed sub 2)
Blijkens opgave van de huurder van de bedrijfsruimte lekt het dak op verschillende plaatsen, werkt het ventilatiesysteem niet optimaal en zijn sommige raamkozijnen verrot. Over de reparatie(kosten) hiervan is de huurder met de huidige Eigenaar in discussie.
ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN
Het Registergoed wordt in eigendom overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten.
Met betrekking tot het Registergoed zijn Verkoper geen andere dan de erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend, vermeld in voormelde Akte van levering.
In die akte is onder meer het volgende bepaald woordelijk luidende:
(aanvang citaat)
AAN HET REGISTERGOED VERBONDEN RECHTEN EN PLICHTEN
Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde aankomsttitels, van welke akten afschriften zijn ingeschreven ten
kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op zestien maart tweeduizend vijf, in register Hypotheken 4, deel 19161, nummers 154 en 155, waarin woordelijk staat vermeld:
OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDING EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN
In verband met het in artikel 2 bepaalde wordt ten deze verwezen naar een akte van transport, op acht en twintig januari negentienhonderd één en zestig verleden voor P.N. Pikaar, destijds notaris te Amsterdam, bij afschrift overgeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te AMSTERDAM op één februari negentienhonderd één en zestig in register 4 deel 4006 nummer 104, waarin ondermeer het navolgende voorkomt, hetwelk voorzoveel nodig door de
verkoper aan de koper wordt opgelegd en/of overgedragen, woordelijk luidende:
De comparanten zijn voorts nog overeengekomen:
Alle voorzieningen, welke door de koper worden getroffen op het door hem bij deze gekochte onroerend goed en aan de daarop te bouwen opstallen, alsmede de voorzieningen, welke door de verkoopster wordt getroffen met betrekking tot het aan haar in eigendom behorende deel van het perceel, kadastraal bekend gemeente Ouder-Amstel, sectie B, nummer 2203 en de daarop staande opstallen, zijnde onder de voorzieningen ook begrepen terreinafscheidingen en terreinafsluitingen, moeten aangepast zijn aan de aard en de toestand van de hiervoor bedoelde onroerende
goederen en van de geplaatste opstallen.
Bij niet-nakoming van deze bepalingen is een boete verschuldigd van tweehonderd vijftig gulden voor elke dag dat deze nalatigheid of overtreding voortduurt, zulks ten behoeve van de wederpartij.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Op verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete van tienduizend gulden ten behoeve van de wederpartij voor elk verzuim moet bij vervreemding van de eigendom het hiervoor bepaalde aan de nieuwe eigenaar worden opgelegd en in elke volgende akte van overdracht woordelijk worden opgenomen.
De overtreder van enige hiervoor genoemde bepaling zal door het enkele feit van de overtreding of niet-nakoming in gebreke zijn zonder dat ingebrekestelling is vereist.
De comparanten verklaarden voorts te vestigen:

A. ten behoeve en ten laste van:
   a. het perceel kadastraal genummerd 2201;
   b. het aan koper verkochte gedeelte van het perceel kadastraal genummerd 2203, hiervoor sub II genoemd en
   c. het aan verkoopster in eigendom gebleven gedeelte van het perceel kadastraal genummerd 2203, gelegen ten oosten van de strook sub Iia bedoeld; over en weer de erfdienstbaarheid van weg om te komen van en te gaan naar de Industrieweg te voet en met alle soorten voertuigen over de strook grond gelegen langs de westzijde van het gebouw, hiervoor sub II A bedoeld, ter breedte van zes meter, lopende van de zuidelijke kadastrale grens van het perceel genummerd 2203 tot aan de noordelijke kadastrale grens van dit perceel en over de strook grond gelegen langs de noordzijde van dit gebouw ter breedte van acht meter, lopende vanaf de oostgrens tot aan het verlengde van de westelijke grens van de bedoelde zes meter strook welke langs de westzijde loopt dan wel tot aan de westelijke kadastrale grens van het perceel 2201.

   De zojuist voor erfdienstbaarheid bestemde stroken zullen niet mogen worden gebruikt voor opslagplaats en parkeerruimte.
   Het onderhoud van de voormelde weg is voor rekening van de eigenaren van de heersende en lijdende erven ieder voor de helft. De eigenaar van het perceel kadastraal genummerd 2201 heeft het recht om op de betreffende zes meter strook grond aan de Industrieweg een afsluiting te maken over de breedte van zes meter.
   Deze afsluiting zal moeten voldoen aan de eisen, welke bevoegde instanties hiervoor stellen.
   Een sleutel van deze afsluiting zal ter beschikking van de eigenaar van het perceelsgedeelte gelegen ten oosten van de strook sub Iia bedoeld moeten worden gesteld.

B. ten laste van de strook grond hiervoor sub IIa bedoeld van het perceel genummerd 2203 en ten behoeve van het aan verkoopster in eigendom gebleven gedeelte van het perceel genummerd 2203 en gelegen ten westen van de strook sub IIa bedoeld:
   de erfdienstbaarheid om op het lijdende erf slechts één gebouw te plaatsen. De diepte van het te plaatsen gebouw zal maximaal tien meter mogen bedragen en de breedte zes en een halve meter. Het te plaatsen gebouw zal slechts uit twee lagen mogen bestaan. De muur van bedoeld gebouw grenzende onmiddellijk aan de grenslijn van het heersende en het lijdende erf dient een blinde muur te zijn en mag geen ramen noch voor licht noch voor uitzicht bevatten.

C. ten laste van de strook grond hiervoor sub IIA bedoeld van het perceel genummerd 2203 en ten behoeve van het aan verkoopster in eigendom gebleven gedeelte van het perceel genummerd 2203 en gelegen ten westen van de strook sub IIA bedoeld;
   de erfdienstbaarheid tot het hebben van ramen op tenminste een meter hoogte, gerekend vanaf de begane grond, in de muur welke onmiddellijk zal

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

grenzen aan de grenslijn van het heersende en lijdende erf. De vensters zullen van ondoorzichtig glas moeten zijn.

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke Verkoper
verplicht is aan Koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door Koper aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door Verkoper voor die derden aangenomen.
***EINDE CITAAT**""*

Bijlage

41427_BOG meetrapport Industrieweg 19-21, Duivendrecht.pdf

van Roemburg & Woning Diagnose

NEN2580 meetrapport

Industrieweg 19-21, Duivendrecht

Datum: 06-03-2017
Rapportnr.: R.026/17
Auteur: N. de Boer

VRWD
Tel.: 020-7555440
Niels@vrwd.nl
www.vrwd.nl

Op al onze diensten en transacties zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing zoals gepubliceerd op onze website www.vrwd.nl | © van Roemburg & Woning Diagnose 2015-2016

Inhoudsopgave

1 Algemene gegevens 3
2 Meetcertificaat 4
3 Termen en definities 5
4 NEN 2580 ruimtelijst 10
5 Tekening NEN 2580 meting 11

Op al onze diensten en transacties zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing zoals gepubliceerd op onze website www.vrwd.nl | © van Roemburg & Woning Diagnose 2015-2016

1. Algemene gegevens

Object type	Kantoor en garagebedrijf
Adres	Industrieweg 19-21
Plaats	Duivendrecht
Datum meetopname	2 januari 2017
Datum meetrapport	3 januari 2017
Meetcertificaat type A	Op locatie ingemeten
Status	Definitief
Opdrachtgever	*Peters en van der Vloodt*



Op al onze diensten en transacties zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing zoals gepubliceerd op onze website www.vrwd.nl | © van Roemburg & Woning Diagnose 2015-2016

Samenvatting & toelichting op het geheel:

Op 6 maart 2017 heeft Van Roemburg & Woning Diagnose in opdracht van Peters en van der Vloodt een opname volgens de NEN 2580 uitgevoerd van de kantoor en bedrijfsruimte, gelegen aan de Industrieweg 19 – 21 te Duivendrecht.
Deze opname heeft tot doel aan te tonen wat de exacte hoeveelheden zijn van het Bruto vloeroppervlak (BVO), netto vloeroppervlak (NVO) en het gebruiksoppervlak (GO)

Samenstelling rapportage
Dit rapport bestaat uit 21 pagina's incl. voorblad en zonder bijlagen.

Verantwoording meetrapport
Bij Industrieweg 19 was de werkkamer op de 2e verdieping aan de straatzijde niet toegankelijk ten tijde van opname. Deze maatvoering kan afwijken van de daadwerkelijke metrage.
De 4 garageboxen zijn meegenomen in de totalen van oppervlakten van Industrieweg 19.

Voorwaarden rapportage
Op al onze offertes, mededelingen, aanvaarding van opdrachten en overeenkomsten zijn steeds van toepassing de voorwaarden zoals die zijn vastgelegd in onze algemene voorwaarden, te lezen op onze website www.vrwd.nl.

Op al onze diensten en transacties zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing zoals gepubliceerd op onze website www.vrwd.nl | © van Roemburg & Woning Diagnose 2015-2016

2. Meetcertificaat

Hiermede verklaard N. de Boer, dat van het

Object: Kantoor en bedrijfsruimte aan de Industrieweg 19-21 te Duivendrecht

Kenmerk: R.026/17

De volgende oppervlakten zijn samengesteld:

BVO kantoor (incl. 4 garageboxen) Industrieweg 19: 269,09 m^2
NVO kantoor (incl. 4 garageboxen) Industrieweg 19: 208,34 m^2
GO kantoor (incl. 4 garageboxen) Industrieweg 19: 202,76 m^2

BVO garagebedrijf Industrieweg 21: 526,50 m^2
NVO garagebedrijf Industrieweg 21: 499,22 m^2
GO garagebedrijf Industrieweg 21: 478,76 m^2

en dat deze vloeroppervlakten zijn berekend volgens de NEN 2580, "Oppervlakten en inhouden van gebouwen" 1e druk mei 2007.

Aldus opgemaakt te Amsterdam (NH), d.d. 07-03-2017

Van Roemburg & Woning Diagnose B.V.

N. de Boer

Op al onze diensten en transacties zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing zoals gepubliceerd op onze website www.vrwd.nl | © van Roemburg & Woning Diagnose 2015-2016

3. Termen en definities

Onderstaande termen en definities geven een algemene beschrijving van de NEN2580. Niet alle termen en definities komen voor in deze rapportage.

3.1 Ruimte

Een voor mensen toegankelijk deel van een gebouw, met een netto hoogte van ten minste 1,5 m, dat geheel of gedeeltelijk begrensd wordt door bouwkundige scheidingsconstructies en waarvan de vloer of de overdekking een onderdeel vormt van de constructie van het gebouw.

3.2 Binnenruimte

Een ruimte die door middel van bouwkundige scheidingsconstructies geheel van de bodem en van de buitenlucht is afgesloten.

3.3 Bouwlaag

Een deel van een gebouw, dat bestaat uit één of meer ruimten, waarbij de bovenkanten van de afgewerkte vloeren van twee aan elkaar grenzende ruimten niet meer dan 1,5m in hoogte verschillen.

3.4 Vloeroppervlakte

De oppervlakte van een vloer dient te worden bepaald als de oppervlakte van de verticale projectie op het horizontale vlak. Vloeroppervlakten moeten in m^2 worden uitgedrukt.

3.5 Bruto vloeroppervlakte

De bruto vloeroppervlakte van een ruimte of van een groep ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimte omhullen.

Ter aanvulling van bovenstaande geldt het volgende:

- Als een binnenruimte aan een andere binnenruimte grenst moet worden gemeten tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie.
- Als een buitenruimte aan een binnenruimte grenst moet het grondvlak van de scheidingsconstructie volledig worden toegekend aan de bruto vloeroppervlakte van de binnenruimte.

De bruto vloeroppervlakte van een overdekte binnenruimte, die niet of slechts gedeeltelijk omsloten is en daardoor geen vaste buitenbegrenzing heeft, is gelijk aan de verticale projectie van het overdekkende bouwdeel, ongeacht de vloerconstructie of de wijze van verharding.

Bij de bepaling van de bruto vloeroppervlakte wordt niet meegerekend een schalmgat of vide, voor zover de oppervlakte daarvan groter is dan $4m^2$. Bij de bepaling van de grenslijn, dient een incidentele nis of uitsparing en een incidenteel uitspringend bouwdeel te worden genegeerd, voor zover het grondvlak daarvan kleiner is dan $0,5m^2$.

Op al onze diensten en transacties zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing zoals gepubliceerd op onze website www.vrwd.nl | © van Roemburg & Woning Diagnose 2015-2016

3.6 Netto vloeroppervlakte

De netto vloeroppervlakte van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de begrenzende opgaande scheidingsconstructies van afzonderlijke ruimten.

De netto vloeroppervlakte van een overdekte buitenruimte, die niet of slechts gedeeltelijk omsloten is en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft, is gelijk aan de verticale projectie van het overdekkende bouwdeel, ongeacht de vloerconstructie of de wijze van verharding.

Bij de bepaling van de netto vloeroppervlakte wordt niet meegerekend:
- Een schalmgat of vide, voor zover de oppervlakte daarvan groter is dan 4m^2.
- De oppervlakte van delen van vloeren, waarboven de netto hoogte kleiner is dan 1,5m.
- Een vrijstaande kolom of een vrijstaande dragende wandschijf, voor zover het grondvlak daarvan groter is dan 0,5m^2.
- De oppervlakte van een vrijstaande niet toegankelijke leidingschacht, voor zover het grondvlak daarvan groter is dan 0,5 m^2.

Bij de bepaling van de grenslijn, dient een incidentele nis of uitsparing en een incidenteel uitspringend bouwdeel te worden gegenereerd, voor zover het grondvlak daarvan kleiner is dan 0,5m^2.

3.7 Tarra

De tarra oppervlakte van een ruimte , van een groep van ruimten of van een gebouw is gelijk aan het verschil van de bruto vloeroppervlakte en de netto vloeroppervlakte van respectievelijk de desbetreffende ruimte, groep van ruimten of het gebouw.

3.8 Gebruiksoppervlakte

De op vloerniveau gemeten oppervlakte van een ruimte of een groep van ruimten (bijvoorbeeld een woning of kantoorgebouw), die geschikt is voor het beoogde gebruik van deze ruimte of groep van ruimten, is bepaald door de formule A-B+C, waarin:

A. Vloeroppervlakte binnen scheidingsconstructie van een woning, mits netto hoogte 1,5 m.
B. Vloeroppervlakte dat buiten beschouwing moet blijven:
- buitenruimte
- voorziening voor verticaal verkeer > 4 m^2 (tot 1 okt 97: 2,5 m^2)
- technische ruimte > 0,5 m^2
- buitenberging
- schalmgat of vide > 4 m^2
- bouwconstructie > 0,5 m^2
- leidingschacht

C. Evenredig deel van de vloeroppervlakte buiten de woning dat eventueel aan de woning wordt toegerekend (gemeenschappelijke ruimte).

Bij de bepaling van de grenslijn, dient een incidentele nis of uitsparing en een incidenteel uitspringend bouwdeel te worden genegeerd, voor zover het grondvlak kleiner is dan 0,5m^2.

Op al onze diensten en transacties zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing zoals gepubliceerd op onze website www.vrwd.nl | © van Roemburg & Woning Diagnose 2015-2016

3.9 Twee of meer gebruiksfuncties

Als twee of meer gebruiksfuncties in een gebouw voorkomen, waarvan de gebruiker of gebruiksgroep is aangewezen op gemeenschappelijke verblijfsruimten en/of sanitaire ruimten, dient de volgens bovengenoemde manier bepaalde gebruiksoppervlakte behorende bij één gebruiksfunctie te worden vermeerderd met een evenredig deel van:

- De gebruiksoppervlakte van gemeenschappelijke verblijfsruimte en/of sanitaire ruimten.
- De gebruiksoppervlakte van de ruimte, die de kortste looproute vormen vanaf de toegang van het deel met een uitzonderlijke gebruiksfunctie naar de gemeenschappelijke verblijfsruimten en/of sanitaire ruimten.

3.10 Verhuurbare oppervlakte (VVO)

De verhuurbare oppervlakte van een ruimte of groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen. Waar gelijke gebruiksfuncties aan elkaar grenzen, wordt gemeten tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie.

3.11 Correctie glaslijn

Ter plaatse van raamopeningen wordt gemeten tot aan de binnenzijde van het glas op 1,5m boven de vloer en ter breedte van deze raamopeningen. Bij de bepaling van het VVO wordt niet meegerekend:

- Een ruimte die dient voor het onderbrengen of bedienen van gebouwinstallaties.
- Een trappenhuis, met inachtneming van de een-op-een regel.
- Een voorziening voor verticaal verkeer, trapgat of liftschacht.
- Toegangssluizen naar trappenhuizen indien de sluis uitsluitend toegang biedt tot het trappenhuis.
- Een schalmgat of vide, indien de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijk aan 4,0m^2.
- Een ruimte die dient voor het parkeren van motorvoertuigen.
- De oppervlakte van delen van vloeren waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,5m.
- Een vrijstaande bouwconstructie en een leidingschacht indien de horizontale doorsnede daarvan – bij schuine kolommen inclusief het gedeelte van de ruimte daaronder dat lager is dan 1,5m – groter is dan of gelijk aan 0,5m2.
- Een dragende binnenwand.
- Een ruimte voor horizontaal verkeer indien deze uitsluitend dient voor het bereiken van een installatieruimte of een nooduitgang, met inachtneming van de één-op-één regel.

Eén-op-éénregel:

Een trapbordes wordt als voorziening voor verticaal verkeer gerekend, tenzij de NVO van de hierop aansluitende verhuurbare ruimte groter is dan of gelijk aan de NVO van het bordes zelf. Ditzelfde principe geldt voor een ruimte voor horizontaal verkeer die uitsluitend dient voor het bereiken van een installatieruimte of een nooduitgang.

3.12 Verticaal verkeersoppervlakte

De verticale verkeersoppervlakte is de netto oppervlakte die word ingenomen door alle tot een gebouw behorende binnenruimten en voorzieningen voor verticaal verkeer. Vloeroppervlakten van open brand- of vluchttrappen aan de buitenzijde van het gebouw mogen niet tot de vloeroppervlakten van verticaal verkeer worden gerekend.

Op al onze diensten en transacties zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing zoals gepubliceerd op onze website www.vrwd.nl | © van Roemburg & Woning Diagnose 2015-2016

3.13 Gemeenschappelijke verkeersruimten
De gebruiksoppervlakte behorende bij één gebruiksfunctie dient, behoudens in een woongebouw of logiesgebouw, tevens te worden vermeerderd met een evenredig deel van de gebruiksoppervlakte van de gemeenschappelijke verkeersruimte, waaronder de toegangsruimte in een gebouw, naar de ruimten met verschillende gebruiksfuncties op de bouwlagen.

3.14 Stallingsruimten
Bijruimte, die dient voor het stallen en parkeren van rijwielen en motorvoertuigen.

3.15 Installatie oppervlakte
De installatie oppervlakte is de netto vloeroppervlakte van de ruimten voor alle gebouwinstallaties. Hiertoe behoren:

- De installatie is vast verbonden met het gebouw.
- Het tot stand brengen van de installatie is nauw verweven met de bouwkundige werkzaamheden.
- De installatie is overwegend gericht op het scheppen van de juiste condities voor het verblijven of werken in het gebouw.

Op al onze diensten en transacties zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing zoals gepubliceerd op onze website www.vrwd.nl | © van Roemburg & Woning Diagnose 2015-2016

4. NEN 2580 ruimtelijst

Bedrijfsruimte

Lijst van verschillende ruimtes

Industrieweg 19 + 4 garageboxen

1.		3,72	m2
2.		0,34	m2
3.		6,88	m2
4.		1,14	m2
5.		43,31	m2
6.		5,65	m2
7.		0,98	m2
8.		6,23	m2
9.		11,83	m2
10.		3,27	m2
11.		26,45	m2
12.		10,76	m2
13.		6,11	m2
14.		2,85	m2
15.		10,76	m2
16.	Garagebox	15,62	m2
17.	Garagebox	15,62	m2
18.	Garagebox	15,62	m2
19.	Garagebox	15,62	m2

Industrieweg 21

1.	384,03	m2
2.	7,82	m2
3.	14,34	m2
4.	24,35	m2
5.	0,86	m2
6.	17,31	m2
7.	12,59	m2
8.	1,32	m2
9.	1,09	m2
10.	1,19	m2
11.	1,19	m2
12.	8,04	m2
13.	6,32	m2
14.	4,47	m2

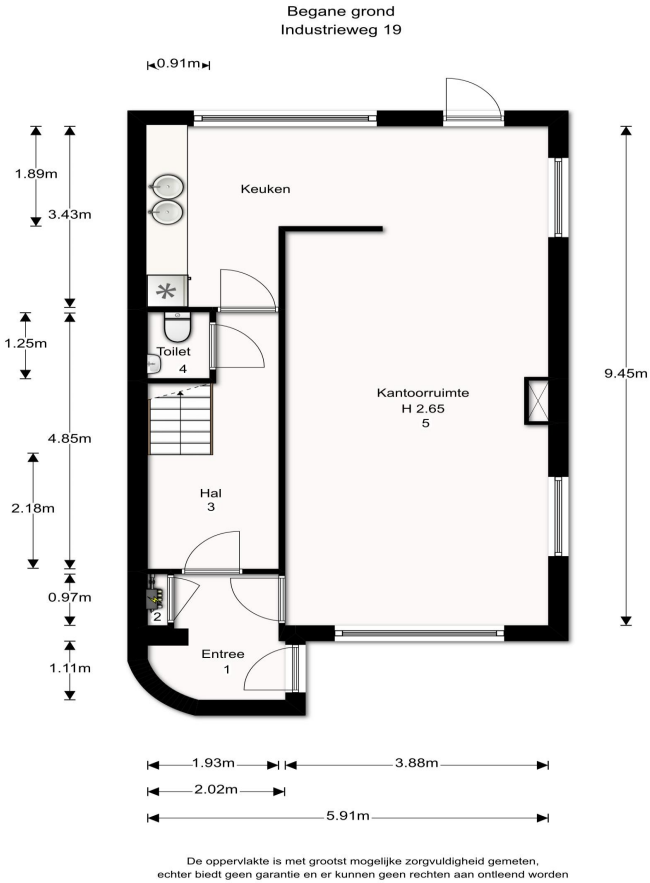
Op al onze diensten en transacties zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing zoals gepubliceerd op onze website www.vrwd.nl | © van Roemburg & Woning Diagnose 2015-2016

Uitgangspunten gebouwconstructie

Scheidingswanden:	metselwerk d=100mm
Voorgevel:	gevelelementen d= 300mm (ca.)
Achtergevel:	gevelelementen d= 300mm (ca.)

Op al onze diensten en transacties zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing zoals gepubliceerd op onze website www.vrwd.nl | © van Roemburg & Woning Diagnose 2015-2016

5. Tekening NEN 2580 meting



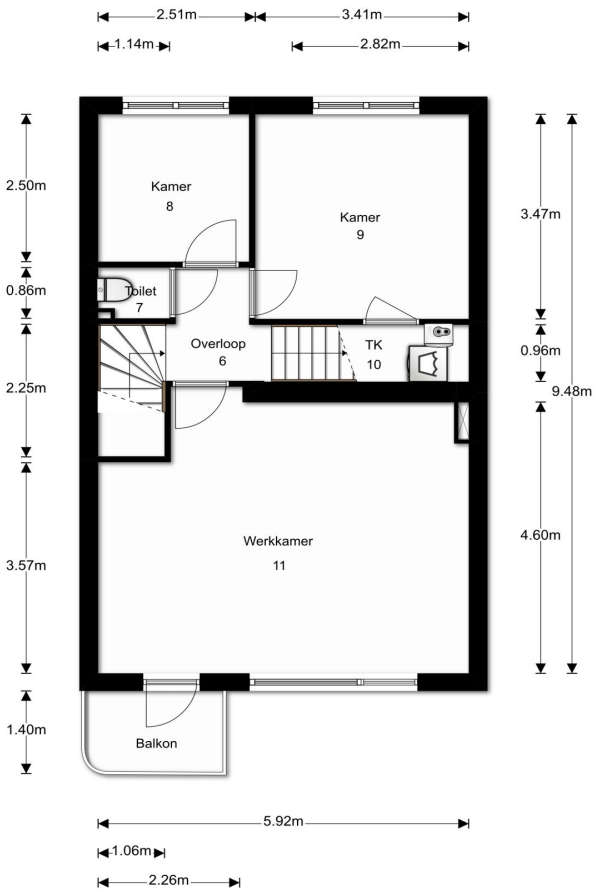
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden

Op al onze diensten en transacties zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing zoals gepubliceerd op onze website www.vrwd.nl | © van Roemburg & Woning Diagnose 2015-2016



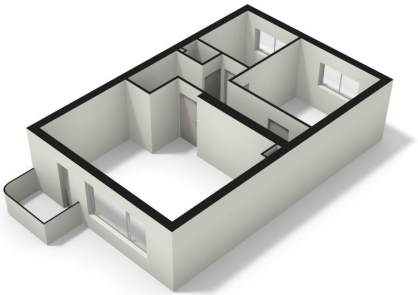
Op al onze diensten en transacties zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing zoals gepubliceerd op onze website www.vrwd.nl | © van Roemburg & Woning Diagnose 2015-2016

Eerste verdieping
Industrieweg 19



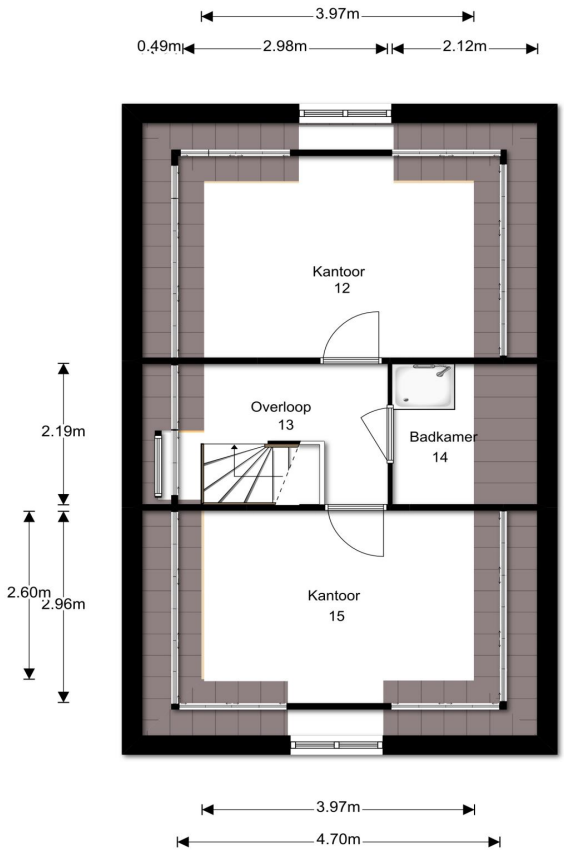
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden

Op al onze diensten en transacties zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing zoals gepubliceerd op onze website www.vrwd.nl | © van Roemburg & Woning Diagnose 2015-2016



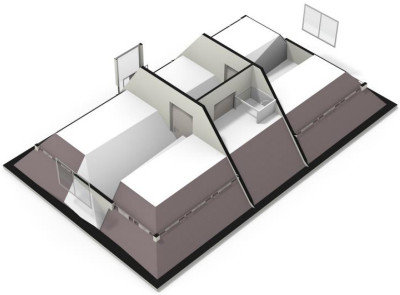
Op al onze diensten en transacties zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing zoals gepubliceerd op onze website www.vrwd.nl | © van Roemburg & Woning Diagnose 2015-2016

