



Waardepeildatum: 5 januari 2021
Rapportagedatum: 20 januari 2021

TAXATIERAPPORT:

Donauweg 11 in Amsterdam

Opdrachtgever:
Donauweg Amsterdam BV
en de Gemeente Amsterdam



Getaxeerde waarden

Ondertekening

Rekening houdend met alle in dit rapport genoemde uitgangspunten en informatie is de volgende waarde getaxeerd.

Marktwaarde

EUR 5.1.2.b k.k

zegge: 5.1.2.b euro kosten koper

Aldus gedaan te goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap.

Amsterdam / Amsterdam, 20 januari 2021.

5.1.2.e

drs. 5.1.2.e

RICS Registered Valuer en Register-Taxateur van onroerende zaken ingeschreven bij het NRVT te Rotterdam onder nummer 5.1.2.e

Plausibiliteitsverklaring

Ondergetekende,

Cushman & Wakefield v.o.f.

5.1.2.e

Gustav Mahlerlaan 362-364, 1082 ME Amsterdam

RICS Registered Valuer en Register-Taxateur van onroerende zaken ingeschreven bij het NRVT te Rotterdam onder nummer

5.1.2.e

verder te noemen 'taxateur'

verklaart dat:

- Taxateur op 20 januari 2021 het taxatierapport (Donauweg 11 te Amsterdam, dossiernummer T174469 met waardepelldatum 5 januari 2021), getaxeerd door 5.1.2.e heeft beoordeeld op plausibiliteit van de waarde en de onderbouwing van de waarde;
- Taxateur geen interne en/of externe inspectie van het object heeft gedaan;
- Taxateur alle bijlagen in relatie tot de inhoud van het taxatierapport heeft bekeken;
- Taxateur geen garantie geeft op de compleetheid van het taxatierapport en de bijlagen;
- Op basis van de beoordeelde stukken taxateur van mening is dat de waarde in het taxatierapport plausibel is.

Aldus door taxateur,

Amsterdam, 20 januari 2021

5.1.2.e

5.1.2.e



5.1.2,e

Kerngegevens

Oprachtgevers	Donauweg Amsterdam BV en de Gemeente Amsterdam
Type taxatie	Volledige taxatie
Type object	Bedrijfsruimte met kantoor en 2 dienstwoningen
Classificatie object	Belegging
Status object	Leegstand
Reglement	Grootzakelijk vastgoed
Doel	Aankoop / verkoop
Schattingonzekerheid	Boven gemiddeld
Waardepeildatum	5 januari 2021
Inspectiedatum	5 januari 2021
Vloeroppervlakte	Circa 8.741 m ² v.v.o.
Kadastrale oppervlakte	1 hectare 79 are 6 centiare
Aantal parkeerplaatsen	Circa 50
Bouwjaar	Circa 1980
Erfpacht/eigen grond	Erfpacht
Stand en ligging	Goed
Bereikbaarheid	Goed
Parkeren	Goed
Courantheid	Redelijk tot goed
Looptijd huurovereenkomsten	Leegstand
Bijzondere uitgangspunten	<ul style="list-style-type: none"> • Er zijn geen Bijzondere Uitgangspunten gehanteerd.

Getaxeerde waarden

Marktwaaarde
EUR ^{5.1.2,b} **,- k.k.**

Inhoudsopgave

	pagina
Getaxeerde waarden	2
Plausibiliteitsverklaring	3
Kerngegevens	4
Algemeen	6
Object	15
Huursituatie	19
Marktsituatie	20
Referenties	25
Beoordeling	27

Bijlagen:

- Overzicht bronnen
- Rekenmodel
- Kadastrale gegevens
- Uittreksel bestemmingsplan
- Milieugegevens
- Stadsplattegrond
- Foto's
- Cushman & Wakefield Principal terms and conditions of appointment as valuers (Version April 2015 (Netherlands))

Algemeen

Opdracht

Donauweg Amsterdam BV en de Gemeente Amsterdam, gevestigd te Rotterdam respectievelijk Amsterdam, te dezen vertegenwoordigd door de heer [5.1.2.e](#) respectievelijk de heer [5.1.2.e](#) hebben opdracht gegeven aan:

Cushman & Wakefield v.o.f., als onderneming door de Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) gecertificeerd als RICS Regulated Firm onder registratienummer [5.1.2.e](#) gevestigd te Amsterdam, te dezen vertegenwoordigd door geregistreeerde taxateur ('taxateur') [5.1.2.e](#) om een professionele taxatiedienst ('taxatie') te verrichten en inzicht te geven in de waarde van:

Donauweg 11, Amsterdam

De opdracht is verstrekt per getekende opdrachtbevestiging op 9 december 2020. Het object wordt door de eigenaar als belegging gehouden.

Als waardepeildatum is bepaald 5 januari 2021. De marktsituatie op die datum is maatgevend voor de taxatie.

Code of conduct

De taxatie is tevens opgesteld in lijn met:

- Reglement Bedrijfsmatig Vastgoed en het Subreglement Grootzakelijk Vastgoed van het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT), geldig per 1 januari 2020;
- RICS-taxatiestandaarden (The "Red Book") van de Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS), 10e editie, geldig per 1 juli 2017;
- International Valuation Standards (IVS) van de International Valuation Standards Council (IVSC) 2017, geldig per 1 juli 2017;
- European Valuation Standards (EVS) van The European Group of Valuers Associations (TEGoVA), 8e editie, geldig per 1 juni 2016;
- C&W Global Code of Business Conduct, de interne gedragscode van Cushman & Wakefield, geldig per 1 januari 2018.

Cushman & Wakefield handelt conform een interne gedragscode, vastgelegd in een "Global Code of Business Conduct", welke beschikbaar is op onze website. Hierin staat een beschrijving van de uitgangspunten en ethische gedragingen die door alle medewerkers van Cushman & Wakefield dienen te worden aangehouden.

Cushman & Wakefield heeft conform de eisen van de RICS Regulation een interne klachtenprocedure en Cushman & Wakefield valt onder de tuchtrechtelijke controle op de naleving van de RICS professionele standaarden (PS) en taxatievoorschriften (VPS). Wij verwijzen u naar onze website inzake onze klachtenprocedure op www.cushmanwakefield.nl.

Binnen de geaccepteerde ethische codes (IVS/RICS) en onze interne gedragsregels zijn voldoende maatregelen genomen die moeten borgen dat er afdoende scheiding is tussen taxatieactiviteiten en makelaarsactiviteiten. Cushman & Wakefield hanteert een strikte scheiding tussen makelaars en taxateurs en werkt met fysiek en digitaal gescheiden afdelingen. Verdere uitleg over de organisatorische borging is opgenomen op onze website.

Cushman & Wakefield heeft deze taxatie uitgevoerd als geregistreerde taxateur en heeft daarbij geen mogelijke belangenverstrengeling waargenomen met betrekking tot transacties en/of taxaties die nu spelen dan wel tot een periode van 1 jaar voor de datum van dit rapport hebben gespeeld. Daarom acht Cushman & Wakefield zich gekwalificeerd om deze taxatie volledig onafhankelijk uit te voeren voor het doel van deze taxatie.

Waarderingsdefinities

Het doel van de opdracht is, in verband met aankoop en verkoop, de navolgende waarde te taxeren, te weten:

Marktwaarde.

Waardebegrip

Voor het genoemde waardebegrip wordt de volgende definitie gehanteerd.

De Marktwaarde representeert het geschatte bedrag waartegen vastgoed tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper na behoorlijke marketing in een zakelijke transactie zou worden overgedragen op de waardepeildatum, waarbij de partijen met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang zouden hebben gehandeld.

Waarderingsmethoden

Teneinde de genoemde waarden vast te stellen zijn de volgende rekenmethoden gehanteerd. De gekozen methoden zijn in overeenstemming met wat in de Nederlandse vastgoedmarkt gebruikelijk is voor onderhavig type onroerende zaak in overeenstemming met het doel van de waardering.