Tweede verdieping
Industrieweg 19

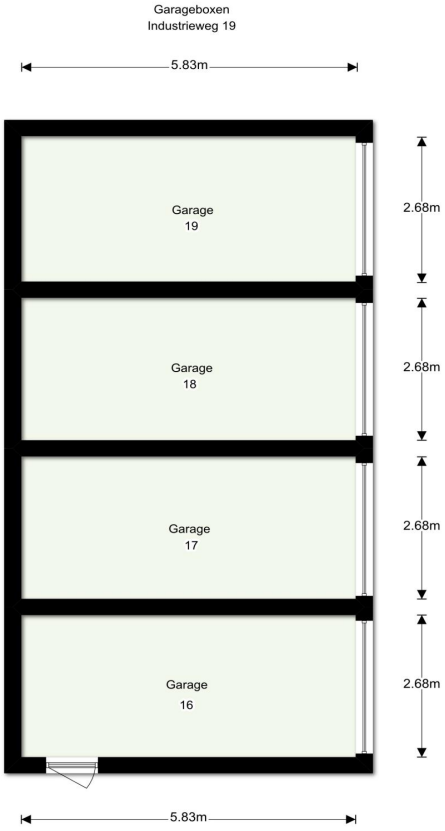


De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden

Op al onze diensten en transacties zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing zoals gepubliceerd op onze website www.vrwd.nl | © van Roemburg & Woning Diagnose 2015-2016



Op al onze diensten en transacties zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing zoals gepubliceerd op onze website www.vrwd.nl | © van Roemburg & Woning Diagnose 2015-2016



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden

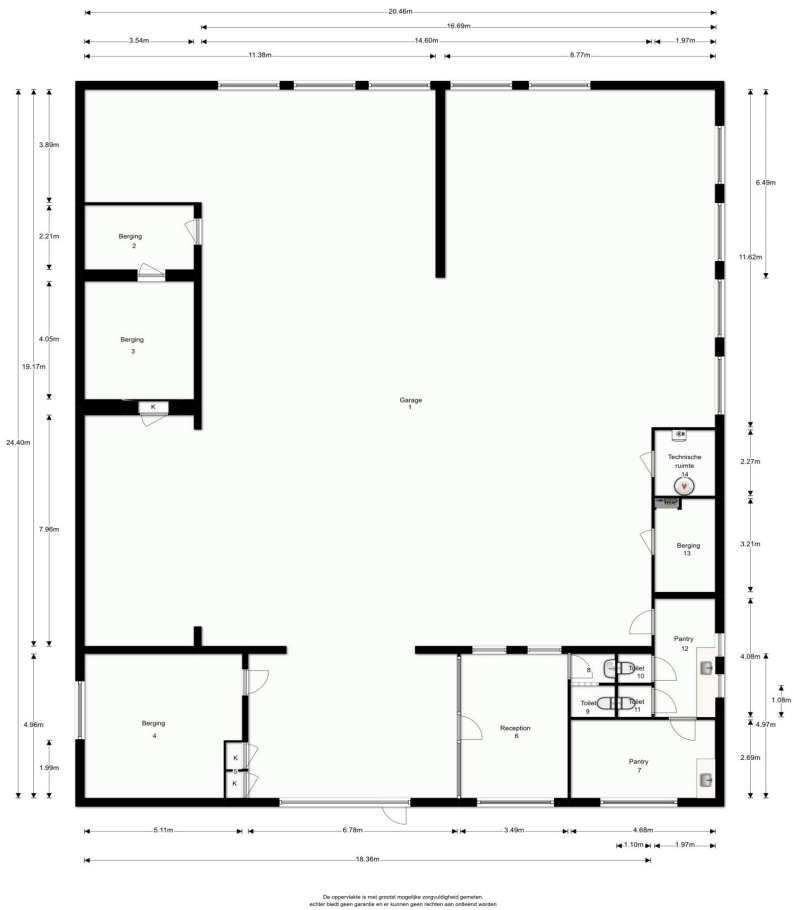
Garage

Op al onze diensten en transacties zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing zoals gepubliceerd op onze website www.vrwd.nl | © van Roemburg & Woning Diagnose 2015-2016



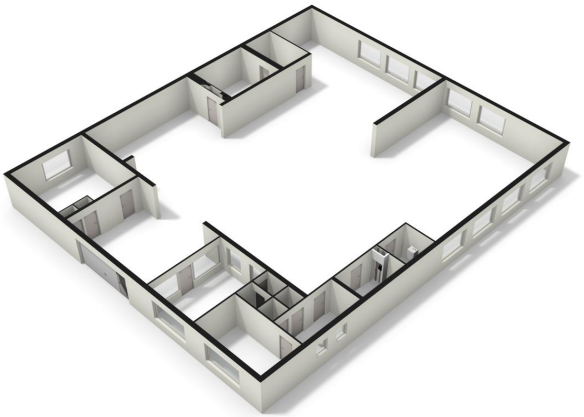
Op al onze diensten en transacties zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing zoals gepubliceerd op onze website www.vrwd.nl | © van Roemburg & Woning Diagnose 2015-2016

Garagebedrijf
Industrieweg 21



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden

Op al onze diensten en transacties zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing zoals gepubliceerd op onze website www.vrwd.nl | © van Roemburg & Woning Diagnose 2015-2016



Op al onze diensten en transacties zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing zoals gepubliceerd op onze website www.vrwd.nl | © van Roemburg & Woning Diagnose 2015-2016

Bijlage

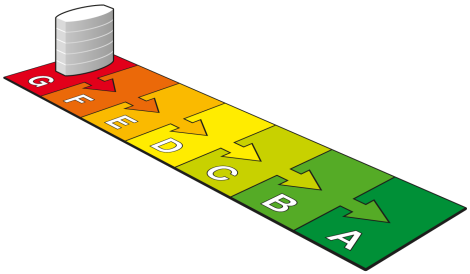
41427_Energieprestatiecertificaat EPA-U Industrieweg 19 Duivendrecht.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Energielabel gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

G
(zie toelichting in bijlage)



Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Winkelfunctie *(zie de bijlage voor de samenstelling)*

Gebruiksoppervlak	**Naam adviseur**	**Adviesbedrijf**
151.8 m ²	M. Quist	Dutch Green Company N.V.
Opnamedatum	**Examennummer**	**Inschrijfnummer**
06-03-2017	5093	EPG2014-10
Energielabel geldig tot	**Handtekening**	**KvK-nummer**
06-03-2027	ir. M.Quist	57376506
Afmeldnummer		
711243517		

dutch green company

Energielabel op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? *nee*
Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

Straat (zie bijlage)
Industrieweg
Nummer/toevoeging
19
Postcode
1115 AD
Woonplaats
Duivendrecht
Volgnummer gebouw

Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m^2), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m^2), gas (m^3/m^2) en warmte (GJ/m^2).
- De CO_2-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m^2).

2.430,4 MJ/m ²
(megajoules)

133,1 kg/m ²
(CO_2 -emissie)

102,4 kWh/m ² (elektriciteit)
42,2 m³/m ² (gas)
0 GJ/m ² (warmte)

Advies voor dit gebouw

Een goed moment om energiebesparende maatregelen te treffen is tijdens het uitvoeren van (groot)onderhoud of een renovatie. De kosten van de energiebesparende maatregelen zullen dan lager zijn. Via **www.ep-online.nl** kunt u een indicatie krijgen hoeveel onderstaande maatregelen kosten en wat zij opleveren aan energiebesparing. U kunt ook een advies op maat aanvragen, speciaal op uw situatie afgestemd (maatwerkadvies). De adviseur zet op een rij hoe u energie kunt besparen, hoeveel u daarvoor moet investeren en op welke termijn u de investering kunt terugverdienen. In de praktijk blijkt dat aanvragers van het energielabel dit vaak combineren met een maatwerkadvies.

Het merendeel van de bedrijven en organisaties in Nederland valt direct onder het Activiteitenbesluit. Bij een jaarlijks energiegebruik van meer dan 50.000 kWh elektriciteit en/of 25.000 m3 aeq (aardgasequivalenten) dienen ze alle mogelijke energiebesparende maatregelen te treffen met een terugverdientijd van vijf jaar of minder. Mogelijk zijn een aantal geadviseerde maatregelen verplicht in het kader van het Activiteitenbesluit. Op **www.ep-online.nl** vindt u (een link met) meer informatie over het Activiteitenbesluit.

De volgende verbetermaatregelen kunnen voor dit gebouw van belang zijn:

Isolatie (of verdere verbetering van de isolatie) van de begane grondvloer. — **Vloerisolatie**

Isolatie (of verdere verbetering van de isolatie) van de gevel. — **Gevelisolatie**

Isolatie (of verdere verbetering van de isolatie) van het dak. — **Dakisolatie**

Toepassing van HR++glas. — **HR++glas**

Toepassing van spaarlampen en/of HF-verlichting met spiegeloptiekarmaturen. — **Energiezuinige verlichting**

Toepassing van veegschakeling en/of dagschakeling en/of aanwezigheidsdetectie. — **Energiezuinige schakeling**

Toepassing van kierdichting. — **Kierdichting**

Toepassing van zonnepanelen voor elektriciteit. — **Zonnepanelen**

Sommige energiebesparende maatregelen kunnen gelijktijdig op het energielabel genoemd worden, terwijl slechts één van de maatregelen zinvol is om uit te voeren. Bijvoorbeeld bij 'HR-107 ketel' en 'warmtepomp voor verwarming'. U kunt hieruit een keuze maken. Een maatwerkadvies kan u hierbij helpen.

BIJLAGE

Toelichting gebruiksoppervlakte
De gebruiksoppervlakte is dat deel van de vloeroppervlakte dat direct gericht is op het gebruik van het gebouw of van afzonderlijke delen van het gebouw. De niet-dragende binnenwanden spelen bij de bepaling geen rol. De oppervlakte zal afwijken van Bruto vloeroppervlakte (BVO), Netto vloeropperlak (NVO) en Verhuurbare Vloeroppervlakte (VVO). De volledige definitie voor de bepaling van de oppervlakte is vastgelegd in de NEN 2580.

Een gebouw kan één of meerdere gebruiksfuncties hebben. De volgende gebruiksfuncties kunnen voorkomen: bijeenkomstgebouw-, celgebouw-, gezondheidsgebouw- (klinisch of niet-klinisch, kantoor-, logiesgebouw-, onderwijsgebouw-, sportgebouw-, en winkelfunctie.
Dit gebouw heeft de volgende samenstelling aan gebruiksfuncties.

Samenstelling/functie	Percentage
Winkelfunctie	100 %

Energielabelklasse

Voor dit gebouw is de energieprestatie bepaald. Dit getal wordt vertaald naar een energielabelklasse die aangeeft hoe energiezuinig uw gebouw is. De energielabelklasse wordt weergegeven met een letter en kleur in onderstaande balk. De energielabelklasse wordt bij de basismethodiek uitgedrukt in de energie-index (EI), bij de gedetailleerde methodiek wordt deze uitgedrukt in de $E_{P;tot}/E_{P;adm;tot;nb}$ waarde (E/E).

G	F	E	D	C	B	A	A+	A++	A+++	A++++
> 1,75	1,75 - 1,61	1,60 - 1,46	1,45 - 1,31	1,30 - 1,16	1,15 - 1,06	< 1,05				

G
2,20 (EI)

Is het energielabel voor dit gebouw opgenomen met de basismethodiek, dan krijgt het gebouw een energielabelklasse in de range G tot en met A. De basismethodiek wordt vooral gebruikt bij bestaande gebouwen.
Is het energielabel voor dit gebouw opgenomen met de gedetailleerde methodiek, dan krijgt het gebouw een energielabelklasse in de range B tot en met A++++. De gedetailleerde methodiek wordt vooral gebruikt bij nieuwbouw en bestaande gebouwen die grondig gerenoveerd zijn (tot bijna nieuwbouw niveau).

Het energielabel wordt berekend op basis van de energieprestatie van de bouwkundige eigenschappen en de gebouwgebonden installaties. De berekening houdt rekening met het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad en gemiddeld gebruikersgedrag.

BIJLAGE

Disclaimer

De op het energielabel voorgestelde maatregelen zijn in de meeste gevallen kosteneffectief of kunnen dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden.

Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld binnenmilieu, comfort, technische mogelijkheden, gezondheid, kosteneffectiviteit en dergelijke is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van dit gebouw. U kunt hierover nader advies inwinnen bij uw adviseur.

Het energielabel geeft inzicht in het gestandaardiseerd gebouwgebonden energiegebruik en niet in het daadwerkelijke energiegebruik van de gebruikers van dit gebouw. Daarom komt het jaarlijks energiegebruik op het energielabel wellicht niet overeen met de informatie op de jaarlijkse energierekening van dit gebouw.

Alleen een volledig ingevuld energielabel is rechtsgeldig.

Bijlage

41427_I19_bodemonderzoek_1.pdf

Nulsituatie bodemonderzoek
Tinq-station Industrieweg 19-21 Duivendrecht

Rapport: 100128-nulcof-IndDuiv-dem(em)

Kosterman Milieutechniek

Opdrachtgever	: Gulf-Demarol
Postadres	: Ampèrestraat 5, 3846 AN Harderwijk
Tel.	: 0341-439000
Adres onderzoekslocatie	: Industrieweg 21, 1115AD Duivendrecht
Rapportagedatum	: 20-4-2010

Adviesbureau	: Kosterman Milieutechniek b.v.
Postadres	: Willink van Collenstraat 75
Postcode + Plaats	: 3621 CL Breukelen
Adviseur	: ing. R. Kosterman
Telefoon	: 0346-263597
Fax	: 0346-250239
Email	: info@kosmt.nl

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB
2001, 2002, 6001, 6002

Kosterman **Milieutechniek b.v.**

Bodemsanering **Afvalwaterzuivering** **Akoestisch onderzoek** **Bodemonderzoek**

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave 2
1 Inleiding 3
2 Terreingegevens 4
3 Actuele bodemgegevens 4
4 Bodemopbouw en geohydrologie 5
5 Veldwerk 5
5.1 Opzet en uitvoering 5
5.2 Monsterbehandeling 6
6 Onderzoeksresultaten 7
6.1 Zintuiglijke waarnemingen 7
6.2 Toetsingskader 7
6.3 Analyseresultaten 8
7 Samenvatting, conclusies en aanbevelingen 11

Bijlagen:
1. overzichtkaart
2. boorposities
3. boorprofielen
4. analysecertificaten
5. bronnen

1 Inleiding

In opdracht van Gulf-Demarol is een nulsituatie bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie van het TinQ-tankstation locatie Industrieweg 19-21 Duivendrecht.

Het tankstation bevindt zich op kadastraal perceel gemeente Ouder-Amstel, sectie B, nummers 3150 en 3149.

Op kadastraal nummer 3149 bevindt zich de tankinstallatie (tanks, vul- en ontluchtingspunt) en garage Kramer.

Op kadastraal nummer 3150 bevindt zich het tankstation (vloeistofdichte vloer met pompeiland) en de bedrijfswoning met tuin.

De (kadastrale) situering en eigendomssituatie is weergegeven in bijlage 1.

De *aanleiding en doelstelling* van het uit te voeren bodemonderzoek:
- De actuele milieukundige nulsituatie ter plaatse van de risicolocaties dient vastgelegd te worden, zodat er een toetsingsgrondslag wordt verkregen voor het ontstaan van nieuwe verontreiniging.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform het protocol nulsituatie bodemonderzoek NEN5740 (2009).

Certificering
- Kosterman Milieutechniek BV voldoet aan de wettelijke gestelde voorwaarden voor uitvoering van de werkzaamheden en is KWALIBO[1]-gecertificeerd.
- Kosterman milieutechniek b.v. en haar monsternemers zijn gecertificeerd en onafhankelijk van opdrachtgever en de te onderzoeken locatie.
- Het onderzoek werd uitgevoerd conform BRL SIKB 2000, VKB-protocol 2001, 2002.

[1] SIKB 2000: protocol 2001, 2002, 2018 en SIKB 6000: protocol 6001, 6002 certificaatnummers EC-SIK 20243+60012, Eerland Certification, terug te vinden op de VROM-site (Bodemplus);

2 Terreingegevens

- Het terrein is verhard met klinkers, stelconplaten danwel vloeistofdichte verharding. (bijlage 2).
- Op de locatie bevindt zich een vloeistofdichte vloer met afleverzuilen, een tweede vloeistofdichte vloer met daarop het vulpunt en een tankcluster bestaande uit vier tanks:
  12m^3 super;
  12m^3 super+;
  25 m^3 diesel;
  40 m^3 euro.

3 Actuele bodemgegevens

Uit de door de opdrachtgever ter beschikking gestelde documenten blijkt dat de volgende onderzoeken op de locatie van het tankstation hebben plaats gevonden:

- Beperkt nader onderzoek (Lexmond, rapport 02.23286/EVS, oktober 2002):
  - In dit onderzoek werd in het grondwater van pb203 een matige (>T) verontreiniging met xylenen aangetoond.
  - Het tekstuele gedeelte van dit onderzoek, met boorpositietekening is in bijlage 5 (bronnen) gevoegd.
- Grondwatermonitoring (Geofox-Lexmond, rapport 20042446, mei 2005):
  - In dit onderzoek werd in het grondwater van pb3 en pb101 streefwaarde (>S) overschrijdingen aangetoond. Deze waarden vormen geen aanleiding tot vervolgactie.
  - Het tekstuele gedeelte van dit onderzoek, met boorpositietekening is in bijlage 5 (bronnen) gevoegd.

4 Bodemopbouw en geohydrologie

Regionaal: TNO-grondwaterkaart 24, 25 west en 25 oost 1979

Deklaag	0-25 klei, veen en/of fijn zand

Lokaal:

Tot de geboorde diepte (3,5 m-mv) bij de tanks werd matig grof zand aangetroffen.

Bij de vloeistofdichte vloer (Industrieweg) werd bijmenging met puin en grind in de bovengrond waargenomen.

Grondwaterstromingsrichting is onbekend. De freatische grondwaterstand werd bepaald op globaal. 0,5 m-mv.

5 Veldwerk

5.1 Opzet en uitvoering

De onderzoeksstrategie (NEN 5740: VEP-OO) *tankcluster 89m³*:

- 3 boringen tot minimaal 0,5 m minus onderzijde tank;
- 1 boring t.p.v. de vulpunt wordt aan de rand van de vloeistofdichte vloer geplaatst.
- 1 boring wordt naast de ontluchting geplaatst.
- Het grondwater wordt bemonsterd vanuit de bestaande peilbuizen (pb1 en pb4, één peilbuis meer dan voorgeschreven).

Grondanalyses

- 1 grondmengmonster uit de bovengrond t.p.v. het vulpunt wordt geanalyseerd op minerale olie en vluchtige aromaten en organisch stof gehalte;
- 1 grondmengmonster uit de bovengrond t.p.v. de ontluchting wordt geanalyseerd op minerale olie en vluchtige aromaten en organisch stof gehalte;
- 3 grondmengmonsters uit het tankvlak (0,5 m minus onderzijde tank) van de tankcluster wordt geanalyseerd op minerale olie en vluchtige aromaten en organisch stof gehalte;

Grondwateranalyses

- Het grondwater wordt geanalyseerd op minerale olie, vl. aromaten.

De onderzoeksstrategie (NEN5740 VEP) *vloeistofdichte vloer*:

- 3 boringen (0,0-0,5 m-mv);
- Het grondwater wordt bemonsterd vanuit de bestaande peilbuizen (pb203 en pb202, één peilbuis meer dan voorgeschreven).

Grondanalyses

- 1 grondmengmonster van de bovengrond wordt geanalyseerd op minerale olie en vluchtige aromaten;

Grondwateranalyses

- Het grondwater wordt geanalyseerd op minerale olie, vl. aromaten.

In bijlage 2 staan de boor en de peilbuislocaties weergegeven.

5.2 *Monsterbehandeling*

Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN (Nederlandse Norm) en de NPR (Nederlandse Praktijkrichtlijnen) voor bodemonderzoek, uitgegeven door het Nederlands Normalisatie-instituut.

Het veldwerk is uitgevoerd op 04-03-2010.

De boringen zijn uitgevoerd en beschreven door M.A.M. Kosterman.

Gegevens grondwaterbemonstering:

pb	locatie	Geleidbaarheid [µS/cm]	pH [-]	Grondwaterpeil [cm-mv]	Diepte [cm-mv]	Overige waarnemingen
1	Tankcluster	750	8,2	80	240	Kleur: helder Passieve geurwaarneming: licht H_2S 10 ltr. Afgepompt, alvorens bemonsteren
4	Tankcluster	700	7,9	60	180	Kleur: helder Passieve geurwaarneming: geen 10 ltr. Afgepompt, alvorens bemonsteren
203	Vloeistofdichte vloer	1340	8,1	40	70	Kleur: helder Passieve geurwaarneming: geen 10 ltr. Afgepompt, alvorens bemonsteren
202	Vloeistofdichte vloer	1240	7,4	40	70	Kleur: helder Passieve geurwaarneming: geen 10 ltr. Afgepompt, alvorens bemonsteren

Alle monsters zijn geconserveerd en volledig gevuld bij het laboratorium ter analyse aangeleverd.

6 Onderzoeksresultaten

6.1 Zintuiglijke waarnemingen

Het zintuiglijk onderzoek van het opgeboorde materiaal is tweeledig. De opgeboorde grondsoorten zijn geclassificeerd (zie bijlage 3) en waarneembare verontreinigingen in het bodemmateriaal zijn beschreven.

Tijdens dit bodemonderzoek werden tijdens het plaatsen van de boringen geen verdachte zaken waargenomen.

6.2 Toetsingskader

De waarden zijn getoetst aan de, vanaf 1 oktober 2008 geldende toetsingswaarden voor grond en grondwater.

Voor grond zijn bovengenoemde waarden afhankelijk van het organische stofgehalte (H).

Interventiewaarden (I):

Indien gehaltes aan verontreinigende stoffen boven de interventiewaarden zijn aangetoond dan is er sprake van risico voor schade aan de volksgezondheid en het milieu. Als er sprake is van een ernstige verontreiniging (grond > 25 m^3; grondwater > 100 m^3 bodemvolume) dan is sanering noodzakelijk. De saneringsurgentie wordt bepaald aan de hand van een risico-evaluatie.

Tussenwaarde (T):

Grond: 1/2 (achtergrondwaarde (A) + de interventiewaarde (I))

Grondwater: 1/2(streefwaarde (S) + de interventiewaarde (I))

Indien gehaltes aan verontreinigende stoffen boven de tussenwaarde zijn aangetoond, dan is er sprake van een matige verontreiniging. Hierbij dient nader onderzoek uitgevoerd te worden.

6.3 Analyseresultaten

In tabel 1a, b, c, d, e, f en 2a, b, c en d staan de grond- en grondwateranalyses samengevat en getoetst weergegeven. Bijlage 4 bevat het analyserapport van het laboratorium.

Tabel 1a analyseresultaten en toetsing, grond uit tankvlak (3,0-3,5)

	Eenheid	1-07		A	½(A+I)	I
droogrest	%	77,5				
organische stof (humus)	%	< 0,1				
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	< 38	-	38	519	1000
benzeen	mg/kg ds	< 0,05	-	0,04	0,13	0,22
tolueen	mg/kg ds	< 0,05	-	0,04	3,22	6,4
ethylbenzeen	mg/kg ds	< 0,05	-	0,04	11	22
xyleen (ortho)	mg/kg ds	< 0,05				
xyleen (som m+p)	mg/kg ds	< 0,10				
naftaleen	mg/kg ds	< 0,15				
som xylenen (o/m/p)	mg/kg ds	0,10	#	0,09	1,75	3,4

Tabel 1b analyseresultaten en toetsing, grond uit tankvlak (3,0-3,5)

	Eenheid	2-07		A	½(A+I)	I
droogrest	%	84,0				
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	< 38	-	38	519	1000
benzeen	mg/kg ds	< 0,05	-	0,04	0,13	0,22
tolueen	mg/kg ds	< 0,05	-	0,04	3,22	6,4
ethylbenzeen	mg/kg ds	< 0,05	-	0,04	11	22
xyleen (ortho)	mg/kg ds	< 0,05				
xyleen (som m+p)	mg/kg ds	< 0,10				
naftaleen	mg/kg ds	< 0,15				
som xylenen (o/m/p)	mg/kg ds	0,10	#	0,09	1,75	3,4

Tabel 1c analyseresultaten en toetsing, grond uit tankvlak (3,0-3,5)

	Eenheid	3-07		A	½(A+I)	I
droogrest	%	83,5				
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	< 38	-	38	519	1000
benzeen	mg/kg ds	< 0,05	-	0,04	0,13	0,22
tolueen	mg/kg ds	< 0,05	-	0,04	3,22	6,4
ethylbenzeen	mg/kg ds	< 0,05	-	0,04	11	22
xyleen (ortho)	mg/kg ds	< 0,05				
xyleen (som m+p)	mg/kg ds	< 0,10				
naftaleen	mg/kg ds	< 0,15				
som xylenen (o/m/p)	mg/kg ds	0,10	#	0,09	1,75	3,4

Betekenis van de tekens en afkortingen:
Blanco: geen toetsingswaarde vastgesteld,
betreft de minimale rapportagegrens conform het SIKB protocol voor somparameters
- : onder achtergrondwaarde of detectiegrens,
+ : tussen achtergrondwaarde en ½(A+I),
++ : tussen ½(A+I) en interventiewaarde,
+++ : boven interventiewaarde,

Tabel 1d analyseresultaten en toetsing, grond vulpunt ((0,0-1,0)

	Eenheid	VP: 5-01+5-02		A	½(A+I)	I
droogrest	%	84,1				
organische stof (humus)	%	4,3				
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	39	-	82	1116	2150
benzeen	mg/kg ds	< 0,05	-	0,09	0,28	0,47
tolueen	mg/kg ds	< 0,05	-	0,09	6,92	13,76
ethylbenzeen	mg/kg ds	< 0,05	-	0,09	24	47
xyleen (ortho)	mg/kg ds	< 0,05				
xyleen (som m+p)	mg/kg ds	< 0,10				
naftaleen	mg/kg ds	< 0,15				
som xylenen (o/m/p)	mg/kg ds	0,10	-	0,19	3,75	7,31

5-01 0-50
5-02 50-100

Tabel 1e analyseresultaten en toetsing, grond ontluchtingpunt ((0,0-1,0)

	Eenheid	OP: 4-01+4-02		A	½(A+I)	I
droogrest	%	82,4				
organische stof (humus)	%	3,0				
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	< 38	-	57	779	1500
benzeen	mg/kg ds	< 0,05	-	0,06	0,2	0,33
tolueen	mg/kg ds	< 0,05	-	0,06	4,83	9,6
ethylbenzeen	mg/kg ds	< 0,05	-	0,06	17	33
xyleen (ortho)	mg/kg ds	< 0,05				
xyleen (som m+p)	mg/kg ds	< 0,10				
naftaleen	mg/kg ds	< 0,15				
som xylenen (o/m/p)	mg/kg ds	0,10	-	0,14	2,62	5,1

4-01 0-50
4-02 50-100

Tabel 1f analyseresultaten en toetsing, grond vloeistofdichte vloer (0,0-0,5)

	Eenheid	VLSDVL: 6-01+7-01+8-01		A	½(A+I)	I
droogrest	%	85,6				
organische stof (humus)	%	0,4				
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	41	+	38	519	1000
benzeen	mg/kg ds	< 0,05	-	0,04	0,13	0,22
tolueen	mg/kg ds	< 0,05	-	0,04	3,22	6,4
ethylbenzeen	mg/kg ds	< 0,05	-	0,04	11	22
xyleen (ortho)	mg/kg ds	< 0,05				
xyleen (som m+p)	mg/kg ds	< 0,10				
naftaleen	mg/kg ds	< 0,15				
som xylenen (o/m/p)	mg/kg ds	0,10	#	0,09	1,75	3,4

6-01 0-50
7-01 0-50
8-01 0-50

Betekenis van de tekens en afkortingen:
Blanco: geen toetsingswaarde vastgesteld,
betreft de minimale rapportagegrens conform het SIKB protocol voor somparameters
- : onder achtergrondwaarde of detectiegrens,
+ : tussen achtergrondwaarde en ½(A+I),
++ : tussen ½(A+I) en interventiewaarde,
+++ : boven interventiewaarde,

Tabel 2a analyseresultaten en toetsing grondwater (pb1)

	Eenheid	1		S	½(S+I)	I
minerale olie (florisil clean-up)	µg/l	< 100	-	50	325	600
benzeen	µg/l	11	+	0,2	15	30
tolueen	µg/l	< 0,2	-	7	504	1000
ethylbenzeen	µg/l	< 0,2	-	4	77	150
xyleen (ortho)	µg/l	< 0,1				
xyleen (som m+p)	µg/l	1,0				
naftaleen	µg/l	< 0,05	-	0,01	35	70
som xylenen	µg/l	1,1	+	0,2	35	70
som aromaten BTEX	µg/l	12				

Tabel 2b analyseresultaten en toetsing grondwater (pb4)

	Eenheid	4		S	½(S+I)	I
minerale olie (florisil clean-up)	µg/l	< 100	-	50	325	600
benzeen	µg/l	< 0,2	-	0,2	15	30
tolueen	µg/l	< 0,2	-	7	504	1000
ethylbenzeen	µg/l	< 0,2	-	4	77	150
xyleen (ortho)	µg/l	< 0,1				
xyleen (som m+p)	µg/l	< 0,2				
naftaleen	µg/l	< 0,05	-	0,01	35	70
som xylenen	µg/l	0,2	-	0,2	35	70
som aromaten BTEX	µg/l	0,6				

Tabel 2c analyseresultaten en toetsing grondwater (pb202)

	Eenheid	202		S	½(S+I)	I
minerale olie (florisil clean-up)	µg/l	< 100	-	50	325	600
benzeen	µg/l	3,3	+	0,2	15	30
tolueen	µg/l	< 0,2	-	7	504	1000
ethylbenzeen	µg/l	< 0,2	-	4	77	150
xyleen (ortho)	µg/l	< 0,1				
xyleen (som m+p)	µg/l	< 0,2				
naftaleen	µg/l	0,08	+	0,01	35	70
som xylenen	µg/l	0,2	-	0,2	35	70
som aromaten BTEX	µg/l	3,8				

Tabel 2d analyseresultaten en toetsing grondwater (pb203)

	Eenheid	203		S	½(S+I)	I
minerale olie (florisil clean-up)	µg/l	< 100	-	50	325	600
benzeen	µg/l	0,7	+	0,2	15	30
tolueen	µg/l	0,5	-	7	504	1000
ethylbenzeen	µg/l	1,0	-	4	77	150
xyleen (ortho)	µg/l	0,9				
xyleen (som m+p)	µg/l	2,2				
naftaleen	µg/l	3,0	+	0,01	35	70
som xylenen	µg/l	3,1	+	0,2	35	70
som aromaten BTEX	µg/l	5,3				

Blanco: geen toetsingswaarde vastgesteld,
: betreft de minimale rapportagegrens conform het SIKB protocol voor somparameters
- : onder streefwaarde of detectiegrens, + : tussen streefwaarde en ½(S+II)
++ : tussen ½(S+I) en interventiewaarde, +++ : boven interventiewaarde

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

7 Samenvatting, conclusies en aanbevelingen

In opdracht van Gulf-Demarol is een nulsituatie bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie van het TinQ-tankstation locatie Industrieweg 19-21 Duivendrecht.

Het tankstation bevindt zich op kadastraal perceel gemeente Ouder-Amstel, sectie B, nummers 3150 en 3149.

Op kadastraal nummer 3149 bevindt zich de tankinstallatie (tanks, vul- en ontluchtingspunt) en garage Kramer.

Op kadastraal nummer 3150 bevindt zich het tankstation (vloeistofdichte vloer met pompeiland) en de bedrijfswoning met tuin.

De (kadastrale) situering en eigendomssituatie is weergegeven in bijlage 1.

De *aanleiding en doelstelling* van het uit te voeren bodemonderzoek:
- De actuele milieukundige nulsituatie ter plaatse van de risicolocaties dient vastgelegd te worden, zodat er een toetsingsgrondslag wordt verkregen voor het ontstaan van nieuwe verontreiniging.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform het protocol nulsituatie bodemonderzoek NEN5740 (2009).

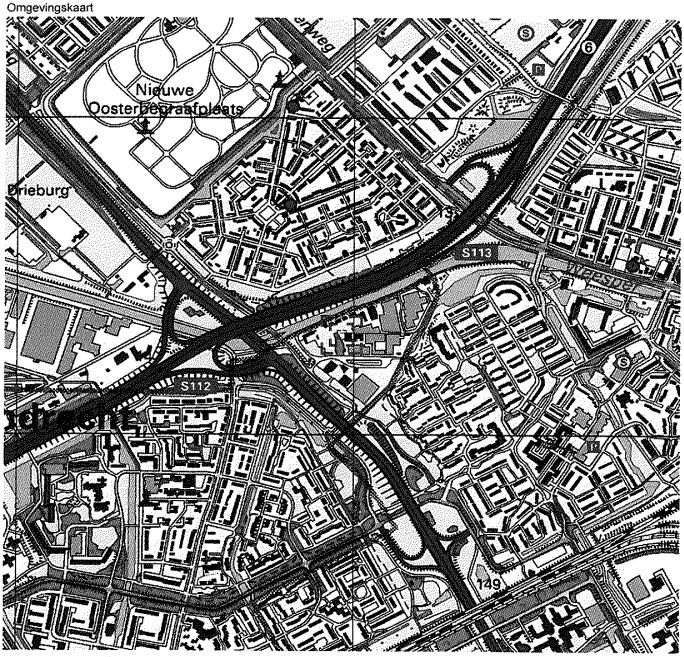
Tankcluster:
- In de grond (tankvlak: 3,0-3,5 m-mv) en ter plaatse van het vul- en ontluchtingspunt (0,0-1,0 m-mv) werd geen verontreiniging geconstateerd.
- In het grondwater (pb1) werd een lichte verontreiniging (>S benzeen en som xylenen) waargenomen. Vervolgonderzoek is (volgens Wbb) niet nodig. In het grondwater van pb4 werd geen verontreiniging geconstateerd.
- Aan de verplicht vanuit de Wet Milieubeheer (WM): vastlegging van de actuele milieukundige nulsituatie ter plaatse van de tankcluster is voldaan, zodat er een toetsingsgrondslag is voor het ontstaan van nieuwe verontreiniging.

Vloeistofdichte vloer en controle sanering :
- In de grond (0,0-0,5 m-mv) ter plaatse van de vloeistofdichte vloer werd een lichte verontreiniging (>S minerale olie) waargenomen. Vervolgonderzoek is (volgens Wbb) niet nodig.
- In het grondwater (pb 202 en 203) werd een lichte verontreiniging (>S benzeen, naftaleen en som xylenen) waargenomen. Vervolgonderzoek is (volgens Wbb) niet nodig.
- Aan de verplicht vanuit de Wet Milieubeheer (WM): vastlegging van de actuele milieukundige nulsituatie ter plaatse van de vloeistofdichte vloer is voldaan, zodat er een toetsingsgrondslag is voor het ontstaan van nieuwe verontreiniging.

Rapportnummer : 100128-nulcof-IndDuiv-dem(em)

Onderzoeksbureau : Kosterman Milieutechniek b.v.

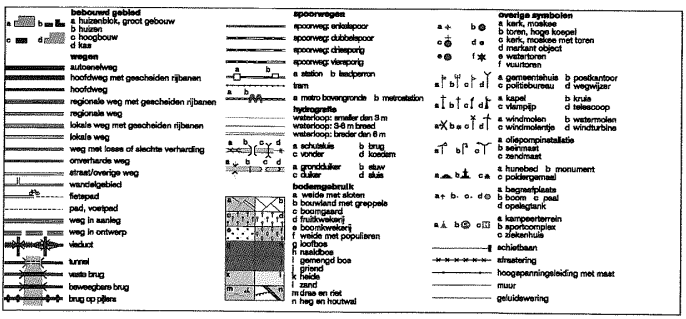
Omgevingskaart



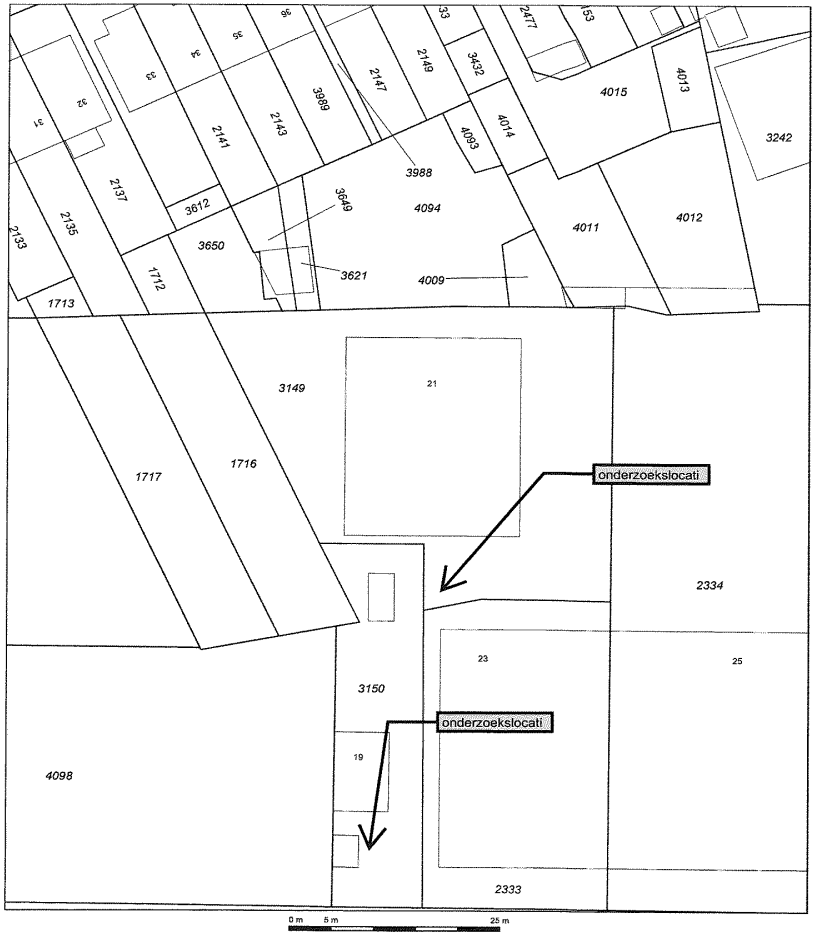
Deze kaart is noordgericht. Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object OUDER-AMSTEL B 3149
Industrieweg 21, 1115 AD DUIVENDRECHT

© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.



Uittreksel Kadastrale Kaart



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Kadastrale grens
Voorlopige grens
Bebouwing
Overige topografie

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente OUDER-AMSTEL
Sectie B
Perceel 3149

Voor een eensluidend uittreksel, AMSTERDAM, 19 april 2010
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Hypothecair bericht object

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten inzake hypotheken en beslagen

Kadaster

Betreft: OUDER-AMSTEL B 3149
Industrieweg 21 1115 AD DUIVENDRECHT

19-4-2010
10:29:27

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: **OUDER-AMSTEL B 3149**

Inschrijving

Register **Hyp3 deel 53620 nummer 174**
HYPOTHEEK
Ingeschreven op: 4-7-2007 om 12:35
Ondertekend op: 3-7-2007 om 16:30
(Eenzijdig opzegbaar)
Betrokken recht: EIGENDOM

Inschrijving heeft tevens betrekking op

Kadastrale aanduiding: **AMSTERDAM G G 4256**
AMSTERDAM G G 4257
OUDER-AMSTEL B 3150

Hypotheekhouder

NATIONALE NEDERLANDEN FINANCIELE DIENSTEN BV
Zetel: AMSTERDAM
MR TREUBLN 7
1097 DP AMSTERDAM
NEDERLAND
Postadres: POSTBUS 1688
1000 BR AMSTERDAM
NEDERLAND
Gekozen woonplaats: NATIONALE NEDERLANDEN FINANCIELE DIENSTEN BV
AMSTERDAM

Bedrag en rentevoet

€ 1.000.000

Inschrijving

Register **Hyp3 deel 55278 nummer 174**
HYPOTHEEK
Ingeschreven op: 21-1-2008 om 14:26
Ondertekend op: 21-1-2008 om 14:15
(Eenzijdig opzegbaar)
Betrokken recht: EIGENDOM

Inschrijving heeft tevens betrekking op

Kadastrale aanduiding: **OUDER-AMSTEL B 3150**

Hypotheekhouder

DE ONTVANGER VAN DE BELASTINGDIENST/AMSTERDAM
Zetel: AMSTERDAM
KINGSFORDWG 1
1043 GN AMSTERDAM
NEDERLAND
Gekozen woonplaats: HG HOLSTEIJN
UITHOORN

Bedrag en rentevoet
€ 250.000

Inschrijving

Register **Hyp3 deel 57748 nummer 166**
HYPOTHEEK
Ingeschreven op: 16-12-2008 om 9:00
Ondertekend op: 15-12-2008 om 17:20
(Eenzijdig opzegbaar)
Betrokken recht: EIGENDOM

Inschrijving heeft tevens betrekking op

Kadastrale aanduiding: **AMSTERDAM G G 4256**
AMSTERDAM G G 4257
OUDER-AMSTEL B 3150

Hypotheekhouder

KESEFA 816 MONUMENTEN BV
Zetel: AMSTERDAM
J MUYSKENWG 94
1099 CK AMSTERDAM
NEDERLAND
Gekozen woonplaats: KADASTER NEDERLAND
AMSTERDAM
Gekozen woonplaats: JW STUIJT
AERDENHOUT

Bedrag en rentevoet
€ 600.000

Datuminformatie:
Toestandsdatum: 19-4-2010

Met uitzondering van de volgende voormalige bewaring(en):

Voormalige bewaring	Toestandsdatum
Amsterdam	16-4-2010
Zwolle	16-4-2010
Utrecht	17-4-2010
Groningen	16-4-2010
Lelystad	16-4-2010
Zoetermeer	16-4-2010
Eindhoven	16-4-2010
Arnhem	16-4-2010
Middelburg	16-4-2010
Assen	16-4-2010
Alkmaar	16-4-2010
Leeuwarden	16-4-2010
Breda	16-4-2010

Rotterdam 16-4-2010

Einde overzicht

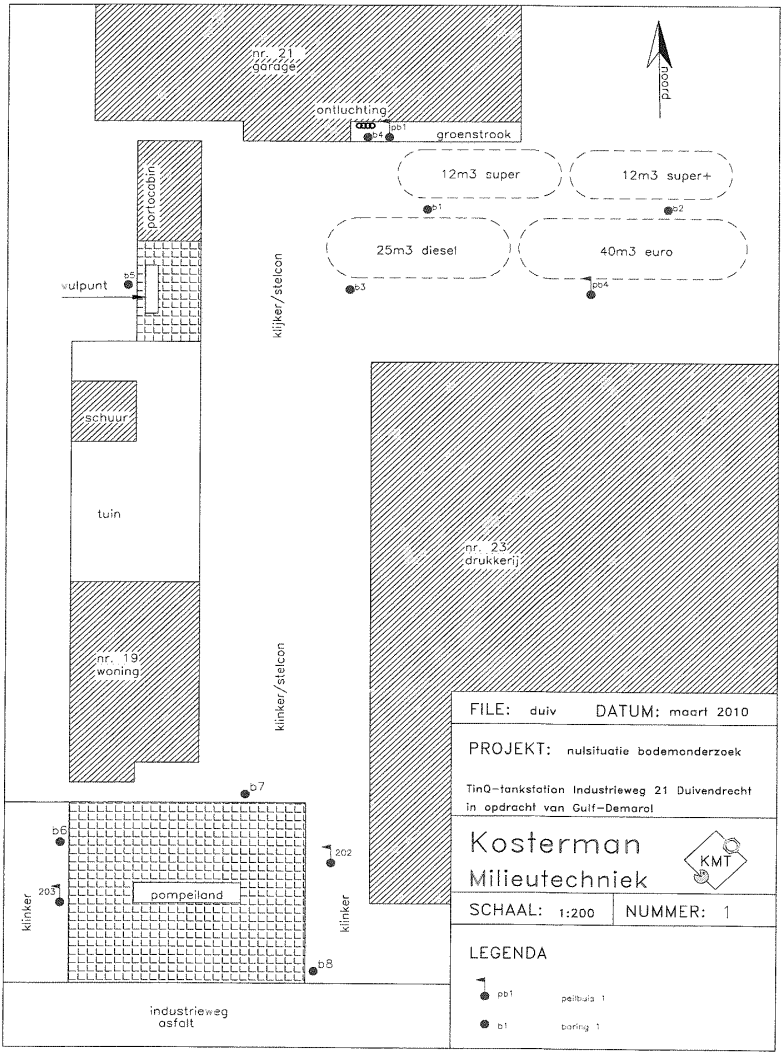
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.


OOSTERBER


GARAGE KRAMER
AUTO- EN BANDEN SERVICE
APK



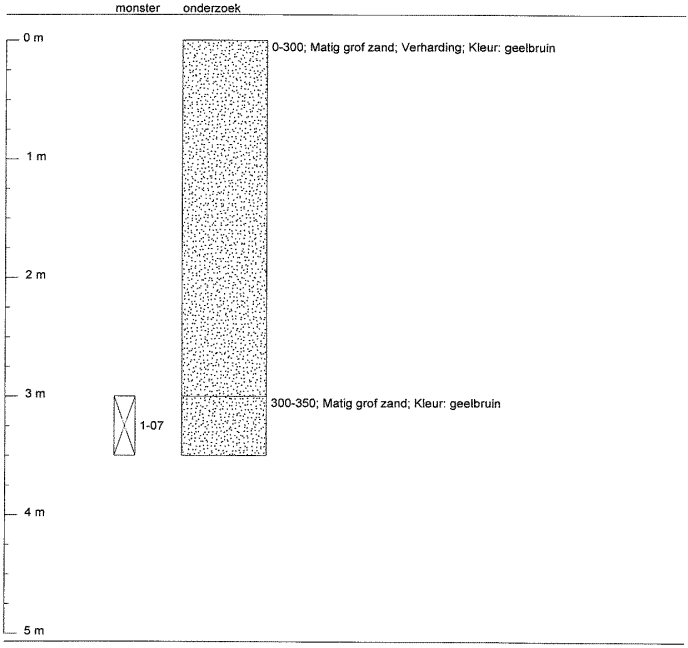
Bijlage 2: boorpositiekaart


nr. 21
garage
ontluchting
pb1
pb4
groenstrook
noord
portocabin
12m3 super
12m3 super+
pb1
pb2
25m3 diesel
40m3 euro
b3
pb4
vulpunt
b5
klijker/stelcon
schuur
tuin
nr. 23
drukkerij
nr. 19
woning
klinker/stelcon
b7
b6
202
203
pompeiland
klinker
klinker
b8
industrieweg
asfalt
FILE: duiv DATUM: maart 2010
PROJEKT: nulsituatie bodemonderzoek
TinQ-tankstation Industrieweg 21 Duivendrecht
in opdracht van Gulf-Demarol
Kosterman
Milieutechniek
KMT
SCHAAL: 1:200 NUMMER: 1
LEGENDA
pb1 peilbuis 1
b1 boring 1

Bijlage 3: Boorprofielen

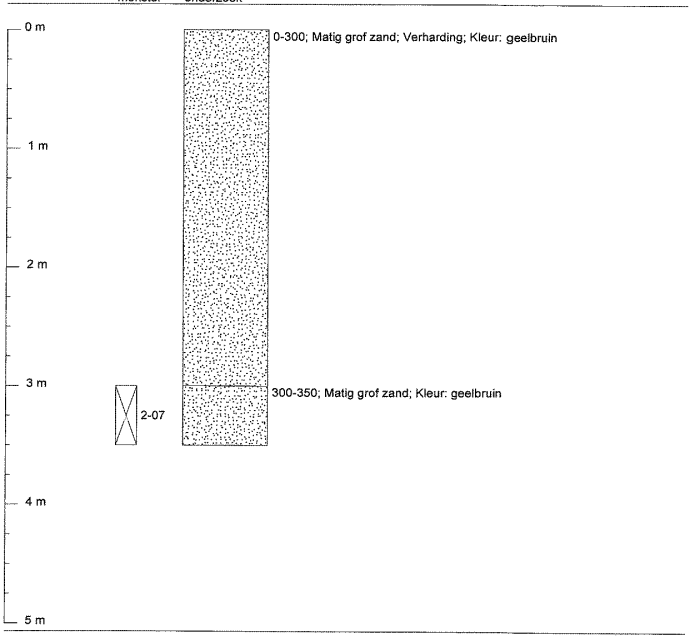
Projectcode	Projectnaam	Boornummer	Locatie	Datum x; y
100128-nulcof-Ind Duiv-dem_em_.pdf	nulsituatie bodemonderzoek	1	tanks	4-3-10
Beschrijver	**Boorfirma**	**Boormethode**	**Maaiveldhoogte**	**Globale grondwaterstand**
M.A.M. Kosterman	Kosterman Milieutechniek	Edelmanboor		50 cm-mv

Boorprofiel getekend volgens NEN 5104



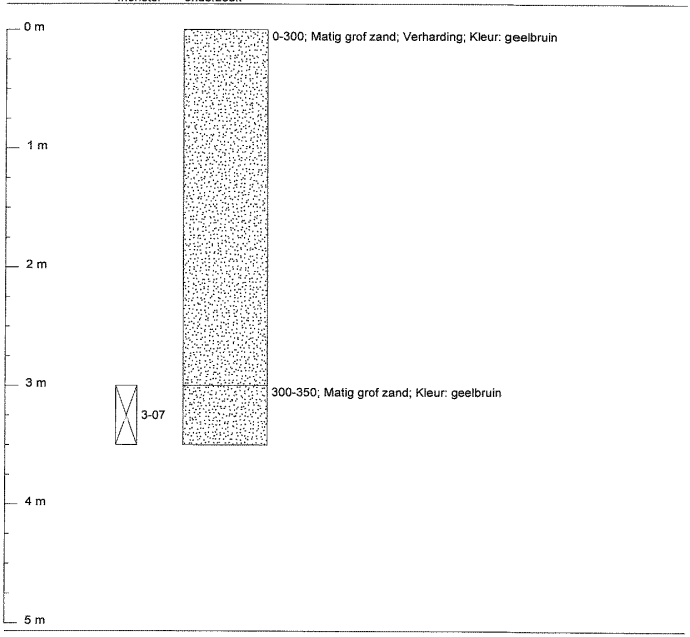
Projectcode	Projectnaam	Boornummer	Locatie	Datum x; y
100128-nulcof-Ind Duiv-dem_em_.pdf	nulsituatie bodemonderzoek	2	tanks	4-3-10
Beschrijver	**Boorfirma**	**Boormethode**	**Maaiveldhoogte**	**Globale grondwaterstand**
M.A.M. Kosterman	Kosterman Milieutechniek	Edelmanboor		50 cm-mv

Boorprofiel getekend volgens NEN 5104



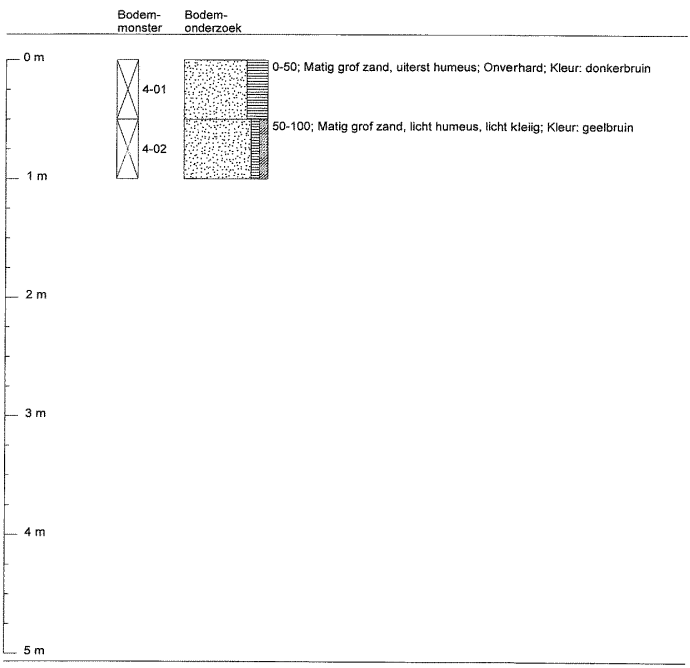
Projectcode	Projectnaam	Boornummer	Locatie	Datum x; y
100128-nulcof-Ind Duiv-dem_em_.pdf	nulsituatie bodemonderzoek	3	tanks	4-3-10
Beschrijver	**Boorfirma**	**Boormethode**	**Maaiveldhoogte**	**Globale grondwaterstand**
M.A.M. Kosterman	Kosterman Milieutechniek	Edelmanboor		50 cm-mv

Boorprofiel getekend volgens NEN 5104



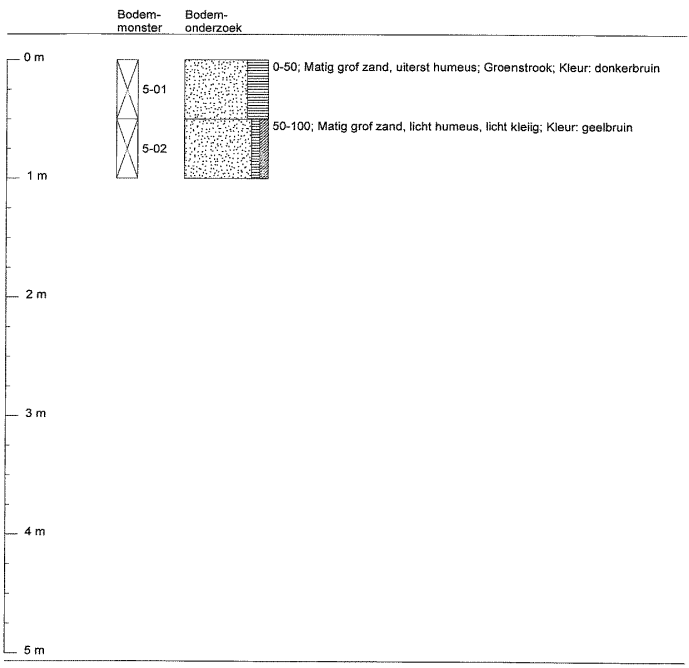
Projectcode	Projectnaam	Boornummer	Locatie	Datum x; y
100128-nulcof-Ind Duiv-dem_em_.pdf	nulsituatie bodemonderzoek	4	vulpunt	4-3-10
Beschrijver	**Boorfirma**	**Boormethode**	**Maaiveldhoogte**	**Globale grondwaterstand**
M.A.M. Kosterman	Kosterman Milieutechniek	Edelmanboor		50 cm-mv

Boorprofiel getekend volgens NEN 5104



Projectcode	Projectnaam	Boornummer	Locatie	Datum x; y
100128-nulcof-Ind Duiv-dem_em_.pdf	nulsituatie bodemonderzoek	5	ontluchting	4-3-10
Beschrijver	**Boorfirma**	**Boormethode**	**Maaiveldhoogte**	**Globale grondwaterstand**
M.A.M. Kosterman	Kosterman Milieutechniek	Edelmanboor		50 cm-mv