- **Comparatieve methode**

De comparatieve ofwel vergelijkende methode, vergelijkt verkooptransacties en/of verhuurtransacties met betrekking tot soortgelijke objecten met elkaar. Deze methode wordt gebruikt voor onroerende zaken waarvan 'voldoende' transactiegegevens bekend zijn. De comparatieve methode stoelt op de beoordeling van de markt, van de locatie en van de onroerende zaak zelf.

- **BAR/NAR methode BOG**

De marktwaarde is bepaald aan de hand van de bruto markthuur van de verhuurbare vloeroppervlakten van de gebouwen en/of terreinen, verminderd met onroerende zaak gebonden zakelijke en andere, door opdrachtgever opgegeven en/of geschatte lasten en gerelateerd aan een onder de huidige marktomstandigheden reëel geacht netto rendement. Dit rendement stoelt op de beoordeling van de markt, van de locatie en van de onroerende zaak zelf en is gebaseerd op onder meer dezelfde factoren zoals hierboven reeds beschreven.

Het eventuele verschil tussen de actuele huuropbrengst en de markthuur is verdisconteerd op basis van de resterende looptijd van de huurovereenkomst(en) (contante waarde).

Rekening is gehouden met kosten voor leegstand, waaronder huurderiving, servicekosten ten laste van de eigenaar, verhuurkosten en kosten ten behoeve van marketing, publiciteit, toezicht, instandhouding en aanpassing en/of renovatie.

Wanneer van bedrijfsruimten als bedoeld in artikel 7:290 BW de marktwaarde onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomst(en) wordt getaxeerd, is niet de actuele markthuur het uitgangspunt van de kapitalisatie, maar de markthuur ex artikel 7:303 BW. De huurprijs kan namelijk gedurende de looptijd van de overeenkomst alleen worden aangepast voor zover deze niet meer overeenstemt met die van vergelijkbare bedrijfsruimten ter plaatse. Aan deze taxatie ligt nadrukkelijk niet een uitgebreid deskundigenonderzoek ten grondslag, maar er wordt uitsluitend een schatting gemaakt van het gemiddelde huurprijsniveau van vergelijkbare bedrijfsruimten ter plaatse.

De getaxeerde waarde kan enerzijds tot stand komen door het kapitaliseren van de bruto theoretisch huurinkomsten met het bruto aanvangsrendement (BAR), of anderzijds door het kapitaliseren van de netto theoretische huurinkomsten met het netto aanvangsrendement (NAR).

Het BAR is de theoretische huurinkomsten (op de peildatum) gedeeld door de marktwaarde (k.k.), en wordt als percentage uitgedrukt. Het NAR is de theoretische huurinkomsten minus exploitatiekosten gedeeld door de marktwaarde (v.o.n.), en wordt eveneens als percentage uitgedrukt.

Overdrachtsbelasting, notariskosten en kadastraal recht zijn in mindering gebracht.

- **Discounted Cash Flow methode BOG (DCF)**

Bij deze methode worden toekomstige opbrengsten en uitgaven contant gemaakt naar de waardepeildatum. Hierbij worden de te verwachten kasstromen gedurende de beschouwingperiode geschat. Vervolgens wordt de eindwaarde van het getaxeerde object in het laatste jaar geschat. Het contant maken gebeurt op basis van een door de markt gewenst rendement (disconteringsvoet). Bij de waardebepaling is onder meer rekening gehouden met onderstaande factoren:

- Een bepaalde beschouwingperiode;
- Een geschat gemiddeld huurstijgingspercentage;
- Een verwachte kans dat een huurder na expiratie het contract zal verlengen;
- Een verwachte kans op leegstand na expiratie van een huurovereenkomst;
- Een geschat gemiddeld stijgingspercentage van de exploitatie-uitgaven;
- De eindwaarde, zijnde de geschatte opbrengstwaarde aan het einde van de beschouwingperiode;
- Huurbetalingen en uitgaven per kwartaal vooraf.

Als benadering voor het gewenste rendement (disconteringsvoet) wordt uitgegaan van het gemiddelde rendement op de jongste 10-jarige staatsleningen, verhoogd met een risicopremie die afhangt van de mate van risico dat het getaxeerde object oplevert. De disconteringsvoet is het rekenpercentage dat gebruikt wordt om toekomstige kasstromen contant te maken.