Boorprofiel getekend volgens NEN 5104



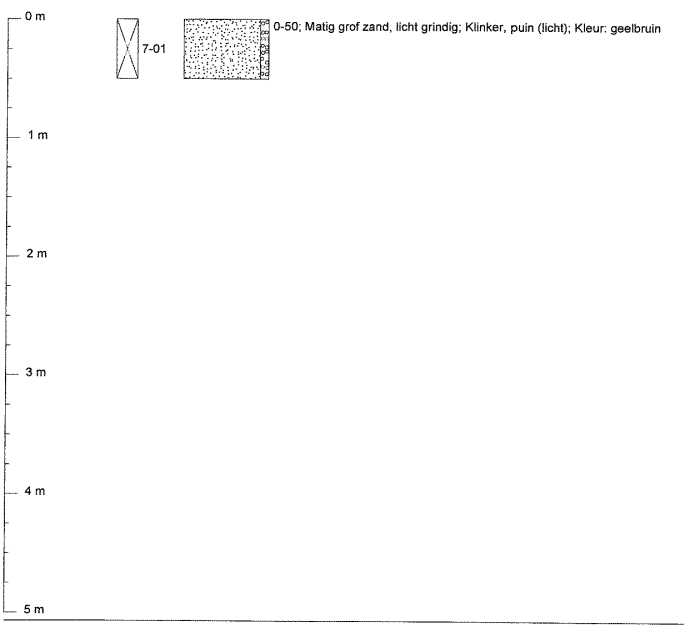
Projectcode	Projectnaam	Boornummer	Locatie	Datum x; y
100128-nulcof-Ind Duiv-dem_em_.pdf	nulsituatie bodemonderzoek	6	vlsd vloer	4-3-10
Beschrijver	**Boorfirma**	**Boormethode**	**Maaiveldhoogte**	**Globale grondwaterstand**
M.A.M. Kosterman	Kosterman Milieutechniek	Edelmanboor		50 cm-mv

Boorprofiel getekend volgens NEN 5104

	Bodem-monster	Bodem-onderzoek	
0 m	6-01		0-50; Matig grof zand, licht grindig; Klinker, puin (matig); Kleur: donkerbruin
1 m			
2 m			
3 m			
4 m			
5 m			

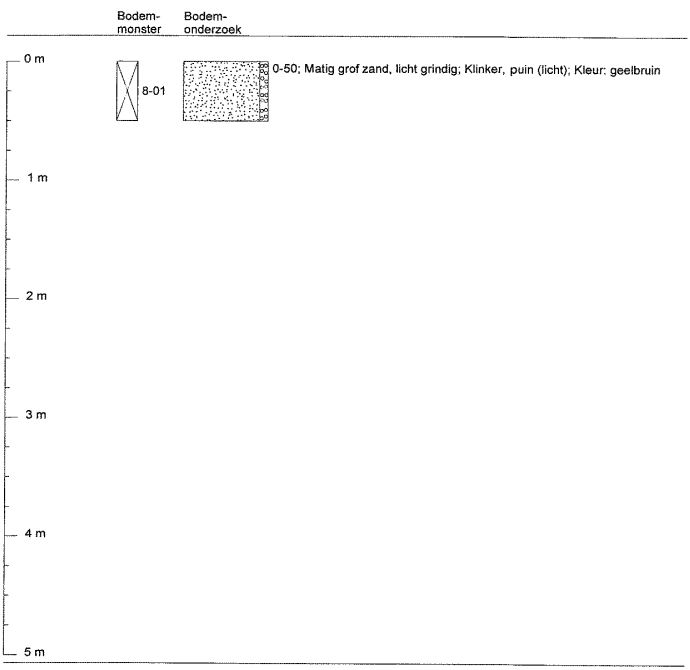
Projectcode	Projectnaam	Boornummer	Locatie	Datum x; y
100128-nulcof-Ind Duiv-dem_em_.pdf	nulsituatie bodemonderzoek	7	vlsd vloer	4-3-10
Beschrijver	**Boorfirma**	**Boormethode**	**Maaiveldhoogte**	**Globale grondwaterstand**
M.A.M. Kosterman	Kosterman Milieutechniek	Edelmanboor		50 cm-mv

Boorprofiel getekend volgens NEN 5104



Projectcode	Projectnaam	Boornummer	Locatie	Datum x; y
100128-nulcof-Ind Duiv-dem_em_.pdf	nulsituatie bodemonderzoek	8	vlsd vloer	4-3-10
Beschrijver	**Boorfirma**	**Boormethode**	**Maaiveldhoogte**	**Globale grondwaterstand**
M.A.M. Kosterman	Kosterman Milieutechniek	Edelmanboor		50 cm-mv

Boorprofiel getekend volgens NEN 5104



Betekenis van afkortingen

G/g	: grind/grindig	W/w	: Waterkolom	Blinde buis	:
Z/z	: zand/zandig			Klei-afdichting	:
L/s	: leem/siltig			Filter	:
K/k	: klei/kleiig				
V/h	: veen/humeus			Grondwaterst.	:
m	: mineraal arm				
	Overig				
			Ongeroerd monster :	Geroerd monster	:

Bijlage 4: analysecertificaten

OMEGAM Laboratoria

Kosterman Milieutechniek
T.a.v. de heer R. Kosterman
Willink van Collenstraat 75
3621 CL BREUKELEN UT

Uw kenmerk	: IndDuiv
Ons kenmerk	: Project 325596
Validatieref.	: 325596_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode	: SAHF-IXAQ-DBWU-FUJO
Bijlage(n)	: 3 tabel(len) + 6 oliechromatogram(men) + 1 bijlage(n)

Amsterdam, 10 maart 2010

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Omegam Laboratoria volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Omegam Laboratoria". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Omegam Laboratoria,

drs. R.R. Otten
Directeur

EEN BETROUWBARE WAARDE

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

postbus 94685
1090 GR Amsterdam

HJE Wenckebachweg 120
1096 AR Amsterdam

T 020 5976 769
F 020 5976 689

klantenservice@omegam.nl
www.omegam.nl

ABN·AMRO bank 462704564
BTW nr. NL8139.67.132.B01

Kvk 34215654

OMEGAM Laboratoria

Tabel 1 van 3

ANALYSECERTIFICAAT

Project code	:	**325596**		
Project omschrijving	:	**IndDuiv**		
Opdrachtgever	:	**Kosterman Milieutechniek**		
Monsterreferenties				
0906676 = 1-07				
0906677 = 2-07				
0906678 = 3-07				
Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**04/03/2010**	**04/03/2010**	**04/03/2010**
Ontvangstdatum opdracht	:	**04/03/2010**	**04/03/2010**	**04/03/2010**
Startdatum	:	**05/03/2010**	**05/03/2010**	**05/03/2010**
Monstercode	:	**0906676**	**0906677**	**0906678**
Matrix	:	**Grond**	**Grond**	**Grond**
Monstervoorbewerking				
S NEN5709 (steekmonster)		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
S voorbewerking NEN5709		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
S soort artefact		**n.v.t.**	**n.v.t.**	**n.v.t.**
S gewicht artefact	g	**< 1**	**< 1**	**< 1**
Algemeen onderzoek - fysisch				
S droogrest	%	**77,5**	**84,0**	**83,5**
S organische stof (gec. voor lutum)	%	**< 0,1**		
Organische parameters - niet aromatisch				
S minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	**< 38**	**< 38**	**< 38**
Organische parameters - aromatisch				
Vluchtige aromaten:				
S benzeen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S tolueen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S ethylbenzeen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S xyleen (ortho)	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S xyleen (som m+p)	mg/kg ds	**< 0,10**	**< 0,10**	**< 0,10**
Q naftaleen	mg/kg ds	**< 0,15**	**< 0,15**	**< 0,15**
S som xylenen (o/m/p)	mg/kg ds	**0,10**	**0,10**	**0,10**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.
Opdrachtverificatiecode: SAHF-IXAQ-DBWJ-FUJO

Ref.: 325596_certificaat_v1

SSN BETROUWBARE WAARDE

OMEGAM Laboratoria

Tabel 2 van 3

ANALYSECERTIFICAAT

Project code	:	**325596**
Project omschrijving	:	**IndDuiv**
Opdrachtgever	:	**Kosterman Milieutechniek**

Monsterreferenties
0906679 = OP: 4-01+4-02
0906680 = VP: 5-01+5-02
0906681 = VLSDVL: 6-01+7-01+8-01

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**04/03/2010**	**04/03/2010**	**04/03/2010**
Ontvangstdatum opdracht	:	**04/03/2010**	**04/03/2010**	**04/03/2010**
Startdatum	:	**05/03/2010**	**05/03/2010**	**05/03/2010**
Monstercode	:	**0906679**	**0906680**	**0906681**
Matrix	:	**Grond**	**Grond**	**Grond**

Monstervoorbewerking					
S NEN5709 (steekmonster)		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**	**uitgevoerd**	
S voorbewerking NEN5709		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**	**uitgevoerd**	
S soort artefact		**n.v.t.**	**n.v.t.**	**n.v.t.**	
S gewicht artefact	g	**< 1**	**< 1**	**< 1**	
Algemeen onderzoek - fysisch					
S droogrest	%	**82,4**	**84,1**	**85,6**	
S organische stof (gec. voor lutum)	%	**3,0**	**4,3**	**0,4**	
Organische parameters - niet aromatisch					
S minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	**< 38**	**39**	**41**	
Organische parameters - aromatisch					
Vluchtige aromaten:					
S benzeen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**	
S tolueen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**	
S ethylbenzeen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**	
S xyleen (ortho)	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**	
S xyleen (som m+p)	mg/kg ds	**< 0,10**	**< 0,10**	**< 0,10**	
Q naftaleen	mg/kg ds	**< 0,15**	**< 0,15**	**< 0,15**	
S som xylenen (o/m/p)	mg/kg ds	**0,10**	**0,10**	**0,10**	

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.
Opdrachtverificatiecode: SAHF-IXAQ-DBWJ-FUJO

Ref.: 325596_certificaat_v1

GEEN BETROUWBARE WAARDE

OMEGAM Laboratoria

ANALYSECERTIFICAAT

Project code	:	**325596**
Project omschrijving	:	**IndDuiv**
Opdrachtgever	:	**Kosterman Milieutechniek**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

Organische stof gehalte (gecorrigeerd voor lutum)
Het organische stof gehalte is gecorrigeerd voor het in het analyse certificaat gerapporteerde gehalte lutum. Indien het lutum gehalte niet is gerapporteerd is de correctie uitgevoerd met een lutum gehalte van 5,4% (gemiddeld lutum gehalte Nederlandse bodem, AS 3010, prestatieblad organische stof gehalte in grond).

EEN BETROUWBARE WAARDE

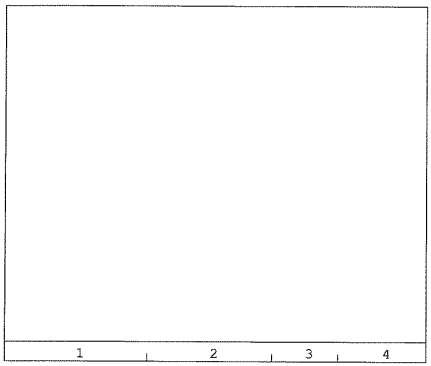
Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OMEGAM Laboratoria

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : **0906676**
Project omschrijving : **IndDuiv**
Uw referentie : **1-07**
Methode : **minerale olie (florisil clean-up)**

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

OLIEFRACTIEVERDELING

1)	fractie C10 t/m C19	90 %
2)	fractie C20 t/m C29	<1 %
3)	fractie C30 t/m C35	10 %
4)	fractie C36 t/m C40	<1 %

totale minerale olie gehalte: <38 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Hexaanextractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Petroleum-etherextractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Hexaanextractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.
PAK clean-up	:	Verwijdert nagenoeg alle PAK-verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Opdrachtverificatiecode: SAHF-IXAQ-DBWU-FUJO

Ref.: 325596_certificaat_v1

EEN BETROUWBARE WAARDE

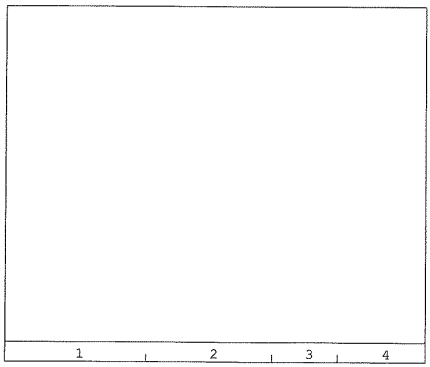
Oliechromatogram 2 van 6

OMEGAM Laboratoria

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : **0906677**
Project omschrijving : **IndDuiv**
Uw referentie : **2-07**
Methode : **minerale olie (florisil clean-up)**

OLIECHROMATOGRAM



OLIEFRACTIEVERDELING

1) fractie C10 t/m C19 <1 %
2) fractie C20 t/m C29 <1 %
3) fractie C30 t/m C35 76 %
4) fractie C36 t/m C40 24 %

totale minerale olie gehalte: <38 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE
Voorbewerking grond : Hexaanextractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04 : Petroleum-etherextractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water : Hexaanextractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse : Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie : Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:
Veen clean-up : Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.
PAK clean-up : Verwijdert nagenoeg alle PAK-verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Opdrachtverificatiecode: SAHF-IXAQ-DBWU-FUJO

Ref.: 325596_certificaat_v1

EEN BETROUWBARE WAARDE

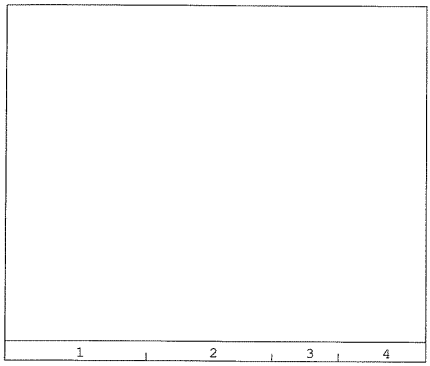
OMEGAM Laboratoria

Oliechromatogram 3 van 6

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : **0906678**
Project omschrijving : **indDuiv**
Uw referentie : **3-07**
Methode : **minerale olie (florisil clean-up)**

OLIECHROMATOGRAM



OLIEFRACTIEVERDELING

1) fractie C10 t/m C19 <1 %
2) fractie C20 t/m C29 <1 %
3) fractie C30 t/m C35 <1 %
4) fractie C36 t/m C40 <1 %

totale minerale olie gehalte: <38 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE
Voorbewerking grond : Hexaanextractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04 : Petroleum-etherextractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water : Hexaanextractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse : Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie : Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:
Veen clean-up : Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.
PAK clean-up : Verwijdert nagenoeg alle PAK-verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Opdrachtverificatiecode: SAHF-IXAQ-DBWU-FUJO

Ref.: 325596_certificaat_v1

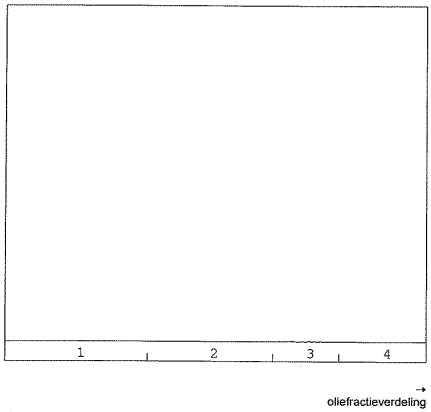
EEN BETROUWBARE WAARDE

OMEGAM Laboratoria

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : **0906679**
Project omschrijving : **IndDuiv**
Uw referentie : **OP: 4-01+4-02**
Methode : **minerale olie (florisil clean-up)**

OLIECHROMATOGRAM



OLIEFRACTIEVERDELING

1)	fractie C10 t/m C19	4 %
2)	fractie C20 t/m C29	34 %
3)	fractie C30 t/m C35	62 %
4)	fractie C36 t/m C40	<1 %

totale minerale olie gehalte: <38 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Hexaanextractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Petroleum-etherextractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Hexaanextractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.
PAK clean-up	:	Verwijdert nagenoeg alle PAK-verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Opdrachtverificatiecode: SAHF-IXAQ-DBWJ-FUJO

Ref.: 325596_certificaat_v1

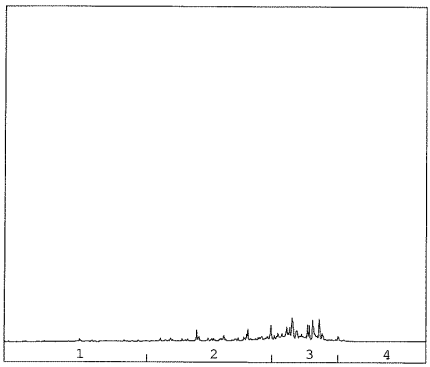
STEN BETROUWBARE WAARDE

OMEGAM Laboratoria

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : **0906680**
Project omschrijving : **IndDuiv**
Uw referentie : **VP: 5-01+5-02**
Methode : **minerale olie (florisil clean-up)**

OLIECHROMATOGRAM



OLIEFRACTIEVERDELING

1)	fractie C10 t/m C19	4 %
2)	fractie C20 t/m C29	36 %
3)	fractie C30 t/m C35	59 %
4)	fractie C36 t/m C40	1 %

totale minerale olie gehalte: 39 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Hexaanextractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Petroleum-etherextractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Hexaanextractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.
PAK clean-up	:	Verwijdert nagenoeg alle PAK-verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Opdrachtverificatiecode: SAHF-IXAQ-DBWU-FUJO

Ref.: 325596_certificaat_v1

EEN BETROUWBARE WAARDE

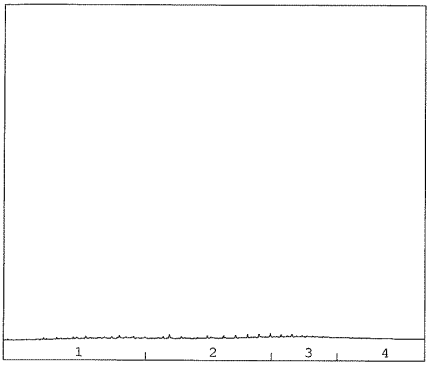
OMEGAM Laboratoria

Oliechromatogram 6 van 6

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : **0906681**
Project omschrijving : **IndDuiv**
Uw referentie : **VLSDVL: 6-01+7-01+8-01**
Methode : **minerale olie (florisil clean-up)**

OLIECHROMATOGRAM



OLIEFRACTIEVERDELING

1)	fractie C10 t/m C19	24 %
2)	fractie C20 t/m C29	36 %
3)	fractie C30 t/m C35	27 %
4)	fractie C36 t/m C40	13 %

totale minerale olie gehalte: 41 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Hexaanextractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Petroleum-etherextractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Hexaanextractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.
PAK clean-up	:	Verwijdert nagenoeg alle PAK-verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Opdrachtverificatiecode: SAHF-IXAQ-DBWU-FUJO

Ref.: 325596_certificaat_v1

GEEN BETROUWBARE WAARDE

OMEGAM Laboratoria

ANALYSECERTIFICAAT

Project code	:	**325596**
Project omschrijving	:	**IndDuiv**
Opdrachtgever	:	**Kosterman Milieutechniek**

Analysemethoden in Grond (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Omegam Laboratoria BV.

Samplemate	:	Conform AS3100 en NEN 5709
Droogrest	:	Conform AS3010 prestatieblad 2
Organische stof (gec. voor lutum)	:	Conform AS3010 prestatieblad 3
Minerale olie (florisil clean-up)	:	Conform AS3010 prestatieblad 7
Aromaten (BTEXXN)	:	Conform AS3030 prestatieblad 1

In dit analysecertificaat zijn de met 'Q' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Omegam Laboratoria BV.

Aromaten (BTEXXN)	:	Eigen methode; gebaseerd op NEN-ISO 15009

SEN BETROUWBARE WAARDE

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OMEGAM Laboratoria

Kosterman Milieutechniek
T.a.v. de heer R. Kosterman
Willink van Collenstraat 75
3621 CL BREUKELEN UT

Uw kenmerk : IndDuiv
Ons kenmerk : Project 325594
Validatieref. : 325594_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode: FSHQ-TOJY-KEFT-QBJM
Bijlage(n) : 2 tabel(len) + 4 oliechromatogram(men) + 1 bijlage(n)

Amsterdam, 10 maart 2010

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Omegam Laboratoria volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Omegam Laboratoria". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Omegam Laboratoria,

drs. R.R. Otten
Directeur

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

postbus 94685
1090 GR Amsterdam

HJE Wenckebachweg 120
1096 AR Amsterdam

T 020 5976 769
F 020 5976 689

klantenservice@omegam.nl
www.omegam.nl

ABN-AMRO bank 462704564
BTW nr. NL8139.67.132.B01

Kvk 34215654

EEN BETROUWBARE WAARDE

GEEN BETROUWBARE WAARDE

OMEGAM Laboratoria

Tabel 1 van 2

ANALYSECERTIFICAAT

Project code	:	**325594**
Project omschrijving	:	**IndDuiv**
Opdrachtgever	:	**Kosterman Milieutechniek**

Monsterreferenties
0906664 = 1
0906665 = 4
0906666 = 202

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**04/03/2010**	**04/03/2010**	**04/03/2010**
Ontvangstdatum opdracht	:	**04/03/2010**	**04/03/2010**	**04/03/2010**
Startdatum	:	**05/03/2010**	**05/03/2010**	**05/03/2010**
Monstercode	:	**0906664**	**0906665**	**0906666**
Matrix	:	**Grondwater**	**Grondwater**	**Grondwater**

Organische parameters - niet aromatisch					
S minerale olie (florisil clean-up)	µg/l	**< 100**	**< 100**	**< 100**
Organische parameters - aromatisch					
Vluchtige aromaten:					
S benzeen	µg/l	**11**	**< 0,2**	**3,3**
S tolueen	µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**	**< 0,2**
S ethylbenzeen	µg/l	**< 0,2**	**< 0,2**	**< 0,2**
S xyleen (ortho)	µg/l	**< 0,1**	**< 0,1**	**< 0,1**
S xyleen (som m+p)	µg/l	**1,0**	**< 0,2**	**< 0,2**
S naftaleen	µg/l	**< 0,05**	**< 0,05**	**0,08**
S som xylenen	µg/l	**1,1**	**0,2**	**0,2**
som aromaten BTEX	µg/l	**12**	**0,6**	**3,8**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.
Opdrachtverificatiecode: FSHQ-TOJY-KEFT-QBJM

Ref.: 325594_certificaat_v1

OMEGAM Laboratoria

Tabel 2 van 2

ANALYSECERTIFICAAT

Project code	:	**325594**
Project omschrijving	:	**IndDuiv**
Opdrachtgever	:	**Kosterman Milieutechniek**

Monsterreferenties
0906667 = 203

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**04/03/2010**
Ontvangstdatum opdracht	:	**04/03/2010**
Startdatum	:	**05/03/2010**
Monstercode	:	**0906667**
Matrix	:	**Grondwater**

Organische parameters - niet aromatisch			
S	minerale olie (florisil clean-up)	µg/l	**< 100**
Organische parameters - aromatisch			
Vluchtige aromaten:			
S	benzeen	µg/l	**0,7**
S	tolueen	µg/l	**0,5**
S	ethylbenzeen	µg/l	**1,0**
S	xyleen (ortho)	µg/l	**0,9**
S	xyleen (som m+p)	µg/l	**2,2**
S	naftaleen	µg/l	**3,0**
S	som xylenen	µg/l	**3,1**
	som aromaten BTEX	µg/l	**5,3**

GEEN BETROUWBARE WAARDE

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

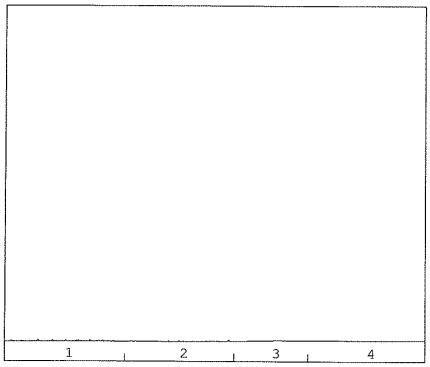
Opdrachtverificatiecode: FSHQ-TOJY-KEFT-QBJM

OMEGAM Laboratoria

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : **0906664**
Project omschrijving : **IndDuiv**
Uw referentie : **1**
Methode : **minerale olie (florisil clean-up)**

OLIECHROMATOGRAM



OLIEFRACTIEVERDELING

1)	fractie C10 t/m C19	34 %
2)	fractie C20 t/m C29	24 %
3)	fractie C30 t/m C35	18 %
4)	fractie C36 t/m C40	24 %

totale minerale olie gehalte: <100 µg/l

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Hexaanextractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Petroleum-etherextractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Hexaanextractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.
PAK clean-up	:	Verwijdert nagenoeg alle PAK-verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

EEN BETROUWBARE WAARDE

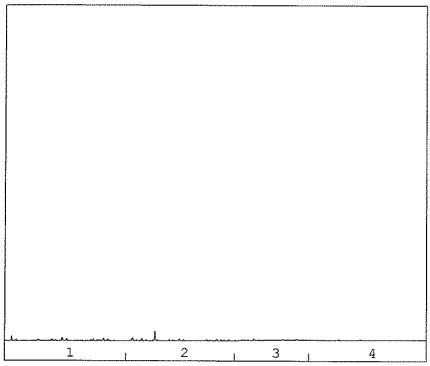
OMEGAM Laboratoria

Oliechromatogram 2 van 4

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : **0906665**
Project omschrijving : **IndDuiv**
Uw referentie : **4**
Methode : **minerale olie (florisil clean-up)**

OLIECHROMATOGRAM



OLIEFRACTIEVERDELING

1)	fractie C10 t/m C19	22 %
2)	fractie C20 t/m C29	42 %
3)	fractie C30 t/m C35	20 %
4)	fractie C36 t/m C40	17 %

totale minerale olie gehalte: <100 µg/l

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Hexaanextractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Petroleum-etherextractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Hexaanextractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.
PAK clean-up	:	Verwijdert nagenoeg alle PAK-verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Opdrachtverificatiecode: FSHQ-TOJY-KEFT-QBJM

Ref.: 325594_certificaat_v1

EEN BETROUWBARE WAARDE

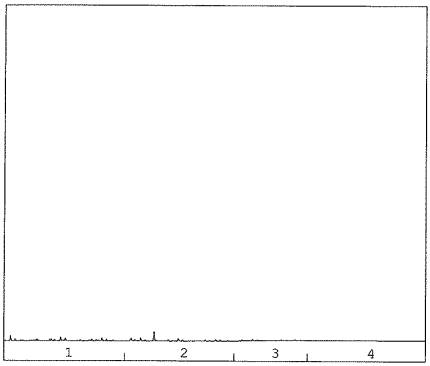
Oliechromatogram 3 van 4

OMEGAM Laboratoria

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : **0906666**
Project omschrijving : **IndDuiv**
Uw referentie : **202**
Methode : **minerale olie (florisil clean-up)**

OLIECHROMATOGRAM



OLIEFRACTIEVERDELING

1)	fractie C10 t/m C19	27 %
2)	fractie C20 t/m C29	37 %
3)	fractie C30 t/m C35	19 %
4)	fractie C36 t/m C40	17 %

totale minerale olie gehalte: <100 µg/l

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Hexaanextractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Petroleum-etherextractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Hexaanextractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.
PAK clean-up	:	Verwijdert nagenoeg alle PAK-verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Opdrachtverificatiecode: FSHQ-TOJY-KEFT-QBJM

Ref.: 325594_certificaat_v1

SCAN DE EIGENDOMSAKTE WAARDE

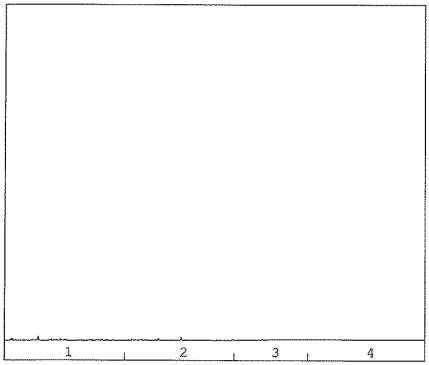
OMEGAM Laboratoria

Oliechromatogram 4 van 4

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : **0906667**
Project omschrijving : **IndDuiv**
Uw referentie : **203**
Methode : **minerale olie (florisil clean-up)**

OLIECHROMATOGRAM



OLIEFRACTIEVERDELING

1)	fractie C10 t/m C19	26 %
2)	fractie C20 t/m C29	37 %
3)	fractie C30 t/m C35	19 %
4)	fractie C36 t/m C40	18 %

totale minerale olie gehalte: <100 µg/l

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Hexaanextractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Petroleum-etherextractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Hexaanextractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:

Veen clean-up	:	Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.
PAK clean-up	:	Verwijdert nagenoeg alle PAK-verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Opdrachtverificatiecode: FSHQ-TOJY-KEFT-QBJM

Ref.: 325594_certificaat_v1

EEN BETROUWBARE WAARDE

Bijlage 1 van 1

OMEGAM Laboratoria

ANALYSECERTIFICAAT

Project code	:	**325594**
Project omschrijving	:	**IndDuiv**
Opdrachtgever	:	**Kosterman Milieutechniek**

Analysemethoden in Grondwater (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Omegam Laboratoria BV.

Minerale olie (florisil clean-up)	:	Conform AS3110 prestatieblad 5
Aromaten (BTEXXN)	:	Conform AS3130 prestatieblad 1

EEN BETROUWBARE WAARDE

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Opdrachtverificatiecode: FSHQ-TOJY-KEFT-QBJM

Ref.: 325594_certificaat_v1

Bijlage 5: bronnen

LEXMOND
milieu-adviezen b.v.

Beperkt Nader Milieukundig Bodemonderzoek

Locatie tankstation bij Industrieweg 21
Duivendrecht



Rapport 02.23286/EVS
Versie 1
In opdracht van Kramer Autobedrijf B.V.
Datum oktober 2002

Dit rapport is onder kwaliteitsborging en met de grootste zorg tot stand gekomen. Mocht u naar aanleiding van het lezen van dit rapport nog opmerkingen hebben, dan vernemen wij die graag.

Tel. 0172 614255 Fax 0172 612226, Duitslandweg 7, 2411 NT Bodegraven, Postbus 143, 2410 AC Bodegraven
www.lexmond.nl E-mail info@lexmond.nl Rabo Bodegraven rek. nr. 30.88.90.507 Handelsregister nr. 290.31.493

Inhoudsopgave

Samenvatting 3

1 Inleiding 4

2 Vooronderzoek 5
2.1 Gegevens onderzoeksobject 5
2.2 Geohydrologisch onderzoek 5
2.3 Gegevens betreffende de verontreiniging 5
2.4 Onderzoeksopzet 6

3 Werkzaamheden en resultaten 7
3.1 Veldwerk 7
3.2 Zintuiglijk onderzoek 7
3.3 Chemisch onderzoek 7

4 Interpretatie en conclusies 9

5 Betrouwbaarheid 10

Bijlagen
1 Situatietekeningen
1.1 Locatieaanduiding
1.2 Situatieschets
1.3 Kadastrale gegevens
2 Boorstaten
3 Analyseresultaten
4 Toetsingscriteria
5 Toelichting bodemonderzoek

Samenvatting

Op 2 april 2002 is door de heer P. Kolk van Kramer Autobedrijf B.V. opdracht gegeven aan Lexmond milieu-adviezen b.v. voor het uitvoeren van een nader milieukundig bodemonderzoek op het terrein aan de Industrieweg 21 te Duivendrecht

Het onderzoek is uitgevoerd naar aanleiding van het aantonen van een verontreiniging verontreinigingen met minerale olie en VAK in het grondwater, tijdens de bemonstering en analyse van het grondwater uit de monitoringspeilbuizen in mei en juni 2001 (M01.384_A en M01.384_B).

Doel van het onderzoek was het bepalen van de omvang van de verontreiniging. Op basis van deze gegevens is vastgesteld of er een saneringsnoodzaak bestaat. Het onderzoek is gebaseerd op de Richtlijn voor het Nader onderzoek deel I.

Het onderzoek is uitgevoerd conform de offerte 02.23286/EVS en bestond uit:

- het analyseren van de gegevens uit het voorgaande onderzoek;
- veldonderzoek, zintuiglijke waarnemingen en bemonstering;
- chemische analyse van grond- en grondwatermonsters;
- interpretatie van de verzamelde gegevens.

resultaten bodemonderzoek
Tijdens het nader onderzoek is in de grond met een matige olie-waterreactie een lichte verontreiniging met tolueen aangetoond. In het grondwater uit peilbuis 203 is een matige verontreiniging met xylenen en zijn lichte verontreinigingen met benzeen, tolueen, ethylbenzeen, naftaleen en/of minerale olie aangetoond. In het grondwater uit peilbuis 202 is een lichte verontreiniging met benzeen aangetoond.

Door de aanwezigheid van puin en een ondoordringbare laag, is het niet mogelijk gebleken de sterke verontreiniging, die tijdens monitoringsonderzoek is vastgesteld, in kaart te brengen.

Om toch meer informatie te verkrijgen over de bron (en daarmee ook over de verontreiniging) wordt een inspectie van het vulpunt, de afleverlocatie en de vloer door een Deskundig Inspecteur uitgevoerd. Tevens wordt de bedrijfsriolering inclusief de olie-waterscheider afgeperst.

Dit vervolgonderzoek wordt uitgevoerd onder het projectnummer 02.23965/JM. Van deze bevindingen zal een afzonderlijk rapport worden opgesteld.

Lexmond milieu-adviezen b.v.

ir. W.A.C. Lexmond

uw adviseur: mw. drs. E.M.W. van Swambagt
projectleider: ir. J.S. Mellema

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

1 Inleiding

Op 2 april 2002 is door de heer P. Kolk van Kramer Autobedrijf B.V. opdracht gegeven aan Lexmond milieu-adviezen b.v. voor het uitvoeren van een nader milieukundig bodemonderzoek op het terrein aan de Industrieweg 21 te Duivendrecht

Het onderzoek is uitgevoerd naar aanleiding van het aantonen van een verontreiniging verontreinigingen met minerale olie en VAK in het grondwater, tijdens de bemonstering en analyse van het grondwater uit de monitoringspeilbuizen in mei en juni 2001 (Lexmond milieu-adviezen b.v. M01.384_A en _B).

Doel van het onderzoek was het bepalen van de ernst en de omvang van de verontreiniging.

Voorafgaand aan het veldwerk zijn gegevens verzameld over het (gebruik van het) terrein en over de aangetoonde verontreinigingen. De resultaten van het vooronderzoek zijn in dit rapport opgenomen. Verder komen aan de orde: de onderzoeksopzet, de veldwerkzaamheden inclusief het zintuiglijk onderzoek, het chemisch onderzoek, de interpretatie van de verzamelde gegevens, en de conclusie en de adviezen.

In het rapport zijn de technische aspecten van het veldwerk en van het chemisch onderzoek beknopt weergegeven, samen met de gegevens die voor dit specifieke onderzoek van belang zijn. Enige uitleg over het chemisch onderzoek en de toetsingscriteria is samen met de toetsingstabellen opgenomen in bijlage 4. De technische aspecten van het bodemonderzoek zijn uitgebreider beschreven in bijlage 5.

In het laatste hoofdstuk is een toelichting opgenomen over de factoren die van invloed zijn op de betrouwbaarheid van het onderzoek.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

2 Vooronderzoek

2.1 Gegevens onderzoeksobject

De regionale ligging van het terrein waar het onderzoek is uitgevoerd is aangegeven in bijlage 1.1. Een situatieschets is opgenomen als bijlage 1.2. De kadastrale gegevens zijn opgenomen in bijlage 1.3.

Adres:	Industrieweg 21
Plaats:	Duivendrecht
Kadastrale aanduiding:	Ouder-Amstel, sectie B, nummer 3150 (ged.) en 2333 (ged.)
Functie:	bedrijfsmatig
Bebouwing:	kiosk, woning, drukkerij
Verharding:	vloeistofdichte vloer, klinkers, tegels, asfalt en stelconplaten
Eigenaar/gebruiker:	Kramer Autobedrijf b.v.
Activiteiten gebruiker:	o.a. tankstation

2.2 Geohydrologisch onderzoek

regionale situatie
(Bron: TNO-grondwaterkaart 24, 25 west en 25 oost, 1979)
Aan de grondwaterkaarten van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO zijn gegevens ontleend over de regionale bodemopbouw en geohydrologie.

De onderzochte locatie ligt in een gebied waarin een deklaag aanwezig is met een dikte van ongeveer 25 m. De deklaag is voornamelijk opgebouwd uit klei, veen en/of zeer fijn zand. De verticale hydraulische weerstand van de deklaag bedraagt is onbekend. De verwachting is echter dat deze weerstand hoog is.

De grondwaterstroming in de deklaag vindt overwegend in verticale richting plaats. Op geringe afstand van "ontwateringmiddelen" (sloten, drains, zandcunetten e.d.) zal de stromingsrichting echter radiaal zijn. Gegeven de lage doorlatendheid van het bodemmateriaal van de deklaag, is de stromingssnelheid van het grondwater gering. Op basis hiervan en de aard van het onderzoek, wordt een verdere uitwerking van de regionale geohydrologische gegevens niet relevant geacht.

Voor de locale bodemopbouw wordt verwezen naar paragraaf 3.2. Hierbij wordt opgemerkt dat in de opgebrachte zandige bovengrond de grondwaterstroming overwegend in horizontale richting en nabij ontwateringmiddelen in radiale richting zal plaatsvinden.

2.3 Gegevens betreffende de verontreiniging

In mei en juni 2001 zijn door Lexmond milieu-adviezen b.v. bij de pompplaats de peilbuizen 101 en 102 bemonsterd (Tijdens het verkennend onderzoek (Lexmond milieu-adviezen b.v., rapporten M01.384_A en _B).

Bij onderzoek M01.384_A is vastgesteld dat in het grondwater uit peilbuis 101 de concentratie naftaleen hoger is dan de betreffende interventiewaarde. Bij onderzoek M01.384_B is het grondwater uit deze peilbuis herbemonsterd en opnieuw geanalyseerd. Toen is een matige verontreiniging met naftaleen en minerale olie aangetoond.

2.4 Onderzoeksopzet

Het onderzoek is gebaseerd op de Richtlijn voor het Nader onderzoek deel I (Sdu Uitgeverij, Den Haag, 1995). Getracht is de verontreiniging op basis van zintuiglijke waarnemingen zoveel mogelijk in kaart te brengen. De waarnemingen zijn gecontroleerd door enkele chemische analyses.

De kartering is niet volledig uitgevoerd, vanwege de aanwezigheid van ondoordringbare lagen in de bodem.

3 Werkzaamheden en resultaten

Voor algemene gegevens betreffende doel en aanpak van het veldwerk, het zintuiglijk onderzoek en de bemonsteringsstrategie wordt verwezen naar bijlage 5. In het rapport worden verder alleen de gegevens van dit specifieke onderzoek behandeld, en de toevoegingen aan en afwijkingen van de standaardaanpak.

3.1 Veldwerk

Het veldwerk is uitgevoerd op 17 april 2002. In totaal vier boringen (nrs. 200 t/m 203) gezet om de verontreinigingen in kaart te brengen. De boringen zijn gezet met behulp van een edelmanboor. Bij de boring 200 is gebruik gemaakt van een diamantboor om de asfaltverharding te doorboren.

De boringen 202 en 203 zijn afgewerkt met een peilbuis ten einde het grondwater te kunnen bemonsteren. Omdat de boringen 200 en 201 zijn gestuit, konden deze boringen niet worden afgewerkt met een peilbuis. Het grondwater is bemonsterd op 23 april 2002.

De boringen zijn rond de vloeistofdichte vloer geplaatst. De plaats van de boringen en de peilbuis is weergegeven in bijlage 1.2.

3.2 Zintuiglijk onderzoek

In de boorstaten (bijlage 2) wordt de bodemopbouw van het onderzochte terrein weergegeven. De bodem bestaat vanaf onderkant verharding tot 0,9 m-mv (einde diepste boring) uit (puinhoudend) zand. Bij boring 203 is een matige olie-waterreactie waargenomen.

3.3 Chemisch onderzoek

analyses
Ter verificatie van de zintuiglijke waarnemingen waarop de kartering is gebaseerd, is een aantal monsters van grond en grondwater geanalyseerd op minerale olie en/of VAK.

Kopieën van de analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 3.

toetsing
De resultaten van de chemische analyses zijn vergeleken met de zogeheten toetsingswaarden, om een indruk te krijgen van de chemische bodemkwaliteit. Deze toetsingswaarden zijn door het ministerie van VROM vastgelegd in de circulaire "Streefwaarden en interventiewaarden bodemsanering" van 4 februari 2000 (zie bijlage 4).

Er zijn drie waarden voor elke stof(groep): de streefwaarde (S), de tussenwaarde (T) en de interventiewaarde (I). De tussenwaarde is het gemiddelde van de streefwaarde en de interventiewaarde. Als concentraties hoger dan een van deze drie waarden zijn, worden deze in dit rapport aangeduid als lichte (>S), matige (>T) respectievelijk sterke (>I) verontreinigingen.

De toetsingswaarden voor organische verbindingen in de grond zijn afhankelijk van het organische-stofgehalte. De voor de verschillende bodemtypen gecorrigeerde waarden zijn eveneens opgenomen in bijlage 4. De getoetste resultaten zijn opgenomen in tabel 1.

4 Interpretatie en conclusies

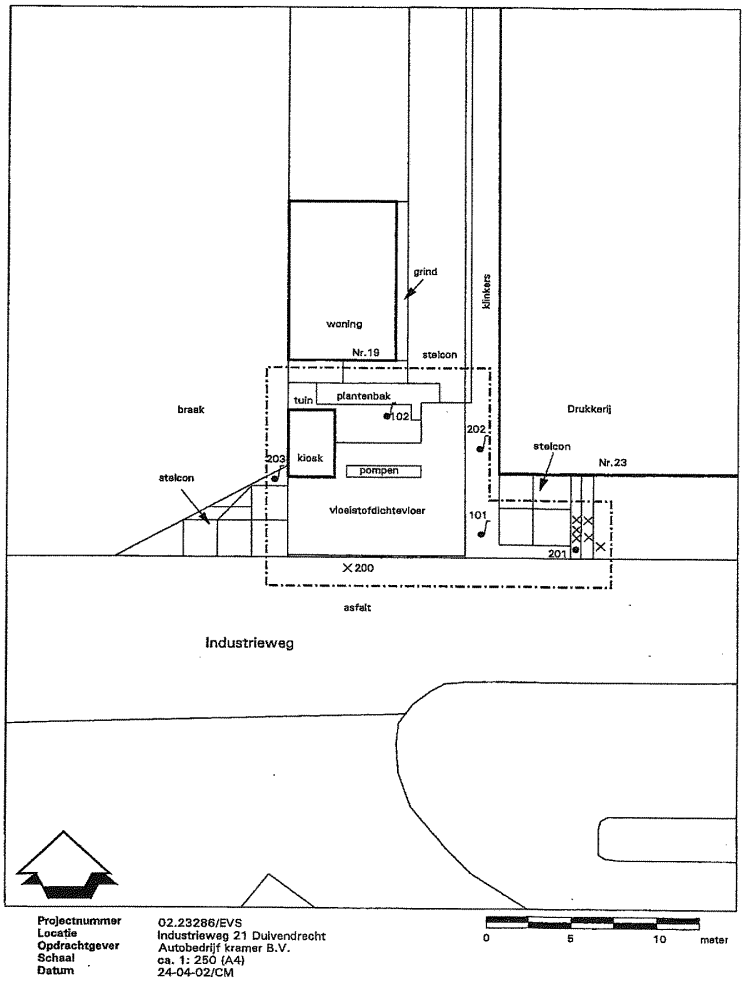
Tijdens het nader onderzoek is in de grond met een matige olie-waterreactie een lichte verontreiniging met tolueen aangetoond. In het grondwater uit peilbuis 203 is een matige verontreiniging met xylenen en zijn lichte verontreinigingen met benzeen, tolueen, ethylbenzeen, naftaleen en/of minerale olie aangetoond. In het grondwater uit peilbuis 202 is een lichte verontreiniging met benzeen aangetoond.

Door de aanwezigheid van puin en een ondoordringbare laag, is het niet mogelijk gebleken de sterke verontreiniging, die tijdens monitoringsonderzoek is vastgesteld, in kaart te brengen.

Om toch meer informatie te verkrijgen over de bron (en daarmee ook over de verontreiniging) wordt een inspectie van het vulpunt, de afleverlocatie en de vloer door een Deskundig Inspecteur uitgevoerd. Tevens wordt de bedrijfsriolering inclusief de olie-waterscheider afgeperst.

Dit vervolgonderzoek wordt uitgevoerd onder het projectnummer 02.23965/JM. Van deze bevindingen zal een afzonderlijk rapport worden opgesteld.

Bijlage 1.2 Situatieschets



Projectnummer	02.23286/EVS
Locatie	Industrieweg 21 Duivendrecht
Opdrachtgever	Autobedrijf kramer B.V.
Schaal	ca. 1: 250 (A4)
Datum	24-04-02/CM

Bijlage

41427_I19_bodemonderzoek aanvullend.pdf

Aanvullend bodemonderzoek
Tinq-station Industrieweg 19-21 Duivendrecht

Rapport: 130301-aanv-IndDuiv-dem(em)

Kostermon Milieutechniek

Opdrachtgever	: Gulf-Demarol
Postadres	: Ampèrestraat 5, 3846 AN Harderwijk
Tel.	: 0341-439000
Adres onderzoekslocatie	: Industrieweg 21, 1115AD Duivendrecht
Rapportagedatum	: 8-4-2013

Adviesbureau	: Kosterman Milieutechniek b.v.
Postadres	: Willink van Collenstraat 75
Postcode + Plaats	: 3621 CL Breukelen
Adviseur	: ing. R. Kosterman
Telefoon	: 0346-263597
Fax	: 0346-250239
Email	: info@kosmt.nl

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB
2001, 2002, 6001, 6002

Kosterman **Milieutechniek b.v.**

Bodemsanering **Afvalwaterzuivering** **Akoestisch onderzoek** **Bodemonderzoek**

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave 2
1 Inleiding 3
2 Terreingegevens 4
3 Actuele bodemgegevens 4
4 Bodemopbouw en geohydrologie 5
5 Veldwerk 5
5.1 Opzet en uitvoering 5
5.2 Monsterbehandeling 5
6 Onderzoeksresultaten 6
6.1 Zintuiglijke waarnemingen 6
6.2 Toetsingskader 6
6.3 Analyseresultaten 7
7 Samenvatting, conclusies en aanbevelingen 8

Bijlagen:
1. overzichtkaart
2. boorposities
3. boorprofielen
4. analysecertificaten

1 Inleiding

In opdracht van Gulf-Demarol is een aanvullend bodemonderzoek ter plaatse van het ondergronds leidingwerk van de tankinstallatie uitgevoerd op de locatie van het TinQ-tankstation Industrieweg 19-21 Duivendrecht.

Het tankstation bevindt zich op kadastraal perceel gemeente Ouder-Amstel, sectie B, nummers 3150 en 3149.

Op kadastraal nummer 3149 bevindt zich de tankinstallatie (tanks, vul- en ontluchtingspunt) en garage Kramer.

Op kadastraal nummer 3150 bevindt zich het tankstation (vloeistofdichte vloer met pompeiland) en de bedrijfswoning met tuin.

De (kadastrale) situering en eigendomssituatie is weergegeven in bijlage 1.

Aanleiding aanvullend bodemonderzoek:
Brief gemeente Ouder Amstel, kenmerk ROV/MIL/, 30 januari 2013. Hierin wordt gesteld dat i.v.m het afgeven van de milieuvergunning het ondergronds leidingwerk van de tankinstallatie aanvullend dient te worden onderzocht. Dit aanvullend onderzoek vormt de aanvulling op het reeds bij de gemeente in bezit zijnde nulsituatie bodemonderzoeksrapport (Kosterman Milieutechniek b.v., 1002128-nulcof-IndDuiv-de(em), d.d. 20-04-2010).

Doelstelling aanvullend bodemonderzoek:
De actuele milieukundige nulsituatie t.p.v. het leidingwerk dient vastgelegd te worden, zodat een toetsingsgrondslag verkregen kan worden voor het ontstaan van nieuwe verontreinigingen.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform het protocol nulsituatie bodemonderzoek NEN5740 (2009).

Certificering
- Kosterman Milieutechniek BV voldoet aan de wettelijke gestelde voorwaarden voor uitvoering van de werkzaamheden en is KWALIBO[1]-gecertificeerd.
- Kosterman milieutechniek b.v. en haar monsternemers zijn gecertificeerd en onafhankelijk van opdrachtgever en de te onderzoeken locatie.
- Het onderzoek werd uitgevoerd conform BRL SIKB 2000, VKB-protocol 2001, 2002.

[1] SIKB 2000: protocol 2001, 2002, 2018 en SIKB 6000: protocol 6001, 6002 certificaatnummers EC-SIK 20243+60012, Eerland Certification, terug te vinden op de VROM-site (Bodemplus);

2 Terreingegevens

- Het terrein is verhard met klinkers, stelconplaten danwel vloeistofdichte verharding. (bijlage 2).
- Op de locatie bevindt zich een vloeistofdichte vloer met afleverzuilen, een tweede vloeistofdichte vloer met daarop het vulpunt en een tankcluster bestaande uit vier tanks:
  12m^3 super;
  12m^3 super+;
  25 m^3 diesel;
  40 m^3 euro.

3 Actuele bodemgegevens

Uit nulsituatie bodemonderzoeksrapport (Kosterman Milieutechniek b.v., 1002128-nulcof-IndDuiv-de(em), d.d. 20-04-2010) blijkt het volgende:

Tankcluster:

- In de grond (tankvlak: 3,0-3,5 m-mv) en ter plaatse van het vul- en ontluchtingspunt (0,0-1,0 m-mv) werd geen verontreiniging geconstateerd.
- In het grondwater (pb1) werd een lichte verontreiniging (>S benzeen en som xylenen) waargenomen. Vervolgonderzoek is (volgens Wbb) niet nodig. In het grondwater van pb4 werd geen verontreiniging geconstateerd.
- Aan de verplicht vanuit de Wet Milieubeheer (WM): vastlegging van de actuele milieukundige nulsituatie ter plaatse van de tankcluster is voldaan, zodat er een toetsingsgrondslag is voor het ontstaan van nieuwe verontreiniging.

Vloeistofdichte vloer en controle sanering :

- In de grond (0,0-0,5 m-mv) ter plaatse van de vloeistofdichte vloer werd een lichte verontreiniging (>S minerale olie) waargenomen. Vervolgonderzoek is (volgens Wbb) niet nodig.
- In het grondwater (pb 202 en 203) werd een lichte verontreiniging (>S benzeen, naftaleen en som xylenen) waargenomen. Vervolgonderzoek is (volgens Wbb) niet nodig.
- Aan de verplicht vanuit de Wet Milieubeheer (WM): vastlegging van de actuele milieukundige nulsituatie ter plaatse van de vloeistofdichte vloer is voldaan, zodat er een toetsingsgrondslag is voor het ontstaan van nieuwe verontreiniging.

4 Bodemopbouw en geohydrologie

Regionaal: TNO-grondwaterkaart 24, 25 west en 25 oost 1979

Deklaag	0-25	klei, veen en/of fijn zand

Lokaal:

Tot de geboorde diepte (3,5 m-mv) bij de tanks werd matig grof zand aangetroffen.

Bij de vloeistofdichte vloer (Industrieweg) werd bijmenging met puin en grind in de bovengrond waargenomen.

Grondwaterstromingsrichting is onbekend. De freatische grondwaterstand werd bepaald op globaal. 0,5 m-mv.

5 Veldwerk

5.1 Opzet en uitvoering

De onderzoeksstrategie (NEN 5740: VEP-OO) *Leidingwerk*:

- Per 10 meter leiding worden 2 boringen tot 0,5 m minus onderzijde leiding geplaatst.
- Per 10 meter leiding wordt 1 grondmengmonster m.b.v. een steekbus genomen en onderzocht op minerale olie, vluchtige aromaten en organische stofgehalte.

In bijlage 2 staan de boor en de peilbuislocaties weergegeven.

5.2 Monsterbehandeling

Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN (Nederlandse Norm) en de NPR (Nederlandse Praktijkrichtlijnen) voor bodemonderzoek, uitgegeven door het Nederlands Normalisatie-instituut.

Het veldwerk is uitgevoerd op 04-03-2013.

De boringen zijn uitgevoerd en beschreven door M.A.M. Kosterman.

- Kosterman Milieutechniek BV voldoet aan de wettelijke gestelde voorwaarden voor uitvoering van de werkzaamheden en is KWALIBO[2]-gecertificeerd.
- Kosterman milieutechniek b.v. en haar monsternemers zijn gecertificeerd en onafhankelijk van opdrachtgever en de te onderzoeken locatie.
- Het onderzoek werd uitgevoerd conform BRL SIKB 2000, VKB-protocol 2001, 2002.

Alle monsters zijn geconserveerd en volledig gevuld bij het laboratorium ter analyse aangeleverd.

[2] SIKB 2000: protocol 2001, 2002, 2018 en SIKB 6000: protocol 6001, 6002 certificaatnummers EC-SIK 20243+60012, Eerland Certification, terug te vinden op de VROM-site (Bodemplus);

6 Onderzoeksresultaten

6.1 Zintuiglijke waarnemingen

Het zintuiglijk onderzoek van het opgeboorde materiaal is tweeledig. De opgeboorde grondsoorten zijn geclassificeerd (zie bijlage 3) en waarneembare verontreinigingen in het bodemmateriaal zijn beschreven.

Tijdens dit bodemonderzoek werden tijdens het plaatsen van de boringen geen verdachte zaken waargenomen.

6.2 Toetsingskader

De waarden zijn getoetst aan de, vanaf 1 oktober 2008 geldende toetsingswaarden voor grond en grondwater.

Voor grond zijn bovengenoemde waarden afhankelijk van het organische stofgehalte (H).

Interventiewaarden (I):

Indien gehaltes aan verontreinigende stoffen boven de interventiewaarden zijn aangetoond dan is er sprake van risico voor schade aan de volksgezondheid en het milieu. Als er sprake is van een ernstige verontreiniging (grond > 25 m^3; grondwater > 100 m^3 bodemvolume) dan is sanering noodzakelijk. De saneringsurgentie wordt bepaald aan de hand van een risico-evaluatie.

Tussenwaarde (T):

Grond: 1/2 (achtergrondwaarde (A) + de interventiewaarde (I))

Grondwater: 1/2(streefwaarde (S) + de interventiewaarde (I))

Indien gehaltes aan verontreinigende stoffen boven de tussenwaarde zijn aangetoond, dan is er sprake van een matige verontreiniging. Hierbij dient nader onderzoek uitgevoerd te worden.

6.3 Analyseresultaten

In tabel 1a, b, c, d staan de grondanalyses samengevat en getoetst weergegeven. Bijlage 4 bevat het analyserapport van het laboratorium.