Overdrachtsbelasting, notariskosten en kadastraal recht zijn in mindering gebracht.

Uitgangspunten

Bij een taxatie worden uitgangspunten en in bepaalde gevallen ook bijzondere uitgangspunten gehanteerd, conform de definities van de NRVt.

Een uitgangspunt is een veronderstelling die voor waar wordt gehouden. Een uitgangspunt betreft feiten, voorwaarden of situaties die van invloed zijn op het onderwerp of de methode van een taxatie,

met betrekking tot welke is overeengekomen dat zij niet door de taxateur hoeft te worden geverifieerd in het kader van de professionele taxatiedienst.

Een bijzonder uitgangspunt is een uitgangspunt dat ofwel veronderstelt dat de taxatie wordt gebaseerd op feiten en omstandigheden die wezenlijk verschillen van de feiten en omstandigheden die bestaan op de waardepeildatum; of waarvan redelijkerwijs niet kan worden verwacht dat een kandidaat-koper deze zou hanteren op de waardepeildatum.

Voor een overzicht van de gehanteerde (bijzondere) uitgangspunten wordt verwezen naar onder andere het blad 'Bijzondere Uitgangspunten / Uitgangspunten' van het rekenmodel in de bijlagen en het samenvattingsblad van dit taxatierapport. De bijzondere uitgangspunten zijn toegelicht en getoetst op realiteit, relevantie en geldigheid.

Daarnaast worden bij deze taxatie de navolgende algemene uitgangspunten gehanteerd

Gebeurtenissen na inspectiedatum

Voor zover bekend bij de taxateur, hebben zich geen materiële wijzigingen voorgedaan in het getaxeerde object, de huursituatie of in de markt tussen de inspectiedatum en de waardepeildatum, die een mogelijk significant effect hebben op de taxatiewaarde. Tenzij anders beschreven in deze rapportage.

Gebeurtenissen na waardepeildatum

Voor zover bekend bij de taxateur, hebben zich geen materiële wijzigingen voorgedaan in het getaxeerde object, de huursituatie of in de markt tussen de waardepeildatum en de datum van rapportage, die een mogelijk significant effect hebben op de taxatiewaarde. Tenzij anders beschreven in deze rapportage.

Technische staat

De beoordeling van de onderhoudstoestand van gebouwen en gebouwgebonden installaties geschiedt globaal, voor zover waarneembaar en uitsluitend in het kader van een waardeoordeel. Het is geen technisch onderzoek en er wordt geen aansprakelijkheid aanvaard met betrekking tot de onderhoudstoestand zelf en/of eventuele verborgen gebreken.

Bij deze taxatie is ervan uitgegaan (tenzij anders vermeld in de rapportage) dat de installaties naar behoren functioneren en in een zodanige staat verkeren dat vereiste goedkeuringen, waaronder die van overheidswege, zonder investeringen kunnen worden verkregen. Deze installaties zijn bijvoorbeeld centrale verwarming, klimaatinstallatie, elektrische installaties, liften en installaties en voorzieningen in overeenstemming met de voorschriften van de plaatselijke brandweer.

Bij de waardering zijn de niet gebouwgebonden installaties buiten beschouwing gelaten.

Bouwkosten

In voorkomende gevallen maken bouwkosten onderdeel uit van een berekening of taxatie van de Marktwaaarde. De inschatting van de bouwkosten gebeurt op basis een visuele inspectie (zonder destructief onderzoek) in geval van een herontwikkeling of transformatie of op basis van kengetallen of door opdrachtgever verstrekte informatie over de voorgenomen bouwplannen in geval van een nieuwe ontwikkeling. Een taxateur is echter geen bouwkundige. Indien u zekerheid wenst over de bouwkosten wordt geadviseerd om die te laten beoordelen door een gekwalificeerde bouwkostenprofessional.

Bestemming en gebruik

Er is geen onderzoek gedaan naar eventuele voorschriften, bepalingen en/of benodigde vergunningen welke verband houden met het (specifieke) gebruik van het object. Tenzij anders vermeld in de rapportage wordt ervan uitgegaan dat het gebruik conform de bestemming zonder verdere belemmering is toegestaan.