Tabel 1a analyseresultaten en toetsing, grond leidingwerk (50-70)

	Eenheid	10-01		A	½(A+I)	I
droogrest	%	74,1				
organische stof (humus)	%	< 0,1				
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	< 35	-	38	519	1000
benzeen	mg/kg ds	< 0,05	-	0,04	0,13	0,22
tolueen	mg/kg ds	< 0,05	-	0,04	3,22	6,4
ethylbenzeen	mg/kg ds	< 0,05	-	0,04	11	22
som xylenen (o/m/p)	mg/kg ds	0,10	#	0,09	1,75	3,4

Tabel 1b analyseresultaten en toetsing, grond leidingwerk (50-70)

	Eenheid	12-01		A	½(A+I)	I
droogrest	%	83,6				
organische stof (humus)	%	0,1				
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	92	+	38	519	1000
benzeen	mg/kg ds	< 0,05	-	0,04	0,13	0,22
tolueen	mg/kg ds	< 0,05	-	0,04	3,22	6,4
ethylbenzeen	mg/kg ds	< 0,05	-	0,04	11	22
som xylenen (o/m/p)	mg/kg ds	0,10	#	0,09	1,75	3,4

Tabel 1c analyseresultaten en toetsing, grond leidingwerk (50-70)

	Eenheid	14-01		A	½(A+I)	I
droogrest	%	84,4				
organische stof (humus)	%	< 0,1				
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	< 35	-	38	519	1000
benzeen	mg/kg ds	< 0,05	-	0,04	0,13	0,22
tolueen	mg/kg ds	< 0,05	-	0,04	3,22	6,4
ethylbenzeen	mg/kg ds	< 0,05	-	0,04	11	22
som xylenen (o/m/p)	mg/kg ds	0,10	#	0,09	1,75	3,4

Tabel 1d analyseresultaten en toetsing, grond leidingwerk (50-70)

	Eenheid	16-01		A	½(A+I)	I
droogrest	%	71,1				
organische stof (humus)	%	0,6				
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	48	+	38	519	1000
benzeen	mg/kg ds	< 0,05	-	0,04	0,13	0,22
tolueen	mg/kg ds	< 0,05	-	0,04	3,22	6,4
ethylbenzeen	mg/kg ds	< 0,05	-	0,04	11	22
som xylenen (o/m/p)	mg/kg ds	0,10	#	0,09	1,75	3,4

Betekenis van de tekens en afkortingen:
Blanco: geen toetsingswaarde vastgesteld,
betreft de minimale rapportagegrens conform het SIKB protocol voor somparameters
- : onder achtergrondwaarde of detectiegrens,
+ : tussen achtergrondwaarde en ½(A+I),
++ : tussen ½(A+I) en interventiewaarde,
+++ : boven interventiewaarde,

7 Samenvatting, conclusies en aanbevelingen

In opdracht van Gulf-Demarol is een aanvullend bodemonderzoek ter plaatse van het ondergronds leidingwerk van de tankinstallatie uitgevoerd op de locatie van het TinQ-tankstation Industrieweg 19-21 Duivendrecht.

Het tankstation bevindt zich op kadastraal perceel gemeente Ouder-Amstel, sectie B, nummers 3150 en 3149.

Op kadastraal nummer 3149 bevindt zich de tankinstallatie (tanks, vul- en ontluchtingspunt) en garage Kramer.

Op kadastraal nummer 3150 bevindt zich het tankstation (vloeistofdichte vloer met pompeiland) en de bedrijfswoning met tuin.

De (kadastrale) situering en eigendomssituatie is weergegeven in bijlage 1.

Aanleiding aanvullend bodemonderzoek:
Brief gemeente Ouder Amstel, kenmerk ROV/MIL/, 30 januari 2013. Hierin wordt gesteld dat i.v.m het afgeven van de milieuvergunning het ondergronds leidingwerk van de tankinstallatie aanvullend dient te worden onderzocht. Dit aanvullend onderzoek vormt de aanvulling op het reeds bij de gemeente in bezit zijnde nulsituatie bodemonderzoeksrapport (Kosterman Milieutechniek b.v., 1002128-nulcof-IndDuiv-de(em), d.d. 20-04-2010).

Doelstelling aanvullend bodemonderzoek:
De actuele milieukundige nulsituatie t.p.v. het leidingwerk dient vastgelegd te worden, zodat een toetsingsgrondslag verkregen kan worden voor het ontstaan van nieuwe verontreinigingen.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform het protocol nulsituatie bodemonderzoek NEN5740 (2009).

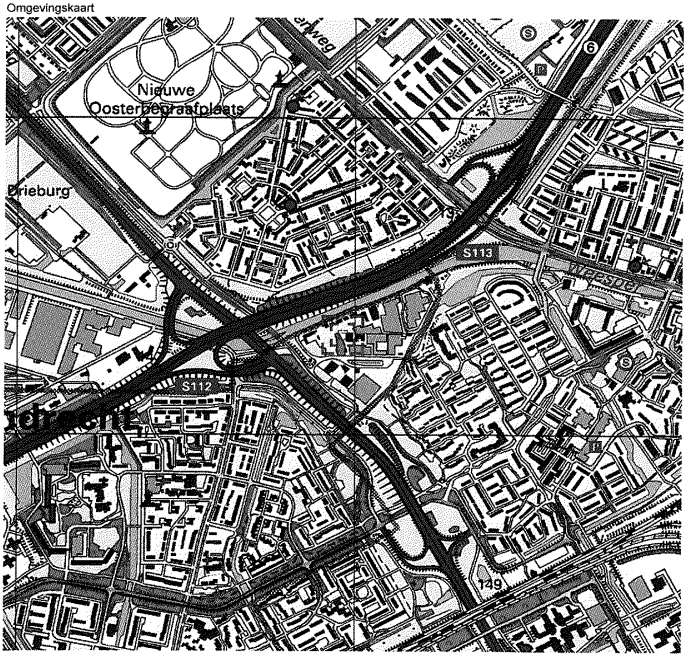
Leidingwerk
- Er werd uitsluitend en maximaal een lichte en marginale overschrijding van de streefwaarde voor de parameter minerale olie waargenomen bij boring 12 en 16 (50-70 cm-mv). Verder zaten alle parameters beneden de detectiegrens.
- De actuele milieukundige nulsituatie ter plaatse van het leidingwerk is vastgelegd.
- Dit vormt de grondslag is voor eventueel nieuw ontstane verontreiniging.

Rapportnummer : 130301-aanv-IndDuiv-dem(em)

Onderzoeksbureau : Kosterman Milieutechniek b.v.

Bijlage 1: Overzichtskaart, kadastrale kaart + foto's

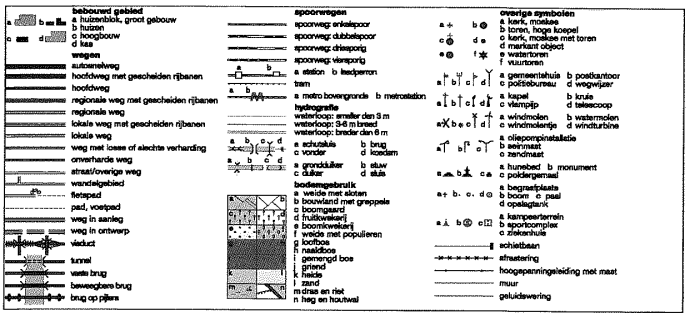
Omgevingskaart



Deze kaart is noordgericht. Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object OUDER-AMSTEL B 3149
Industrieweg 21, 1115 AD DUIVENDRECHT

© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.



Uittreksel Kadastrale Kaart



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Kadastrale grens
Voorlopige grens
Bebouwing
Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, AMSTERDAM, 19 april 2010
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente OUDER-AMSTEL
Sectie B
Perceel 3149

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Hypothecair bericht object

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten inzake hypotheken en beslagen

Kadaster

Betreft: OUDER-AMSTEL B 3149
Industrieweg 21 1115 AD DUIVENDRECHT

19-4-2010
10:29:27

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: **OUDER-AMSTEL B 3149**

Inschrijving

Register **Hyp3 deel 53620 nummer 174**
HYPOTHEEK
Ingeschreven op: 4-7-2007 om 12:35
Ondertekend op: 3-7-2007 om 16:30
(Eenzijdig opzegbaar)
Betrokken recht: EIGENDOM

Inschrijving heeft tevens betrekking op

Kadastrale aanduiding: **AMSTERDAM G G 4256**
AMSTERDAM G G 4257
OUDER-AMSTEL B 3150

Hypotheekhouder

NATIONALE NEDERLANDEN FINANCIELE DIENSTEN BV
Zetel: AMSTERDAM
MR TREUBLN 7
1097 DP AMSTERDAM
NEDERLAND
Postadres: POSTBUS 1688
1000 BR AMSTERDAM
NEDERLAND
Gekozen woonplaats: NATIONALE NEDERLANDEN FINANCIELE DIENSTEN BV
AMSTERDAM

Bedrag en rentevoet

€ 1.000.000

Inschrijving

Register **Hyp3 deel 55278 nummer 174**
HYPOTHEEK
Ingeschreven op: 21-1-2008 om 14:26
Ondertekend op: 21-1-2008 om 14:15
(Eenzijdig opzegbaar)
Betrokken recht: EIGENDOM

Inschrijving heeft tevens betrekking op

Kadastrale aanduiding: **OUDER-AMSTEL B 3150**

Hypotheekhouder

DE ONTVANGER VAN DE BELASTINGDIENST/AMSTERDAM
Zetel: AMSTERDAM
KINGSFORDWG 1
1043 GN AMSTERDAM
NEDERLAND
Gekozen woonplaats: HG HOLSTEIJN
UITHOORN

Bedrag en rentevoet
€ 250.000

Inschrijving
Register **Hyp3 deel 57748 nummer 166**
HYPOTHEEK
Ingeschreven op: 16-12-2008 om 9:00
Ondertekend op: 15-12-2008 om 17:20
(Eenzijdig opzegbaar)
Betrokken recht: EIGENDOM

Inschrijving heeft tevens betrekking op
Kadastrale aanduiding: **AMSTERDAM G G 4256**
AMSTERDAM G G 4257
OUDER-AMSTEL B 3150

Hypotheekhouder
KESEFA 816 MONUMENTEN BV
Zetel: AMSTERDAM
J MUYSKENWG 94
1099 CK AMSTERDAM
NEDERLAND
Gekozen woonplaats: KADASTER NEDERLAND
AMSTERDAM
Gekozen woonplaats: JW STUIJT
AERDENHOUT

Bedrag en rentevoet
€ 600.000

Datuminformatie:
Toestandsdatum: 19-4-2010

Met uitzondering van de volgende voormalige bewaring(en):

Voormalige bewaring	Toestandsdatum
Amsterdam	16-4-2010
Zwolle	16-4-2010
Utrecht	17-4-2010
Groningen	16-4-2010
Lelystad	16-4-2010
Zoetermeer	16-4-2010
Eindhoven	16-4-2010
Arnhem	16-4-2010
Middelburg	16-4-2010
Assen	16-4-2010
Alkmaar	16-4-2010
Leeuwarden	16-4-2010
Breda	16-4-2010

Rotterdam 16-4-2010

Einde overzicht

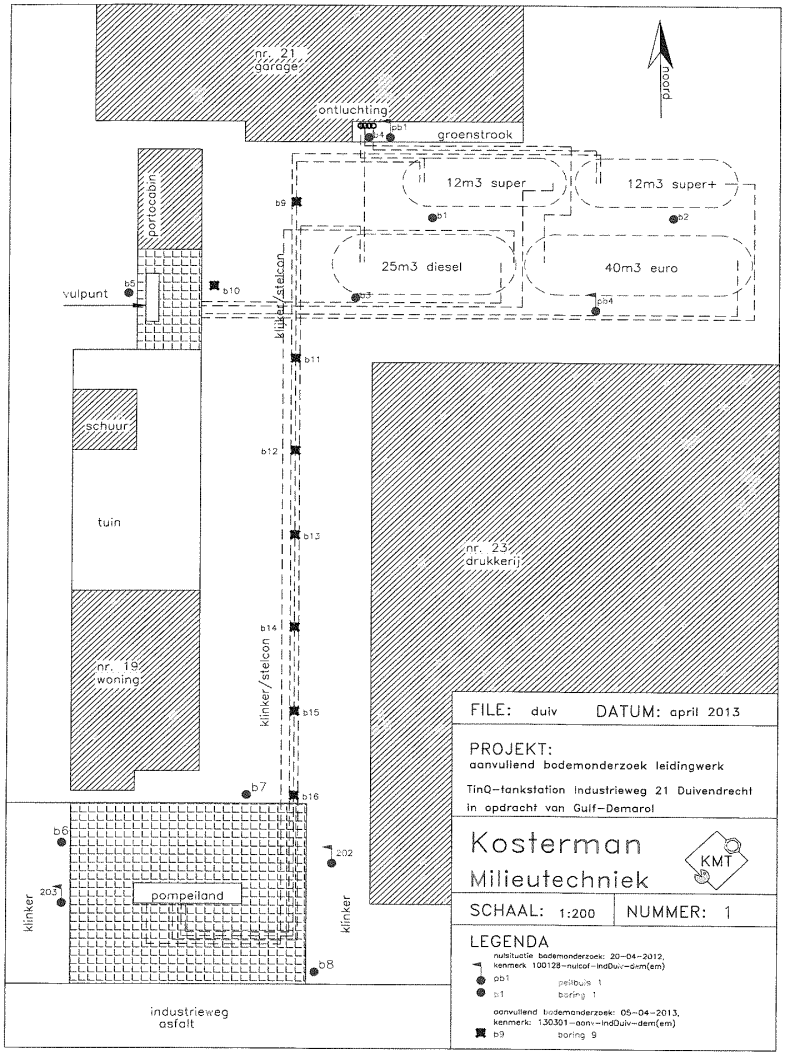
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.


OOSTERBE


GARAGE KRAMER
AUTO- EN BANDEN SERVICE
APK



Bijlage 2: boorpositiekaart


nr. 21
garage
ontluchting
pb1
b1
groenstrook
noord
portacabin
b9
12m3 super
12m3 super+
pb1
pb2
25m3 diesel
40m3 euro
vulpunt
b5
b10
klinker/stelcon
pb3
pb4
b11
schuur
b12
tuin
b13
nr. 23
drukkerij
b14
nr. 19
woning
klinker/stelcon
b15
b7
b16
b6
202
203
pompeiland
klinker
klinker
b8
industrieweg
asfalt
FILE: duiv
DATUM: april 2013
PROJEKT:
aanvullend bodemonderzoek leidingwerk
TinQ-tankstation Industrieweg 21 Duivendrecht
in opdracht van Gulf-Demarol
Kosterman
Milieutechniek
KMT
SCHAAL: 1:200
NUMMER: 1
LEGENDA
nulsituatie bodemonderzoek: 20-04-2012,
kenmerk 100128-nulsit-IndDuiv-dem(em)
pb1 peilbuis 1
b1 boring 1
aanvullend bodemonderzoek: 05-04-2013,
kenmerk: 130301-aanv-IndDuiv-dem(em)
b9 boring 9

Bijlage 3: Boorprofielen

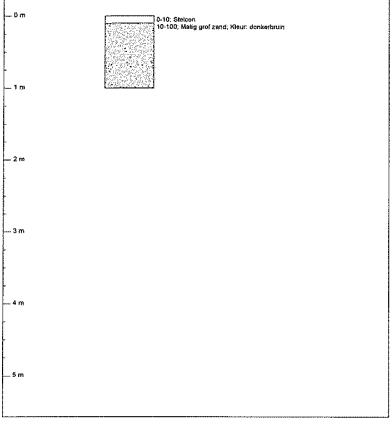
Betekenis van afkortingen

G/g	: grind/grindig	W/w	: Waterkolom	Blinde buis	:
Z/z	: zand/zandig				
L/s	: leem/siltig			Filter	:
K/k	: klei/kleiig				
V/h	: veen/humeus			Grondwaterst.	:
m	: mineraal arm				
	Overig				
			Ongeroerd monster :	Geroerd monster	:

Projectcode	Projectnaam	Boomnummer	Locatie	Datum
IndDuiv	130301-aanv-IndDuiv-dem(em)	9	leiddingwerk	4-3-2013 9:00-9:15
Beschrijver M.A.M. Kasterman (wbo)	**Boorfirma** Kosterman Milieutechniek	**Boormethode** Edelmanboor	**Maaiveldhoogte**	**Globale grondwaterstand** 50 cm-mv

Boorprofiel getekend volgens NEN 5104

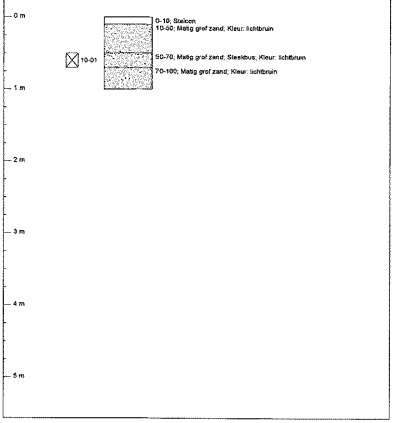
Bodem-monster	Bodem-onderzoek



Projectcode	Projectnaam	Boomnummer	Locatie	Datum
IndDuiv	130301-aanv-IndDuiv-dem(em)	10	leiddingwerk	4-3-2013 9:15-9:30
Beschrijver M.A.M. Kasterman (wbo)	**Boorfirma** Kosterman Milieutechniek	**Boormethode** Edelmanboor	**Maaiveldhoogte**	**Globale grondwaterstand** 50 cm-mv

Boorprofiel getekend volgens NEN 5104

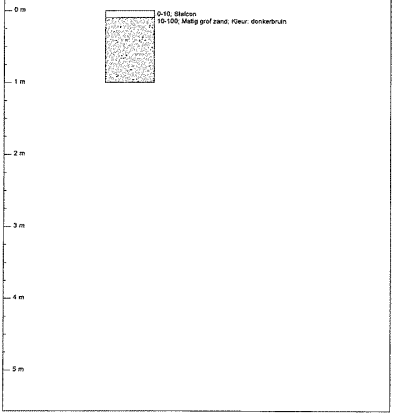
Bodem-monster	Bodem-onderzoek



Projectcode	Projectnaam	Boomnummer	Locatie	Datum
IndDuiv	130301-aanv-IndDuiv-dem(em)	11	leiddingwerk	4-3-2013 9:30-9:45
Beschrijver M.A.M. Kasterman (wbo)	**Boorfirma** Kosterman Milieutechniek	**Boormethode** Edelmanboor	**Maaiveldhoogte**	**Globale grondwaterstand** 50 cm-mv

Boorprofiel getekend volgens NEN 5104

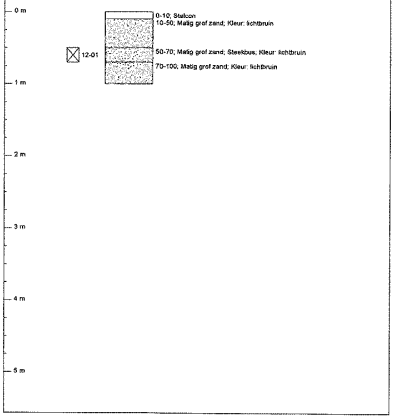
Bodem-monster	Bodem-onderzoek

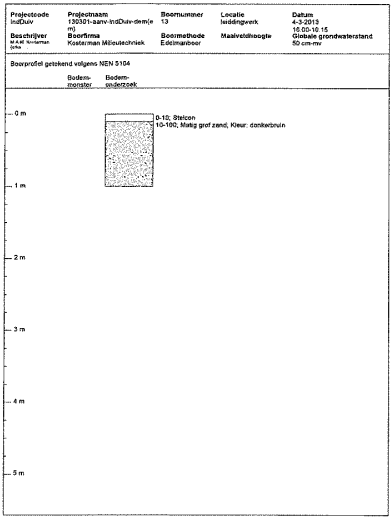


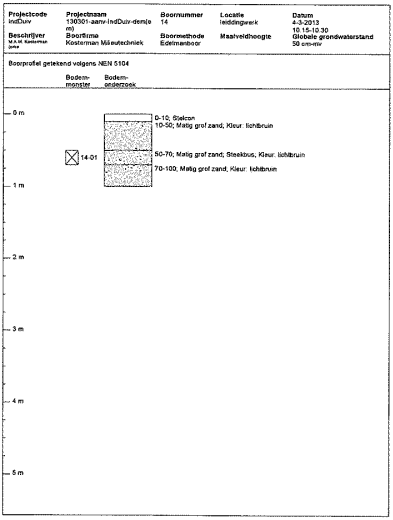
Projectcode	Projectnaam	Boomnummer	Locatie	Datum
IndDuiv	130301-aanv-IndDuiv-dem(em)	12	leiddingwerk	4-3-2013 9:45-10:00
Beschrijver M.A.M. Kasterman (wbo)	**Boorfirma** Kosterman Milieutechniek	**Boormethode** Edelmanboor	**Maaiveldhoogte**	**Globale grondwaterstand** 50 cm-mv

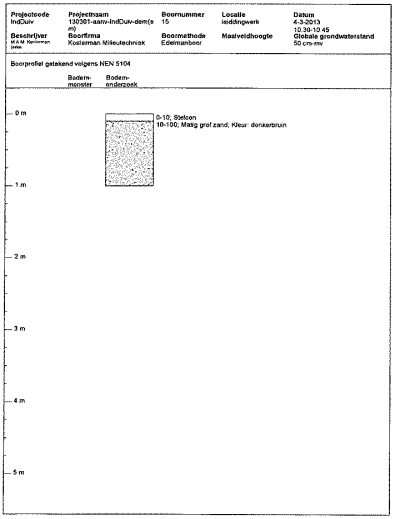
Boorprofiel getekend volgens NEN 5104

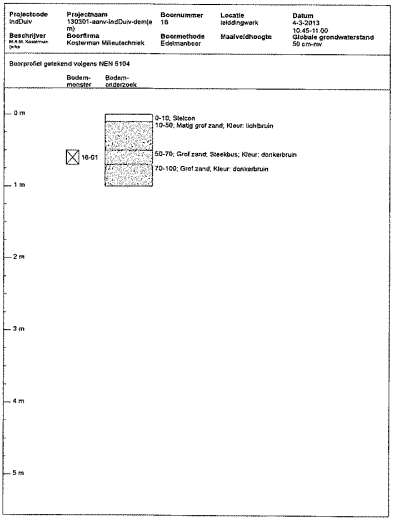
Bodem-monster	Bodem-onderzoek




Projectcode: IndDuiv
Projectnaam: 130301-aanv-IndDuiv-dem(e m)
Boornummer: 13
Locatie: leidingwerk
Datum: 4-3-2013 16:00-16:15
Beschrijver: M.A.M. Kosterman (orka)
Boorfirma: Kosterman Milieutechniek
Boormethode: Edelmanboor
Maaiveldhoogte:
Globale grondwaterstand: 50 cm-mv
Boorprofiel getekend volgens NEN 5104
Bodem-monster
Bodem-onderzoek
0 m
1 m
2 m
3 m
4 m
5 m
0-10, Steicon
10-100; Matig grof zand; Kleur: donkerbruin


Projectcode: IndDuiv
Projectnaam: 130301-aanv-IndDuiv-dem(e m)
Boornummer: 14
Locatie: leidingwerk
Datum: 4-3-2013 10:15-10:30
Beschrijver: M.A.M. Kosterman (orka)
Boorfirma: Kosterman Milieutechniek
Boormethode: Edelmanboor
Maaiveldhoogte:
Globale grondwaterstand: 50 cm-mv
Boorprofiel getekend volgens NEN 5104
Bodem-monster
Bodem-onderzoek
0 m
1 m
2 m
3 m
4 m
5 m
14-01
0-10, Steicon
10-50; Matig grof zand; Steekbus; Kleur: lichtbruin
50-70; Matig grof zand; Steekbus; Kleur: lichtbruin
70-100; Matig grof zand; Kleur: lichtbruin


Projectcode: IndDuiv
Projectnaam: 130301-aanv-IndDuiv-dem(e m)
Boornummer: 15
Locatie: leidingwerk
Datum: 4-3-2013 10:30-10:45
Beschrijver: M.A.M. Kosterman (orka)
Boorfirma: Kosterman Milieutechniek
Boormethode: Edelmanboor
Maaiveldhoogte:
Globale grondwaterstand: 50 cm-mv
Boorprofiel getekend volgens NEN 5104
Bodem-monster
Bodem-onderzoek
0 m
1 m
2 m
3 m
4 m
5 m
0-10, Steicon
10-100; Matig grof zand; Kleur: donkerbruin


Projectcode: IndDuiv
Projectnaam: 130301-aanv-IndDuiv-dem(e m)
Boornummer: 16
Locatie: leidingwerk
Datum: 4-3-2013 10:45-11:00
Beschrijver: M.A.M. Kosterman (orka)
Boorfirma: Kosterman Milieutechniek
Boormethode: Edelmanboor
Maaiveldhoogte:
Globale grondwaterstand: 50 cm-mv
Boorprofiel getekend volgens NEN 5104
Bodem-monster
Bodem-onderzoek
0 m
1 m
2 m
3 m
4 m
5 m
16-01
0-10, Steicon
10-50; Matig grof zand; Kleur: lichtbruin
50-70; Grof zand; Steekbus; Kleur: donkerbruin
70-100; Grof zand; Kleur: donkerbruin

Bijlage 4: analysecertificaten

Labopdracht

OMEGAM Laboratoria MIJN LAB

Opdracht

Formulier	standaard grond/water

Projectgegevens

Projectnaam	IndDuiv
Datum lab.opdracht	04-03-2013
Aanleverdatum monsters	05-03-2013
Urgentie	Spoed 5 werkdagen
Opmerking	

Opdrachtgever

Klantnummer	142120
Naam	142120 - Kosterman Milieutechniek
Verzendadres	Willink van Collenstraat 75
Plaats	3621 CL BREUKELEN UT
Land	NEDERLAND

Contactpersoon

Contactpersoon	de heer R. Kosterman
Emailadres	info@kosmt.nl
Telefoon	0346263597
Mobiel	0655858332

Debiteur

Debiteurnummer	142120
Naam	Kosterman Milieutechniek
Factuuradres	Willink van Collenstraat 75
Plaats	3621 CL BREUKELEN UT

Bestelgegevens

Ordernummer	
Contract/Offertnummer	n.v.t.
Reserveringsnummer	n.v.t.

Monster : 10-01 Certificaatnaam : 10-01

Deelmonsters	Barcode	Datum	Diepte
1.	0036529DI	04-03-2013	50 - 70

Aangevraagde analyses
> 6339 AS3000: Aromaten (BTEXXN) + olie (GC)
> 6234 AS3000: Organisch stof

Monster : 12-01 Certificaatnaam : 12-01

Deelmonsters	Barcode	Datum	Diepte
1.	0036530DI	04-03-2013	50 - 70

Aangevraagde analyses
> 6339 AS3000: Aromaten (BTEXXN) + olie (GC)
> 6234 AS3000: Organisch stof

Monster : 14-01 Certificaatnaam : 14-01

Deelmonsters	Barcode	Datum	Diepte
1.	0036531DI	04-03-2013	50 - 70

Labopdracht

Aangevraagde analyses
> 6339 AS3000: Aromaten (BTEXXN) + olie (GC)
> 6234 AS3000: Organisch stof

Monster : 16-01

Certificaatnaam : 16-01

Deelmonsters	Barcode	Datum	Diepte
1.	0036532DI	04-03-2013	50 - 70

Aangevraagde analyses
> 6339 AS3000: Aromaten (BTEXXN) + olie (GC)
> 6234 AS3000: Organisch stof

OMEGAM Laboratoria

Kosterman Milieutechniek
T.a.v. de heer R. Kosterman
Willink van Collenstraat 75
3621 CL BREUKELEN UT

Uw kenmerk : IndDuiv
Ons kenmerk : Project 441031
Validatieref. : 441031_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode : DIOS-VOSQ-WGAT-DAEU
Bijlage(n) : 3 tabel(len) + 4 olliechromatogram(men) + 1 bijlage(n)

Amsterdam, 7 maart 2013

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Omegam Laboratoria volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Omegam Laboratoria". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Omegam Laboratoria,

drs. R.R. Otten
Directeur

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

postbus 94685
1090 GR Amsterdam

HJE Wenckebachweg 120
1096 AR Amsterdam

T 020 5976 769
F 020 5976 689

klantenservice@omegam.nl
www.omegam.nl

ABN-AMRO bank 462704564
BTW nr. NL8139.67.132.B01

Kvk 34215654

EEN BETROUWBARE WAARDE

OMEGAM Laboratoria

Tabel 1 van 3

ANALYSECERTIFICAAT

Project code	:	**441031**
Project omschrijving	:	**IndDuiv**
Opdrachtgever	:	**Kosterman Milieutechniek**

Monsterreferenties
1035232 = 10-01
1035233 = 12-01
1035234 = 14-01

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**04/03/2013**	**04/03/2013**	**04/03/2013**
Ontvangstdatum opdracht	:	**04/03/2013**	**04/03/2013**	**04/03/2013**
Startdatum	:	**05/03/2013**	**05/03/2013**	**05/03/2013**
Monstercode	:	**1035232**	**1035233**	**1035234**
Matrix	:	**Grond**	**Grond**	**Grond**

Monstervoorbewerking					
S gewicht artefact	g	**< 1**	**< 1**	**< 1**
S NEN5709 (steekmonster)		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
S soort artefact		nvt	nvt	nvt
S voorbewerking NEN5709		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
Algemeen onderzoek - fysisch					
S droogrest	%	**74,1**	**86,3**	**84,4**
S organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	**< 0,1**	**0,1**	**< 0,1**
Organische parameters - niet aromatisch					
S minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	**< 35**	**92**	**< 35**
Organische parameters - aromatisch					
Vluchtige aromaten:					
S benzeen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S tolueen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S ethylbenzeen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S xyleen (ortho)	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S xyleen (som m+p)	mg/kg ds	**< 0,10**	**< 0,10**	**< 0,10**
S naftaleen	mg/kg ds	**< 0,15**	**< 0,15**	**< 0,15**
S som xylenen (o/m/p)	mg/kg ds	**0,10**	**0,10**	**0,10**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'C' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.
Opdrachtverificatiecode: DIOS-VOSQ-WGAT-DAEU

Ref.: 441031_certificaat_v1

EEN BETROUWBARE WAARDE

OMEGAM Laboratoria

Tabel 2 van 3

ANALYSECERTIFICAAT

Project code	:	**441031**
Project omschrijving	:	**IndDuiv**
Opdrachtgever	:	**Kosterman Milieutechniek**

Monsterreferenties
1035235 = 16-01

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**04/03/2013**
Ontvangstdatum opdracht	:	**04/03/2013**
Startdatum	:	**05/03/2013**
Monstercode	:	**1035235**
Matrix	:	**Grond**

Monstervoorbewerking			
S	gewicht artefact	g	**< 1**
S	NEN5709 (steekmonster)		**uitgevoerd**
S	soort artefact		nvt
S	voorbewerking NEN5709		**uitgevoerd**
Algemeen onderzoek - fysisch			
S	droogrest	%	**71,1**
S	organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	**0,6**
Organische parameters - niet aromatisch			
S	minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	**48**
Organische parameters - aromatisch			
Vluchtige aromaten:			
S	benzeen	mg/kg ds	**< 0,05**
S	tolueen	mg/kg ds	**< 0,05**
S	ethylbenzeen	mg/kg ds	**< 0,05**
S	xyleen (ortho)	mg/kg ds	**< 0,05**
S	xyleen (som m+p)	mg/kg ds	**< 0,10**
S	naftaleen	mg/kg ds	**< 0,15**
S	som xylenen (o/m/p)	mg/kg ds	**0,10**

GEEN BETROUWBARE WAARDE

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'O' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn op basis van het schema AS 3000 geaccrediteerd.

Opdrachtverificatiecode: DIOS-VOSQ-WGAT-DAEU

Ref.: 441031_certificaat_v1

OMEGAM Laboratoria

Tabel 3 van 3

ANALYSECERTIFICAAT

Project code	:	**441031**
Project omschrijving	:	**IndDuiv**
Opdrachtgever	:	**Kosterman Milieutechniek**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

Organische stof gehalte (gecorrigeerd voor lutum en vrij ijzer in de vorm van Fe2O3)
Het organische stofgehalte is gecorrigeerd voor het in het analysecertificaat gerapporteerde lutumgehalte. Indien het lutumgehalte niet is gerapporteerd is de correctie uitgevoerd met een lutumgehalte van 5,4% (gemiddeld lutumgehalte Nederlandse bodem, AS3010/AS3210, prestatieblad organische stofgehalte in grond/waterbodem). Indien het vrij ijzergehalte is bepaald en groter is dan 5 % m/m, is bij de berekening van het organische stof gecorrigeerd voor dat gehalte aan vrij ijzer.

EEN BETROUWBARE WAARDE

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

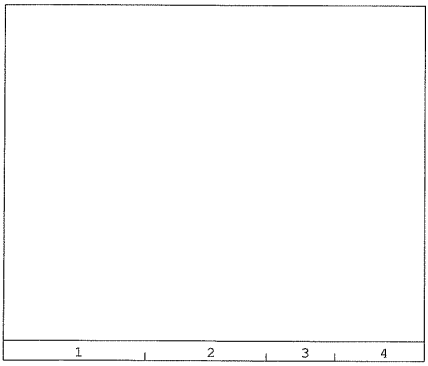
OMEGAM Laboratoria

Oliechromatogram 1 van 4

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : **1035232**
Project omschrijving : **IndDuiv**
Uw referentie : **10-01**
Methode : **minerale olie (florisil clean-up)**

OLIECHROMATOGRAM



OLIEFRACTIEVERDELING

1)	fractie > C10 - C19	6 %
2)	fractie C19 - C29	26 %
3)	fractie C29 - C35	42 %
4)	fractie C35 -< C40	26 %

totale minerale olie gehalte: <35 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:
Veen clean-up : Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Opdrachtverificatiecode: DIOS-VOSQ-WGAT-DAEU

Ref.: 441031_certificaat_v1

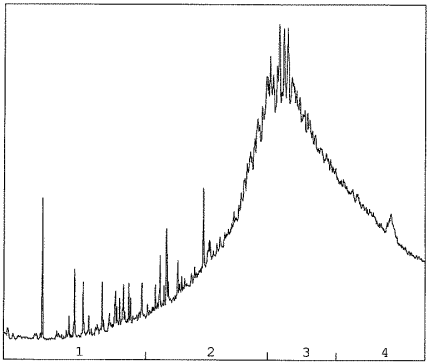
EEN BETROUWBARE WAARDE

OMEGAM Laboratoria

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : **1035233**
Project omschrijving : **IndDuiv**
Uw referentie : **12-01**
Methode : **minerale olie (florisil clean-up)**

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

OLIEFRACTIEVERDELING

1)	fractie > C10 - C19	3 %
2)	fractie C19 - C29	31 %
3)	fractie C29 - C35	41 %
4)	fractie C35 -< C40	25 %

totale minerale olie gehalte: 92 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:
Veen clean-up : Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

EEN BETROUWBARE WAARDE

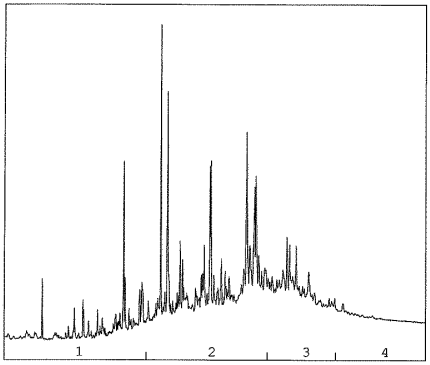
Oliechromatogram 4 van 4

OMEGAM Laboratoria

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : **1035235**
Project omschrijving : **IndDuiv**
Uw referentie : **16-01**
Methode : **minerale olie (florisil clean-up)**

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

OLIEFRACTIEVERDELING

1)	fractie > C10 - C19	10 %
2)	fractie C19 - C29	56 %
3)	fractie C29 - C35	26 %
4)	fractie C35 -< C40	8 %

totale minerale olie gehalte: 48 mg/kg ds

ANALYSEMETHODE

Voorbewerking grond	:	Extractie gebaseerd op NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking AP04	:	Extractie conform NEN 6978, incl. florisil clean-up.
Voorbewerking water	:	Extractie gebaseerd op ISO 9377-2, incl. florisil clean-up.
Analyse	:	Gaschromatograaf met capillaire kolom en vlamionisatie detectie.
Interpretatie	:	Raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De volgende aanvullende clean-up mogelijkheden kunnen worden aangevraagd:
Veen clean-up : Verwijdert eventuele restanten natuurlijke verbindingen uit extract.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Opdrachtverificatiecode: DIOS-VOSQ-WGAT-DAEU

Ref.: 441031_certificaat_v1

EEN BETROUWBARE WAARDE

OMEGAM Laboratoria

Bijlage 1 van 1

ANALYSECERTIFICAAT

Project code	:	**441031**
Project omschrijving	:	**IndDuiv**
Opdrachtgever	:	**Kosterman Milieutechniek**

Analysemethoden in Grond (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Omegam Laboratoria BV.

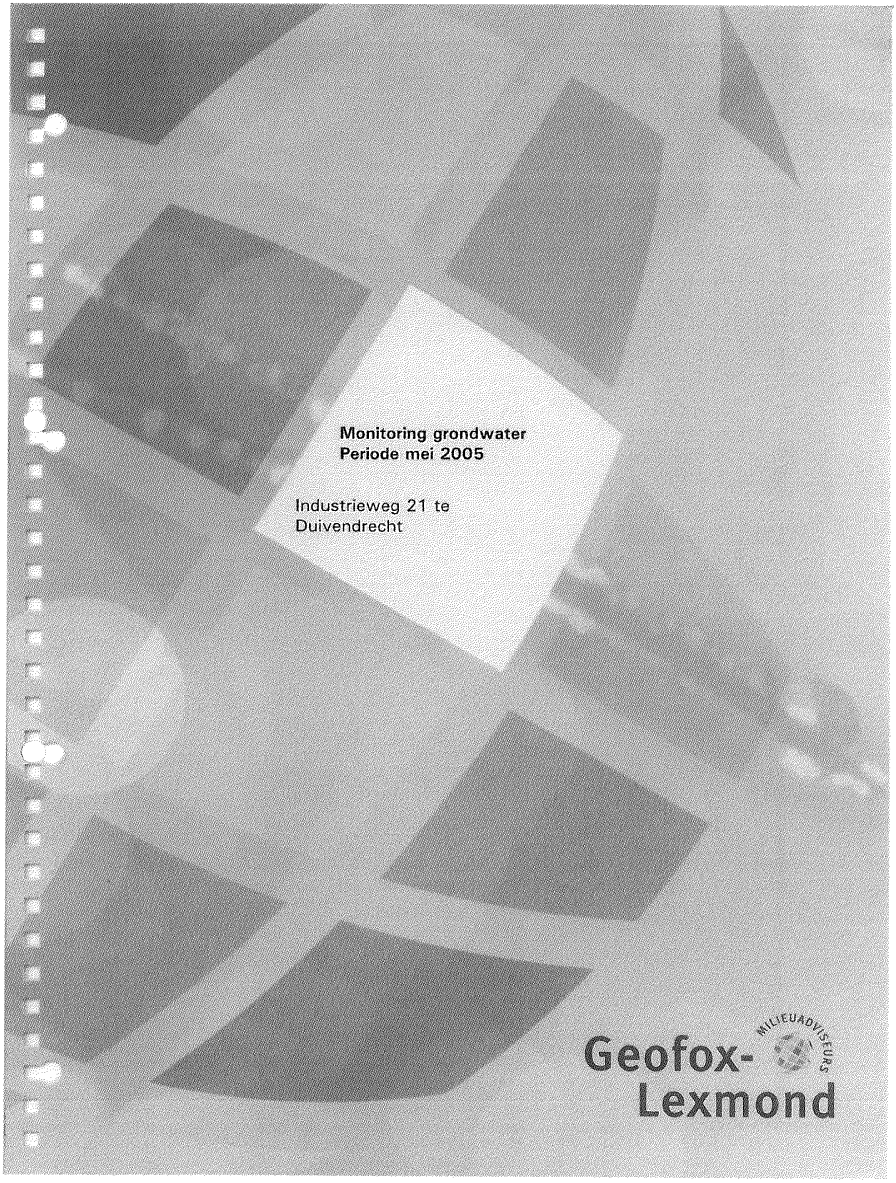
Samplemate	:	Conform AS3000 en NEN 5709
Droogrest	:	Conform AS3010 prestatieblad 2
Organische stof (gec. voor lutum)	:	Conform AS3010 prestatieblad 3
Minerale olie (florisil clean-up)	:	Conform AS3010 prestatieblad 7
Aromaten (BTEXXN)	:	Conform AS3030 prestatieblad 1

EEN BETROUWBARE WAARDE

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Bijlage

41427_I19_monitoring grondwater.pdf


Monitoring grondwater
Periode mei 2005
Industrieweg 21 te
Duivendrecht
Geofox-
Lexmond
MILIEUADVISEURS

Monitoring grondwater
Periode mei 2005

Industrieweg 21 te
Duivendrecht

Opdrachtgever
Kramer Autobedrijf B.V.
mevrouw M. Kramer
Industrieweg 19 - 21
1115 AD DUIVENDRECHT

Adviesbureau
Geofox-Lexmond bv
Duitslandweg 7
Postbus 143
2410 AC BODEGRAVEN
Tel. 0172 - 614255
Fax 0172 - 612226

Auteur
de heer D. de Jonge

Paraaf:

Controle / uitgave
de heer ing. S.J. Romers

Paraaf:

Status
versie b1
Datum
mei 2005
Projectnummer
20042446

kwaliteitswaarborg bodembeheer BRL

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

1 Inleiding

Op 15 mei 2001 is door mevrouw Kramer van Kramer Autobedrijf B.V. opdracht gegeven aan Lexmond milieu-adviezen b.v. voor het monitoren van de grondwaterkwaliteit op het terrein aan de Industrieweg 21 te Duivendrecht.

De monitoring vindt plaats in het kader van het Besluit tankstations milieubeheer.

Doel van het onderzoek is het tijdig signaleren van verslechteringen van de grondwaterkwaliteit als gevolg van de bedrijfsactiviteiten.

2 Onderzoeksopzet

Op de locatie is een aantal peilbuizen (zie bijlage 1) aanwezig. Het grondwater uit een aantal peilbuizen wordt bemonsterd. De grondwatermonsters worden geanalyseerd op benzeen, tolueen, ethylbenzeen, xylenen en naftaleen (BTEXN); minerale olie, die als kritische componenten worden beschouwd.

Jaarlijks dienen monsters van het grondwater uit een zestal peilbuizen (nummers 1, 2, 3, 4, 101 en 102) chemisch geanalyseerd te worden. De ligging van de peilbuizen is aangegeven op de situatietekening die is opgenomen in bijlage 1. Het betreft in dit geval de bemonstering van mei 2005.

De veldwerkzaamheden worden onder certificaat uitgevoerd conform de vigerende versie van de BRL SIKB 2000 en bijbehorende VKB-protocollen.

De onderzoeksopzet is gebaseerd op de door de opdrachtgever verstrekte gegevens.

3 Werkzaamheden en resultaten

3.1 Werkzaamheden

Veldonderzoek
De veldwerkzaamheden zijn conform de onderzoeksopzet uitgevoerd.

Het grondwater uit de peilbuizen is afgepompt en bemonsterd op 12 mei 2005. Tevens is de grondwaterstand (GWS) in de betreffende peilbuizen gemeten.

Laboratoriumonderzoek
De grondwatermonsters zijn voor chemische analyse overgebracht naar ALcontrol Laboratories te Hoogvliet en geanalyseerd op de volgende parameters:
- benzeen, tolueen, ethylbenzeen, xylenen en naftaleen (BTEXN);
- minerale olie.

3.2 Resultaten

Veldonderzoek
De gemeten grondwaterstanden (GWS) zijn in tabel 1 opgenomen.

Er zijn zintuiglijk geen afwijkingen aan het bemonsterde grondwater uit de peilbuizen 1 t/m 4 en 102 waargenomen. Het bemonsterde grondwater uit peilbuis 101 is licht troebel door zwarte deeltjes in het grondwater.

Laboratoriumonderzoek
De analyses zijn uitgevoerd door een onafhankelijk, door de Raad van Accreditatie erkend laboratorium. De monsters zijn conform de normen uit de NEN 5740 "Bodem Onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek" (NNI, oktober 1999; ICS 13.080.01) of volgens gelijkwaardige / eigen methoden geanalyseerd.

De analyseresultaten zijn getoetst aan het referentiekader van de Circulaire Streefwaarden en Interventiewaarden bodemsanering (VROM, februari 2000) die een onderdeel vormt van de Wet bodembescherming (Wbb). In de circulaire worden drie toetsingsniveaus onderscheiden: de streefwaarde (S), de tussenwaarde (T) en de interventiewaarde (I).

De analyse- en toetsingsresultaten zijn weergegeven in tabel 1. Kopieën van de analyse-certificaten zijn in bijlage 2 opgenomen. In bijlage 3 zijn de toetsingswaarden opgenomen.

tabel 1
Analyseresultaten en toetsing

	grondwater					
parameter	pb 1	pb 2	pb 3	pb 4	pb 101	pb 102
GWS (m-mv)[1]	0,85	0,75	0,75	0,50	0,25	0,60
	µg/l	µg/l	µg/l	µg/l	µg/l	µg/l
BTEXN						
benzeen	<0,2	<0,2	0,42 >S	<0,2	4,4 >S	<0,2
tolueen	<0,2	<0,2	<0,2	<0,2	0,20	<0,2
ethylbenzeen	<0,2	<0,2	<0,2	<0,2	0,81	<0,2
xylenen	<0,5	<0,5	<0,5	<0,5	3,1 >S	<0,5
naftaleen	<0,2	<0,2	0,99 >S	<0,2	12,0 >S	<0,2
olie vluchtig[2]	<50	<50	<50	<50	<50	<50
minerale olie	<50	<50	<50	<50	60 >S	<50

[1] : meter beneden maaiveld
[2] : geen toetsingsnormen voor opgenomen (zie bijlage 3)

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

4 Conclusie

peilbuis 1 (ondergrondse opslagtanks)
In het bemonsterde grondwater is bij geen van de onderzochte parameters een overschrijding van de desbetreffende streefwaarde aangetoond.

peilbuis 2 (naast garage en vulpunten)
In het bemonsterde grondwater is bij geen van de onderzochte parameters een overschrijding van de desbetreffende streefwaarde aangetoond.

peilbuis 3 (nabij vulpunten)
In het bemonsterde grondwater zijn een concentraties benzeen en naftaleen aangetoond die de streefwaarde overschrijden. Aangezien de concentraties verontreinigende stoffen slechts hoger uitvallen dan de streefwaarde zien wij vooralsnog geen aanleiding actie te ondernemen.

peilbuis 4 (ondergrondse opslagtanks)
In het bemonsterde grondwater is bij geen van de onderzochte parameters een overschrijding van de desbetreffende streefwaarde aangetoond.

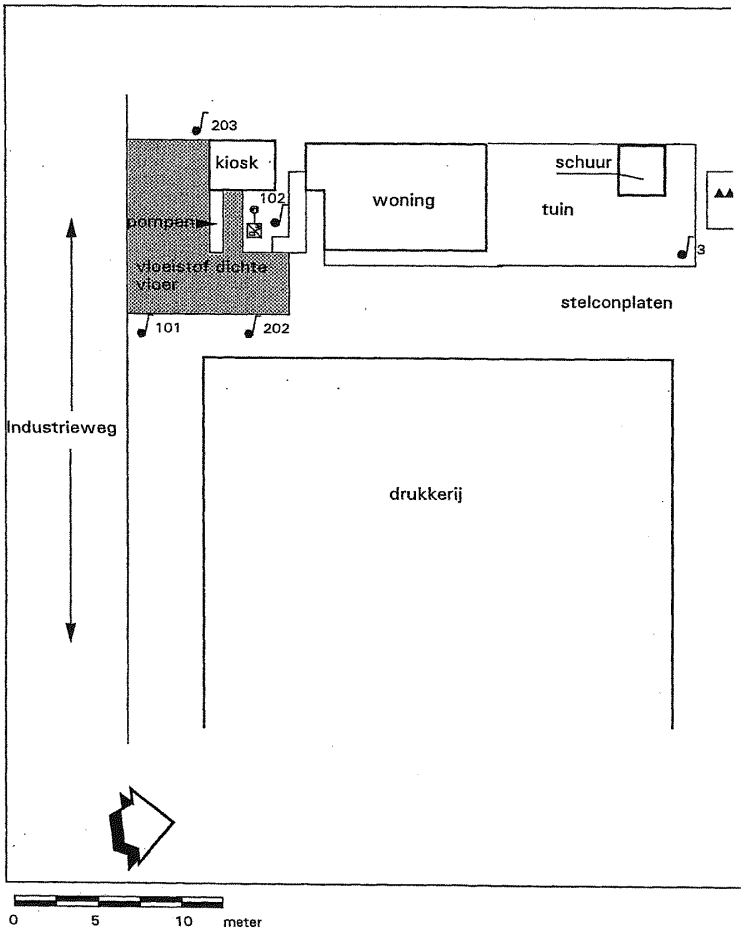
peilbuis 101 (tankplaats)
In het bemonsterde grondwater zijn concentraties benzeen, xylenen, naftaleen en minerale olie aangetoond die de desbetreffende streefwaarde overschrijden. Aangezien de concentraties verontreinigende stoffen slechts hoger uitvallen dan de streefwaarde zien wij vooralsnog geen aanleiding actie te ondernemen.

peilbuis 102 (olie-waterafscheider)
In het bemonsterde grondwater is bij geen van de onderzochte parameters een overschrijding van de desbetreffende streefwaarde aangetoond.

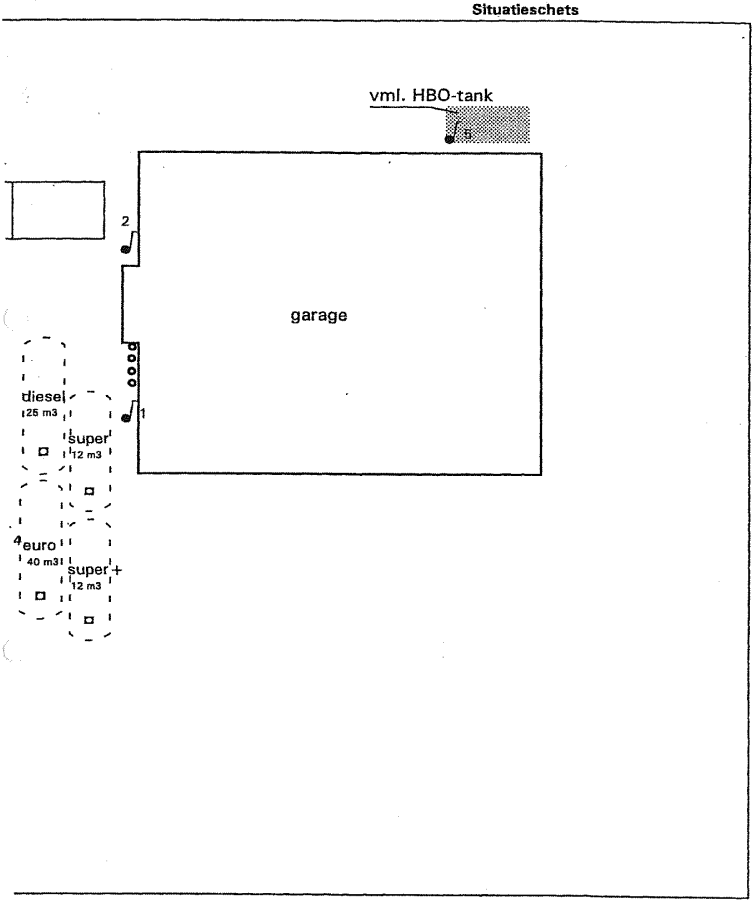
Bijlagen:
1 Situatietekening
2 Analyseresultaten
3 Toetsingscriteria

Bijlage 1: Situatietekening

Bijlage 1


203
kiosk
schuur
woning
tuin
102
pompen
3
vloeistof dichte vloer
stelconplaten
101
202
Industrieweg
drukkerij
0
5
10
meter

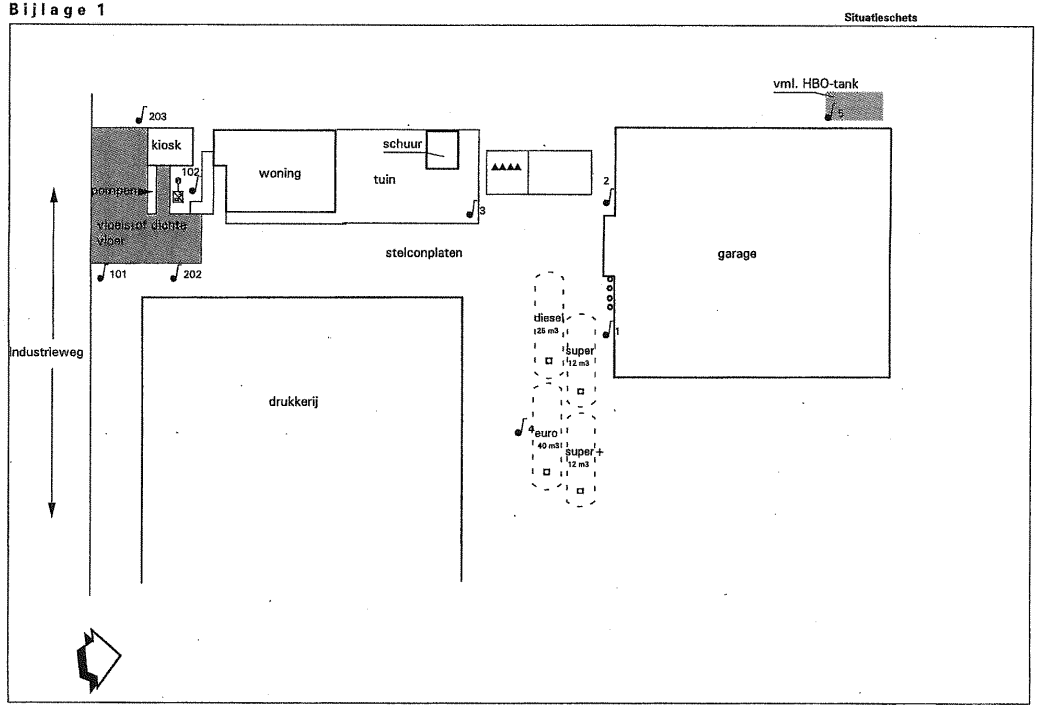
Situatieschets



Projectnummer	20042446
Lokatie	Industrieweg 21, Duivendrecht
Opdrachtgever	Autobedrijf Kramer B.V.
Schaal	ca. 1: 250 (A3)
Datum	juli 2004

Bijlage 1

Situatieschets



Projectnummer	20042446
Lokatie	Industrieweg 21 te Duivendrecht
Opdrachtgever	Autobedrijf Kramer B.V.
Schaal	schets (A4)
Datum	mei 2005

Bijlage 2: Analyseresultaten

ALcontrol Laboratories

ALcontrol B.V.
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Hoogvliet
Tel.: (010) 231 47 00 · Fax: (010) 416 30 34
www.alcontrol.nl

GEOFOX-LEXMOND BV
D. de Jonge
Postbus 143
2410 AC BODEGRAVEN

Hoogvliet,23-05-2005

Geachte D. de Jonge,

Hierbij zenden wij u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek van het door u aangeboden monstermateriaal met de bij de monsterspecificatie weergegeven beschrijving.
Deze resultaten hebben betrekking op :

Uw projektnaam : Industrieweg 21 te Duivendrecht
Uw projektnummer : 20042446

ALcontrol rapportnummer : 05194P3

Dit analyserapport bestaat uit een begeleidende brief, 2 resultaatbijlagen en eventuele informatieve bijlagen. De bijlagen hebben betrekking op de analyseresultaten, toegepaste analysemethoden, aangeleverde verpakkingen, monsternamedatum, oliechromatogrammen en mogelijke geconstateerde afwijkingen.
Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport.
Uitgebreide informatie over de toegepaste analysemethoden kunt u terugvinden in onze informatiegids, uitgave 2004.
Indien u vragen en/of opmerkingen heeft naar aanleiding van deze resultaten, verzoeken wij u contact op te nemen met de afdeling Customer Services.
Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Hoogvliet,

Vertrouwende u met deze informatie van dienst te zijn, verblijven wij
Hoogachtend,

drs. M.G.M. Groenewegen
Business Manager Milieu

voor deze: MGM Groenewegen

RvA L 028
ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:1999 ONDER NR. L 028
AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM.
INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286.