Deze taxatie betreft de hoogste waarde bij optimaal gebruik binnen de vigerende bestemming, tenzij anders vermeld in de rapportage.

Duurzaamheid

Voor zover van toepassing is bij de waardering rekening gehouden met het al dan niet duurzame karakter van het object. De beoordeling van duurzaamheidsaspecten geschiedt globaal, voor zover waarneembaar en uitsluitend in het kader van een waardeoordeel.

Milieuaspecten

Bij de inspectie van het getaxeerde is niet onderzocht of tijdens de bouw materialen zijn gebruikt, die naar de huidige inzichten en maatstaven een gevaar zouden kunnen opleveren voor het milieu en/of de gezondheid van mens en dier, zoals in het bijzonder asbest en asbesthoudende materialen. Bij de taxatie is ervan uitgegaan dat hiervan geen sprake is, tenzij anders vermeld in de rapportage.

In het kader van deze taxatie heeft geen onderzoek plaatsgevonden naar eventuele verontreiniging van de grond en/of het grondwater behorende tot het getaxeerde object, die naar huidige inzichten en maatstaven gevaar zou kunnen opleveren voor het milieu en/of de gezondheid van mens en dier. Bij de taxatie wordt er dan ook van uitgegaan dat er geen sprake is van verontreiniging en/of andere vormen van vervuiling, waardoor het gebruik conform de bestemming en/of het verkrijgen van een omgevingsvergunning wordt belemmerd, tenzij anders vermeld in de rapportage.

Om meer inzicht te krijgen in de huidige bodemgesteldheid wordt in overweging gegeven een vooronderzoek conform NEN 5725, eventueel gevolgd door een verkennend onderzoek conform NEN 5740, uit te laten voeren.

Omzetbelasting

Alle in het rapport genoemde bedragen zijn exclusief BTW, tenzij anders vermeld en/of wettelijk niet belast met BTW.

Informatie

De taxatie is gebaseerd op de inspectie van de onroerende zaak, op de ter beschikking gestelde informatie van de opdrachtgever en/of derden zoals huur- en oppervlaktegegevens, plattegrondtekeningen en/of eventuele meetcertificaten en gegevens over onroerende zaakgebonden zakelijke en andere lasten, en op schriftelijk dan wel mondeling verstrekte informatie van het Kadaster, de betreffende gemeente en/of provincie en eventuele andere instanties.

Onafhankelijkheid

Het honorarium voor de taxatie (dat is overeengekomen met de opdrachtgever) betreft een vast tarief.

Jaarlijks wordt door Cushman & Wakefield een algemene controle uitgevoerd waarin wordt nagegaan of er sprake is van opdrachtgevers die disproportioneel bijdragen aan de omzet van Cushman & Wakefield. Het totale taxatie-honorarium (respectievelijk totale honorarium) dat Cushman & Wakefield jaarlijks aan de opdrachtgever declareert ten opzichte van de totale jaarlijkse taxatieomzet (respectievelijk totale omzet) van Cushman & Wakefield is minder dan 5,15% van de taxatieomzet (respectievelijk totaal omzet).

Educatie en roulatie	<p>Cushman & Wakefield bevestigt dat de taxateur en het uitvoerend taxatieteam beschikken over lokale en sectorale kennis van de specifieke markt en voorts permanente educatie volgen om taxaties vakbekwaam te kunnen uitvoeren. Op basis hiervan acht Cushman & Wakefield zich gekwalificeerd om deze taxatie met voldoende kennis van zaken voor het omschreven doel uit te voeren.</p> <p>Conform het Reglement Bedrijfsmatig Vastgoed NRVT is het de taxateur, sinds 1 januari 2016, niet toegestaan de taxatie van een specifiek object meer dan zes achtereenvolgende jaren uit te voeren. Tevens geldt voor Cushman & Wakefield een maximum van negen achtereenvolgende jaren. drs. 5.1.2.e is voor het eerste jaar als taxateur betrokken bij de taxatie van dit object. Cushman & Wakefield V.O.F. is voor het eerste jaar betrokken bij de taxatie van het object. De taxatie valt voor zowel Cushman & Wakefield V.O.F. als de taxateurs binnen de gestelde criteria.</p>
Plausibiliteitsverklaring	<p>Door een taxateur van Cushman & Wakefield, geen deel uitmakend van het uitvoerend taxatieteam, is een plausibiliteitsverklaring opgesteld. De plausibiliteitsverklaring maakt onderdeel uit van deze rapportage.</p>
Taxatieproces	<p>Soort taxatie</p> <p>De taxaties kunnen verschillen in diepgang (volledige taxatie, hertaxatie, markttechnische update). Per rekenmodel is de diepgang van de taxatie aangegeven. Het kan hierbij gaan om een eerste taxatie of een vervolgtaxatie. Bij een eerste taxatie wordt gewoonlijk een inspectie uitgevoerd, tenzij anders aangegeven in de rapportage. Bij een vervolgtaxatie hoeft niet altijd een inspectie te zijn uitgevoerd. Deze taxatie betreft een volledige taxatie.</p> <p>Schattingonzekerheid</p> <p>De mate van subjectiviteit in de taxatie is van invloed op de mate van schattingonzekerheid en daardoor op de inschatting door de taxateur van de risico's van een afwijking van materieel belang voor een bepaalde schatting. De schattingonzekerheid van deze taxatie is boven gemiddeld (zie ook "COVID-19").</p> <p>Back-testing</p> <p>Back-testing is een term die wordt gebruikt om de waardeontwikkeling aan te geven van een object ten opzichte van een eerder uitgevoerde taxatie minder dan drie jaar voor de waardepeildatum en voor dezelfde opdrachtgever. Het is voor het eerst dat dit object door Cushman & Wakefield voor deze opdrachtgever is getaxeerd. Om deze reden is geen back-testing uitgevoerd voor deze opdracht.</p> <p>Conceptbeheer</p> <p>Conceptbeheer is een term die wordt gebruikt om de ontwikkeling aan te geven van de getaxeerde waarde(n) binnen één en dezelfde taxatie opdracht. Tevens wordt hierbij een verklaring gegeven voor geconstateerde veranderingen in de waarde(n).</p> <p>Validatie rekenmodel</p> <p>Deze taxatie is tot stand gekomen met behulp van een BOG rekenmodel van Cushman & Wakefield, versie RM_BOG_VAL3.4_24112020, gevalideerd door de Rekenmodellen Validatie Commissie van Cushman & Wakefield. Dit rekenmodel is beveiligd tegen aanpassingen door ongeautoriseerde personen.</p>

Disclaimers

De (bijzondere) uitgangspunten vormen een onlosmakelijk deel van deze taxatie. Aan de getaxeerde waarde(n) kan/kunnen geen rechten worden ontleend zonder de bijbehorende (bijzondere) uitgangspunten zoals onder andere vermeld op het blad 'Uitgangspunten / Bijzondere Uitgangspunten' in het rekenmodel en op het kerngegevensblad. Indien de rapportage en/of het rekenmodel een waarde met bijzondere uitgangspunten presenteert dan komt deze waarde wellicht niet onvoorwaardelijk overeen met de doelstelling van de opdracht. Om die reden dienen deze bijzondere uitgangspunten bij 'iedere gepubliceerde verwijzing naar' of bij 'iedere commerciële aanwending van' de genoemde waarde uitdrukkelijk door de opdrachtgever te worden vermeld. Dit geldt evenzeer voor een derde die na voorafgaande schriftelijke toestemming van Cushman & Wakefield gebruik maakt van dit rapport.