ALcontrol Laboratories

ALcontrol B.V.
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Hoogvliet
Tel.: (010) 231 47 00 · Fax: (010) 416 30 34
www.alcontrol.nl

GEOFOX-LEXMOND BV
D. de Jonge

Projektnaam : Industrieweg 21 te Duivendrecht
Projektnummer : 20042446
Datum opdracht : 13-05-2005
Startdatum : 13-05-2005

Rapportnummer : 05194P3
Rapportagedatum : 23-05-2005

Analyse	Eenheid	X01	X02	X03	X04	X05	X06
VLUCHTIGE AROMATEN							
benzeen	ug/l	<0.2	<0.2	0.42	<0.2	4.4	<0.2
tolueen	ug/l	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2	0.20	<0.2
ethylbenzeen	ug/l	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2	0.81	<0.2
xylenen	ug/l	<0.5	<0.5	<0.5	<0.5	3.1	<0.5
Totaal BTEX	ug/l	<1	<1	<1	<1	8.5	<1
naftaleen	ug/l	<0.2	<0.2	0.99	<0.2	12	<0.2
MINERALE OLIE							
olie (vluchtig)	ug/l	<50	<50	<50	<50	<50	<50
fractie C10 - C12	ug/l	<10	<10	<10	<10	25	<10
fractie C12 - C22	ug/l	<10	<10	<10	<10	35	<10
fractie C22 - C30	ug/l	<10	<10	<10	<10	<10	<10
fractie C30 - C40	ug/l	<10	<10	<10	<10	<10	<10
totaal olie C10-C40	ug/l	<50	<50	<50	<50	60	<50

Kode	Monstersoort	Monsterspecificatie
X01	grondwater	peilbuis 1
X02	grondwater	peilbuis 2
X03	grondwater	peilbuis 3
X04	grondwater	peilbuis 4
X05	grondwater	peilbuis 101
X06	grondwater	peilbuis 102

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:1999 ONDER NR. L 028
AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM.
INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286.

ALcontrol Laboratories

ALcontrol B.V.
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Hoogvliet
Tel.: (010) 231 47 00 · Fax: (010) 416 30 34
www.alcontrol.nl
Bijlage 2 van 2

GEOFOX-LEXMOND BV
D. de Jonge

Projektnaam : Industrieweg 21 te Duivendrecht
Projektnummer : 20042446
Datum opdracht : 13-05-2005
Startdatum : 13-05-2005

Rapportnummer : 05194P3
Rapportagedatum : 23-05-2005

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
benzeen	grondwater	Eigen methode, analyse met P&T- GCMS.
tolueen	grondwater	Idem
ethylbenzeen	grondwater	Idem
xylenen	grondwater	Idem
naftaleen	grondwater	Idem
olie (vluchtig)	grondwater	Analyse m.b.v. GC met purge&trap-injektie *
olie (GC, incl. clean-up)	grondwater	Eigen methode, hexaan-extractie, clean-up, analyse m.b.v. GC-FID

De met een * gemerkte analyses vallen niet onder de RvA erkenning.

Mnstr	Barcode Aanlevering	Monstername	Verpakking
X01	g4862413 13-05-05	12-05-05	ALC236
	g4862414 13-05-05	12-05-05	ALC236
X02	g4862415 13-05-05	12-05-05	ALC236
	g4862416 13-05-05	12-05-05	ALC236
X03	g4862408 13-05-05	12-05-05	ALC236
	g4862409 13-05-05	12-05-05	ALC236
X04	g4862411 13-05-05	12-05-05	ALC236
	g4862412 13-05-05	12-05-05	ALC236
X05	g4862406 13-05-05	12-05-05	ALC236
	g4862407 13-05-05	12-05-05	ALC236
X06	g4862404 13-05-05	12-05-05	ALC236
	g4862405 13-05-05	12-05-05	ALC236

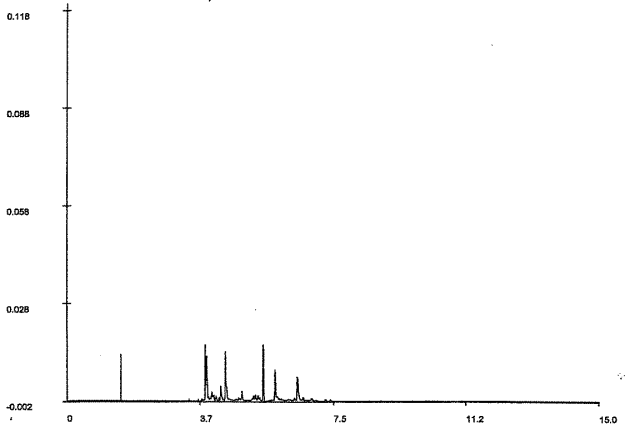
ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:1999 ONDER NR. L 028
AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM.
INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24295286.

ALcontrol Laboratories

ALcontrol B.V.
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Hoogvliet
Tel.: (010) 231 47 00 · Fax: (010) 416 30 34
www.alcontrol.nl

GEOFOX-LEXMOND BV
D. de Jonge
Postbus 143
2410 AC BODEGRAVEN

Monsternummer:	05194P3 X005
Datum analyse:	5/18/2005
Projectnummer:	20042446
Projectnaam:	Industrieweg 21 te Duivendrecht
Monsteromschr.:	peilbuis 101



Chromatogram

Voor analyseresultaten: zie rapport

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

Retentietijden van de even alkanen:

C10	3.8
C12	4.5
C22	7.6
C30	9.4
C40	11.7

De retentietijden is voor een vloeibaar monster bij benadering

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:1999 ONDER NR. L 028
AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM.
INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286.

Bijlage 3: Toetsingscriteria

algemeen
De mate van verontreiniging van bodems wordt vastgesteld door de concentraties in de monsters van grond, of grondwater te toetsen aan de normen die zijn vastgesteld door het ministerie van VROM. Dit betreft de circulaire DBO/1999226863 "Streefwaarden en interventiewaarden bodemsanering" van 4 februari 2000.

streefwaarde (S)
De streefwaarden geven het niveau aan waarbij nog sprake is van een duurzame bodemkwaliteit. Bij dit niveau kan de bodem alle functionele eigenschappen voor mens, dier of plant vervullen. De streefwaarden zijn afgeleid binnen het project Integrale Normstelling Stoffen (INS) en vervolgens getoetst op praktische bruikbaarheid binnen het project Evaluatie Hantering Streefwaarden (HANS). Het gebruikte uitgangspunt is dat bodems in relatief onbelaste gebieden in Nederland in overgrote meerderheid aan de streefwaarden moeten voldoen. Voor zware metalen wordt onderscheid gemaakt tussen de streefwaarden voor ondiep en diep grondwater. Als arbitraire grens tussen ondiep en diep grondwater wordt in de genoemde circulaire 10 m genoemd.

interventiewaarde (I)
Overschrijdt de concentratie van een verontreinigende stof(groep) de interventiewaarde, dan is er mogelijk sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Dat wil zeggen dat de functionele eigenschappen van de bodem voor mens, dier of plant ernstig zijn of dreigen te worden verminderd. De waarden zijn voor een deel gebaseerd op studies naar de maximale hoeveelheid die de mens per dag in het lichaam mag opnemen. Voor een ander deel zijn deze waarden gebaseerd op de concentraties waarbij 50% van de (potentieel) aanwezige soorten planten en dieren en processen negatieve effecten kunnen ondervinden. Het is overigens mogelijk dat er sprake is van een ernstige bodemverontreiniging terwijl de interventiewaarde niet wordt overschreden.

vluchtige olie
De parameter minerale olie omvat de groep alifatische koolwaterstoffen met koolstofketens tussen de C10 en C40. De parameter VAK omvat een aantal van benzeen afgeleide aromatische koolwaterstoffen en (in principe) naftaleen. In veel olieproducten komen ook nog andere verbindingen voor, die worden gerapporteerd onder de verzamelnaam vluchtige oliefractie. Vluchtige olie bestaat voor een deel uit alifatische koolwaterstoffen met ketens van C7 t/m C9, en voor een deel uit alkylbenzenen. Voor deze (groepen) stoffen zijn in de Wet bodembescherming geen streefwaarde(n) en geen interventiewaarde(n) opgenomen. Overheden gaan hier verschillend mee om.

wanneer saneren ?
Nieuwe gevallen van bodemverontreiniging (veroorzaakt na 1 januari 1987) dienen conform de zorgplicht in de Wet bodembescherming te worden gesaneerd. Bij zogeheten oude gevallen (veroorzaakt voor 1987) dienen in principe alle ernstige gevallen van bodemverontreiniging (d.w.z. minimaal een bodemvolume van 25 m^3 grond c.q. 100 m^3 grondwater verontreinigd in een concentratie boven de interventiewaarde) op termijn gesaneerd te worden. Het tijdstip waarop dit moet gebeuren hangt af van de urgentie. De urgentie van sanering wordt bepaald door de actuele risico's die aanwezig zijn voor mensen en ecosystemen alsmede de verspreidingsrisico's. Deze risico's hangen samen met het gebruik van de verontreinigde locatie (bijv. wonen of bedrijfsmatig), en met zaken als de bodemopbouw ter plaatse (bijv. grondsoort en grondwaterstroming).
Verder kan onder andere een saneringsnoodzaak ontstaan bij functiewijziging, bijvoorbeeld bij het bebouwen van het terrein. Ook door een koper of een verzekeringsmaatschappij kan sanering worden verlangd.

Bijlage 3: Toetsingswaarden grondwater (µg/l)

	streefwaarde	tussenwaarde	interventiewaarde
Metalen[1]			
arseen	10	35	60
cadmium	0,4	3,2	6
chroom	1	15	30
koper	15	45	75
kwik	0,05	0,17	0,3
lood	15	45	75
nikkel	15	45	75
zink	65	432	800
Aromatische verbindingen			
benzeen	0,2	15	30
tolueen	7	503	1000
ethylbenzeen	4	77	150
xylenen	0,2	35	70
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen			
naftaleen	0,01	35	70
fenanthreen	d	2,5	5
anthraceen	d	2,5	5
fluorantheen	0,003	0,5	1
benzo(a)anthraceen	d	0,25	0,5
chryseen	d	0,1	0,2
benzo(k)fluorantheen	d	0,025	0,05
benzo(a)pyreen	d	0,025	0,05
benzo(ghi)peryleen	0,0003	0,025	0,05
indeno(1,2,3-cd)pyreen	d	0,025	0,05
Vluchtige OrganoChloorverbindingen (gechloreerde koolwaterstoffen)			
1,2-dichloorethaan	7	203	400
1,2-dichlooretheen (cis en trans)	0,01	10	20
trichloormethaan (chloroform)	6	203	400
1,1,1-trichloorethaan	0,01	150	300
1,1,2-trichloorethaan	0,01	65	130
trichlooretheen (Tri)	24	262	500
tetrachloormethaan (Tetra)	0,01	5	10
tetrachlooretheen (Per)	0,01	20	40
monochloorbenzeen	7	93	180
dichloorbenzenen	3	26	50
dichloormethaan	0,01	500	1000
vinylchloride	0,01	2,5	5
1,1-dichloorethaan	7	453	900
Overige verontreinigde stoffen			
minerale olie	50	325	600
tetrahydrofuraan	0,5	150	300
tetrahydrothiofeen	0,5	2500	5000

[1] ondiep grondwater
d detectiegrens

E.C.O INSPECTIONS
erkend keuringsinstituut

Locatie: Tinq Duivendrecht
Adres: Industrieweg 19
Postcode: 1115 AD
Plaats: Duivendrecht



Kenmerk:	1115 AD_19_2011-02-09	Versie:	01

Inspectiedatum: 2011-02-09
Uitgevoerd door: A. v/d Heuvel
Rapportagedatum: 2011-02-09
Gerapporteerd door: A. v/d Heuvel

Kerngegevens:

Opdrachtgever: Tinq Tankstations
Contactpersoon: Dhr. E. Uittenbosch
Telefoon: +31(0)341-411010
E-mail: e.uittenbosch@itts.n

Type Inrichting: Openbaar tankstation voor wegverkeer

Wettelijk kader: Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer

Uitgevoerde werkzaamheden:

Inspectie KB / WS Tankinstallatie (geaccrediteerde inspectie) [redacted] 2
Inspectie Aarding vulpunten [redacted] 3
Grondwater monitoring (geaccrediteerde inspectie) (+/-) 4

E.C.O. Inspections B.V.
De Loads 1
8447 GP, Heerenveen
Tel: 0513 684577
Fax: 0513 684299
Email: info@ecoinspections.nl
Internet: www.ecoinspections.nl

E.C.O INSPECTIONS erkend keuringsinstituut

RvA INSPECTION RvA I 147

Inspectie KB / WS Tankinstallatie (geaccrediteerde inspectie)

Beoordelings grondslag :					
Controle KB	AP 08				
Controle WS	KC 102				
Gegevens tankinstallatie	Tank 1	Tank 2	Tank 3	Tank 4	
Product	Euro	Diesel	Reserve	Reserve	
Inhoud (liters)	40.000	25.000	12.000	12.000	
Installatiejaar	1995	1995	1995	1995	
Oppervlakte van de tank (m^2)	74,0	56,9	34,0	34,0	
Type bekleding (EP / BI)	EP	EP	EP	EP	
Inwendige coating (ja / nee)					
Aantal peilleidingen	1	1	1	1	
Aantal meetpalen / kastjes	1				
Aantal Mg-anodes	2				
Meetwaarden Inspectie Kathodische bescherming					
M.E.P.-in *(-mV)*	1448	1448	1448	1448	
M.E.P.-uit *(-mV)*	1060	1180	1040	1030	
Gemeten t.o.v. $CuCuSO_4$					
Beschermstroom *(µA)*	18	2	1	5	
Werking van de KB-installatie	+	+	+	+	
Opmerkingen tbv KB meting:					
Monstername Water / Sludge					
Water	+	+	+	+	
Sludge	+	+	+	+	
Hoeveelheid water *(mm)*	nvt	nvt	nvt	nvt	
PH					
Geleidbaarheid *(mS/m)*					
Opmerkingen tbv WS controle:					

(+: in orde, ?: niet vast te stellen, -: niet in orde, nvt: niet van toepassing)

E.C.O. Inspections B.V.
De Loads 1
8447 GP, Heerenveen

Inspectiedatum: 2011-02-09
Tinq Duivendrecht
Industrieweg 19
1115 AD Duivendrecht

E.C.O INSPECTIONS erkend keuringsinstituut

Inspectie Aarding vulpunten

Beoordelings grondslag :	PGS 28						
Resultaten meting aardverspreidingsweerstand vulleidingen en dampretourkop							
Leiding van tank:	1	2	3	4		DR	
Product	Euro	Diesel	Reserve	Reserve			
Weerstand aardstrip *(Ω)*	26	26					
Weerstand vulmond *(Ω)*	26	26	26	26		>>	
Eindoordeel *(Eis: < 1000 Ω)*	+	+	+	+		-	

Opmerkingen tbv aarding:

- De aardverspreidingsweerstand van de dampretourkop is te hoog.

Hersteladvies: herstellen/verbeteren van de aarding/geleiding van de dampretourkop

- De aardstrips zitten niet goed vast.

Hersteladvies: vastzetten van de aardstrips.

(+: in orde, ?: niet vast te stellen, -: niet in orde, nvt: niet van toepassing)

E.C.O. Inspections B.V.
De Loads 1
8447 GP, Heerenveen

Inspectiedatum: 2011-02-09
Tinq Duivendrecht
Industrieweg 19
1115 AD Duivendrecht

E.C.O INSPECTIONS erkend keuringsinstituut

INSPECTION RvA I 147

Grondwater monitoring (geaccrediteerde inspectie)

Beoordelingsgrondslag	AS SIKB 2000 betrekking hebbend op protocol 2002					
Bemonsterde peilbuizen	PB 1	PB-2				
Totale lengte peilbuis tov MV (m)	2,40	1,00				
G.W.S. tov MV (m)	1,00	0,65				
Lengte natte stijgbuis (m)	1,40	0,30				
Inwendige diameter filter (mm)	30	34				
Afpompvolume (l)	8	4				
EC tijdens afpompen van 1 x stijgbuisinhoud constant?	N.v.t.	N.v.t.				
Veldfiltratie uitgevoerd?	Nee	Nee				
Kleur	Geen	Geen				
Helderheid	Helder	Helder				
Geur (passieve waarneming)	Geen	Geen				
Afgeweken van protocol 2002	Nee	Nee				
Toestroom grondwater (+ goed, ± matig, - slecht, 0 geen)	+	±				
Monster geleidbaarheid (*µS/cm*)	720	3230				
Monster pH	7,5	7,3				
Temperatuur monster (°C)	7	7				

Opmerkingen tbv grondwater monitoring:

- van PB-2 ontbreekt het deksel / afdichting in de verharding

Hersteladvies: plaatsen deksel ter bescherming van PB-2 in de verharding

E.C.O. Inspections B.V.
De Loads 1
8447 GP, Heerenveen

Inspectiedatum: 2011-02-09
Tinq Duivendrecht
Industrieweg 19
1115 AD Duivendrecht

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Rapport blusmiddelen

Smeba Brandbeveiliging BV
+31 (0)24 377 54 58
info@smeba.nl

Naam : Tinq Duivendrecht
Adres : Industrieweg 19-21
Postcode : 1115 AD
Plaats : DUIVENDRECHT
Relatienr. : 468350 / 220805
Servicemw. : RAHO
Controledatum : 27/05/2011

bjr. bouwjaar
u.o.1 1e uitgebreid onderhoud in
rev. revisieren/garantiecard
u.o.2 2e uitgebreid onderhoud in
v.p. volgende persing
g.p. geperst
adv advies vervangen
res resultaat van controls
(G) Goedkeur, (A) Afkeur
(GA) Goedkeur met advies

regel	merk	type	specificatie	locatie	nr.	bjr.	u.o.1	rev	u.o.2	g.p.	v.p.	opmerking	res	adv
1	Smeba	Poederblusser	6 Kg. ABC	Aan pomp		2008							G	

Bijlage

41427_Kadastraal bericht object OUDER_AMSTEL B 3149.pdf

Kadastraal bericht object

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	OUDER-AMSTEL B 3149	4-1-2017
	Industrieweg 21 1115 AD DUIVENDRECHT	10:57:52
Uw referentie:	Industrieweg 21	
Toestandsdatum:	3-1-2017	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	OUDER-AMSTEL B 3149
Grootte:	14 a
Coördinaten:	124965-483313
Omschrijving kadastraal object:	BEDRIJVIGHEID (INDUSTRIE) ERF - TUIN
Locatie:	Industrieweg 21 1115 AD DUIVENDRECHT
Koopsom:	€ 630.000 Jaar: 2016
(Met meer onroerend goed verkregen)	
Ontstaan op:	1-7-1987

Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN GEBOUWEN
Ontleend aan: ATG 75212 d.d. 18-7-2011

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

Gerechtigde

EIGENDOM

GREENSTONE PROPERTIES B.V.
Jan Rebelstraat 5
1069 BZ AMSTERDAM
Zetel: AMSTERDAM
KvK-nummer: 34384124 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan:	HYP4 68317/55	d.d. 26-5-2016
Eerst genoemde object in brondocument:	OUDER-AMSTEL B 3149	
Brondocumenten mogelijk van belang:	HYP4 69730/36	d.d. 23-12-2016

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Bijlage

41427_Kadastraal bericht object OUDER_AMSTEL B 3150.pdf

Kadastraal bericht object

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	OUDER-AMSTEL B 3150	4-1-2017
	Industrieweg 19 1115 AD DUIVENDRECHT	10:57:20
Uw referentie:	Industrieweg 19	
Toestandsdatum:	3-1-2017	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	OUDER-AMSTEL B 3150
Grootte:	4 a 80 ca
Coördinaten:	124974-483275
Omschrijving kadastraal object:	WONEN
Locatie:	Industrieweg 19 1115 AD DUIVENDRECHT Industrieweg 19 A 1115 AD DUIVENDRECHT
Koopsom:	€ 630.000 Jaar: 2016
(Met meer onroerend goed verkregen)	
Ontstaan op:	1-7-1987

Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN GEBOUWEN
Ontleend aan: ATG 75212 d.d. 18-7-2011

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

Gerechtigde

EIGENDOM

GREENSTONE PROPERTIES B.V.
Jan Rebelstraat 5
1069 BZ AMSTERDAM

Zetel:	AMSTERDAM
KvK-nummer:	34384124 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan:	HYP4 68317/55	d.d. 26-5-2016
Eerst genoemde object in brondocument:	OUDER-AMSTEL B 3150	
Brondocumenten mogelijk van belang:	HYP4 69730/36	d.d. 23-12-2016

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

41427_171123 financiële informatie.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Financiële informatie

huuropbrengst:
Het registergoed is verhuurd als volgt:
- voor wat betreft de kantoorruimte aan de Industrieweg 19 met vier garageboxen (Industrieweg 19 B tot en met E) voor een bedrag van € 1.750,00;
- voor wat betreft het tankstation voor een bedrag van € 2.130,64;
- voor wat betreft het garagebedrijf aan de achterzijde van de Industrieweg 21 voor een bedrag van € 2.661,08,

per maand, exclusief omzetbelasting en bij vooruitbetaling.
Totaal aan huren per maand: € 6.541,72 exclusief omzetbelasting.
Totaal aan huren per jaar: € 78.500,64 exclusief omzetbelasting.

De huur van het tankstation wordt per kwartaal voldaan.
Tevens wordt door de huurder van het tankstation een variabele huur betaald van € 0,01 exclusief omzetbelasting per liter motorbrandstoffen die in het betrokken huurjaar in het tankstation aan derden is verkocht, gerekend vanaf 1.000.000 liter per jaar.

Het in artikel 8 van de oorspronkelijke huurovereenkomst van het tankstation genoemde voorkeursrecht van koop is komen te vervallen blijkens de op vier december tweeduizend dertien getekende allonge huurovereenkomst.

Voor wat betreft de kantoorrruimte kunnen nog de volgende achterstanden worden vermeld:
- de aanvullende waarborgsom van € 1.800,00 conform het huurcontract;
- de huur over januari 2017 € 1.210,00 incl. b.t.w. (op 4 januari 2017 reeds € 907,50 ontvangen).

In de maand augustus 2017 heeft de huurder van de kantoorruimte € 2,50 teveel betaald.

lasten per jaar:

onroerende zaak belasting	€ p.m.
rioolrecht/aansluitrecht	€ p.m.
waterschapslasten	€ p.m.
precario	€ p.m.
	----------
tezamen aan lasten per jaar	€ p.m.

WOZ-waarde:
- voor wat betreft de kantoorruimte aan de Industrieweg 19: € 72.000,00;
  voor wat betreft het tankstation: € 90.000,00
- voor wat betreft het garagebedrijf: € 305.000,00.

kosten verkoper:
Uiterlijk binnen 8 dagen dient verkoper te betalen:
- courtage makelaar-verkoper, indien aangewezen;
- de kosten van doorhalingen van inschrijvingen van hypotheken en beslagen;

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

- publicatie op www.openbareverkoop.nl ad éénhonderdvijftien euro (€ 115,00),
- de plokpenning,

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

kosten koper:
Uiterlijk binnen 8 dagen dient koper te betalen:
- het bedrag gelijk aan de overdrachtsbelasting welke bij de levering verschuldigd zal zijn;
- het honorarium volgens het tarief van de notaris ad 1% van de koopsom met een minimum van € 3.500,00;
- de kosten van een eventuele akte de command;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale en hypothecaire recherche;
- de courtage makelaar-koper, indien aangewezen;
- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarieven inclusief de eventuele kosten van bieden via internet;
- de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVA;

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

kosten ontruiming:
Zijn voor rekening en risico van de koper.

waarborgsommen:
Door huurders zijn de volgende waarborgsommen betaald:
- voor wat betreft de kantoorruimte aan de Industrieweg 19 met vier garageboxen: € 3.450,00;
  het restant van de overeengekomen waarborgsom ad € 1.800,00 staat nog open;
- voor wat betreft het tankstation: nihil;
- voor wat betreft het garagebedrijf: nihil.

Over deze waarborgsommen is geen rente verschuldigd.
Deze waarborgsommen zullen in mindering strekken op de koopsom.

aanvaarding:
Na betaling der kooppenningen en het verder ter zake de veiling verschuldigde.

verrekening baten en lasten:
De baten en lasten zijn vanaf de betaling der kooppenningen voor rekening van de koper.

betaling koopsom:
De koopsom en hetgeen overigens ter zake van de veiling door koper verschuldigd is, moet uiterlijk worden voldaan op 4 januari 2018.

plok:
De inzetpremie bedraagt zevenduizend zevenhonderdvijftig euro (€ 7.750,00) inclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting ten laste van verkoper.
De direktie-makelaar betaalt de inzetpremie, indien inzetter makelaar-koper is, conform het bepaalde in artikel 7 lid 2A AVA aan de notaris uiterlijk op de dag

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

van de veiling door overmaking naar of storting op diens kwaliteitsrekening voor derdengelden.

belasting:
Wegens de levering is geen omzetbelasting verschuldigd. Er is echter wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

verzekering:
Het object is verzekerd bij Reaal voor een bedrag van € 750.000,00.
Koper kan de verzekering niet overnemen.

IV. VOORWAARDEN

Verkoper verklaarde dat, voor zover hierna daarvan niet uitdrukkelijk is afgeweken, de veiling zal plaatshebben onder de Algemene veilingvoorwaarden onroerend goed Amsterdam 2001, hierna te noemen: "de AVA", vastgelegd in een notariële akte op achtentwintig juni tweeduizend één verleden voor notaris mr P.J.N. van Os te Amsterdam, gedeponeerd ter Griffie van de Rechtbank te Amsterdam op vier juli tweeduizend één onder nummer 115/2001 en bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst op diezelfde dag in het register Hypotheken 4 deel 17492 nummer 17, alsmede de bepalingen van het veilinghuis die van toepassing zijn op het via internet bieden alsmede de veilingvoorwaarden als opgenomen in de akte van veilingvoorwaarden te verlijden voor Mr. G.T. Tjadens of diens waarnemer of ambtgenoot.