- Indien voor delen van het getaxeerde apart waarden zijn vermeld of berekend, dan kunnen deze niet als afzonderlijke eenheden worden beschouwd. De in de rekenmodellen vermelde parameters kunnen uitdrukkelijk niet als zelfstandig gegeven worden gebruikt.
- Een eventueel in de toelichting opgenomen rekenkundige specificatie dient te worden beschouwd als slechts één van de indicaties van de getaxeerde waarde en kan hiervan nadrukkelijk afwijken. Indien meerdere scenario's zijn doorgerekend, behoeven deze niet alle te zijn vermeld.
- Het taxatierapport is uitsluitend bestemd voor de opdrachtgever. Ten aanzien van de inhoud wordt geen verantwoordelijkheid tegenover anderen dan de opdrachtgever aanvaard en slechts voor het doel van de opdracht. Het rapport en/of het rekenmodel mag niet ter beschikking van derden worden gesteld (waaronder begrepen financieel adviseurs van opdrachtgever), tenzij met voorafgaande schriftelijke toestemming.
- Van de door de opdrachtgever en/of derden ter beschikking gestelde informatie is kennis genomen. Indien mocht blijken dat de informatie onjuist en/of onvolledig is geweest, wordt hiervoor geen aansprakelijkheid aanvaard.
- Indien er sprake is van een concept rapport houdt dit een voorlopige vaststelling van de waarde(n) van het object in, welke vooruitlopend wordt verschaft op de definitief vast te stellen waarde(n). Aan het concept rapport en de daarin vermelde voorlopige waarde(n) kunnen geen rechten worden ontleend. Cushman & Wakefield v.o.f. behoudt zich het recht voor om het concept rapport op grond van veranderingen die de waarde(n) van het object beïnvloeden aan te passen alvorens overgegaan wordt tot afgifte c.q. terbeschikkingstelling van het definitieve taxatierapport.
- Indien de waardepeildatum in de tijd later ligt dan
 - de datum van opname van het object, en/of
 - de datum van verzending van een concept rekenmodel met een voorlopige vaststelling van de waarde van het object,wordt ervan uitgegaan dat er gedurende de periode tussen deze data geen veranderingen zijn opgetreden, die de waarde van het object kunnen beïnvloeden, tenzij anders beschreven in deze rapportage. Bedoelde veranderingen kunnen onder meer zijn: significante ontwikkelingen in de markt, ontwikkelingen in wet- of regelgeving en/of feitelijke wijzigingen in, aan of rondom het object.
- Sinds de waardepeildatum, heeft de uitbraak van het nieuwe Coronavirus (COVID-19), dat op 11 maart 2020 door de World Health Organization is uitgeroepen tot een 'wereldwijde pandemie',

wereldwijd impact op de financiële markten. Veel landen hebben reisbeperkingen opgelegd. Terwijl de transactievolumes op de waardepeildatum mogelijk een voldoende hoeveelheid actuele en vergelijkbare marktpreferenties kunnen opleveren om een waardering op te baseren, wordt op de datum van deze rapportage de marktactiviteit van alle sectoren in Nederland beïnvloed. Als ons op de datum van deze rapportage werd verzocht om een herwaardering uit te voeren van het object, zijn we van mening dat we niet in dezelfde mate zouden kunnen vertrouwen op beschikbare, vergelijkbare marktpreferenties en daarom mogelijk tot een andere conclusie zouden komen. Gezien de onbekende toekomstige impact die COVID-19 zou kunnen hebben op de vastgoedmarkt, raden we u aan de waardering van het object, regelmatig te reviewen.

- Cushman & Wakefield v.o.f. heeft geen rekening gehouden met eventuele ontwikkelingen in de markt, ontwikkelingen in wet- of regelgeving en/of feitelijke wijzigingen in, aan of rondom het object die zich na de waardepeildatum en/of datum waarop het rekenmodel definitief gemaakt is, hebben voorgedaan en die van invloed zouden kunnen zijn op de waarde(n), tenzij anders vermeld in de rapportage.
- In de vorm van een vennootschap onder firma (v.o.f.) wordt Cushman & Wakefield als bedrijf uitgeoefend. Iedere aansprakelijkheid van de v.o.f., de partners en allen die daar werkzaam zijn, is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitgekeerd.
- De taxatie is uitgevoerd op basis van de Cushman & Wakefield Principal terms and conditions of appointment as valuers (Version April 2015 (Netherlands)). Deze zijn als bijlage van het rapport opgenomen. Deze en andere bijlagen vormen een onlosmakelijk deel van dit taxatierapport.

Disclaimer Stikstof en PFAS

De discussie rond de stikstof- en PFAS-wetgeving is volop in beweging. Dit heeft een vooralsnog onvoorspelbare uitwerking op de Nederlandse vastgoedmarkt. Overheden weten ook niet waar ze aan toe zijn, waardoor terughoudendheid is ontstaan in het verstrekken van vergunningen. Door de grote onduidelijkheid liggen veel (grootschalige) bouw- en infrastructurele projecten stil en worden vergunningen beperkt verstrekt. Dit kan zowel op toekomstige ontwikkelingen als op het bestaande vastgoed van invloed zijn. In het actuele referentiekader, dat ten grondslag ligt aan deze taxatie, zijn de eventuele gevolgen van de stikstof- en PFAS-problematiek nog niet zichtbaar, terwijl de impact groot kan zijn.

Rekening houdend met bovenstaande dienen wij ons, door het gebrek aan vergelijkbare transacties, meer dan voorheen te baseren op onze 'eigen' beoordeling van de waarde van het object. Dit resulteert in een grotere schattingsonzekerheid die verbonden is aan onze waardering dan wanneer er sprake is van een stabiele marktsituatie met een normaal transactievolume en een goed referentiekader. De ontwikkelingen rond de stikstof- en PFAS-wetgeving zijn onduidelijk, maar kunnen op korte termijn gevolgen hebben voor de waardering van het vastgoed.

COVID-19

De uitbraak van het nieuwe coronavirus (COVID-19), die op 11 maart 2020 door de World Health Organization werd uitgeroepen tot een pandemie, had en heeft nog steeds impact op veel aspecten van het dagelijks leven én de wereldeconomie, waarbij er in sommige vastgoedmarkten lagere transactievolumes en liquiditeit werden/worden genoteerd. In veel landen zijn reisbeperkingen ingevoerd en verschillende vormen van "lockdowns" toegepast. Hoewel deze beperkingen in sommige gevallen nu zijn opgeheven, kunnen lokale lockdowns - indien noodzakelijk - weer worden ingevoerd en zijn aanzienlijke uitbraken en een "tweede golf" nog altijd mogelijk.

De pandemie en de maatregelen die zijn getroffen om COVID-19 in te perken, blijven wereldwijd de economieën en vastgoedmarkten beïnvloeden. Desalniettemin begonnen een aantal vastgoedmarkten op de waarderingsdatum weer te bewegen, met transactievolumes en andere relevante marktinformatie die voldoende vergelijkbare marktdata bieden om een waardering op te baseren. Dienovereenkomstig, en om elke twijfel te vermijden, wordt onze waardering niet gerapporteerd als zijnde onderworpen aan de 'materiële taxatieonzekerheid' zoals uiteengezet in de VPS 3 en VPGA 10 van de RICS Valuation - Global Standards.

Object

Omschrijving

Het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond met de rechten van de erfpachter op de zich daarop gestichte opstallen, bestaande uit bedrijfsgebouwen, dienstwoningen en overige onroerende aanhorigheden.

Kadastrale informatie

Gemeente	Series	Nummer	Oppervlakte	Grondsoort	Perceelnummer
Sloten Noord-Holland	K	3916	1 ha 79 a		06 ca

Het recht van erfpacht behoort toe aan:

Donauweg Amsterdam BV
gevestigd te Rotterdam.

Het eigendom belast met een recht van erfpacht behoort toe aan:

De Gemeente Amsterdam
gevestigd te Amsterdam.

De erfpacht is afgekocht tot en met 15 september 2027.

De Algemene Voorwaarden van 18 augustus 1966 zijn van toepassing.

Aantekeningen eigendomsinformatie

Het kadastrale bericht vermeldt dat de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing is op deze locatie.

Er is beperkte titelrecherche gepleegd van de volgende documenten:

- Hyp4 59746/59 d.d. 29-03-2011:
 - De akte bevat een bijzondere bepaling, te weten dat het terrein is bestemd voor de bouw van een garage, kantoren en showrooms alsmede twee dienstwoningen ten behoeve van een autobedrijf, welke slechts als zodanig mag worden gebruikt.
 - De akte bevat een splitsing van het erfpachtrecht in twee onderdelen, waarin de afkoop van de toekomstige erfpachtcanon tevens is gesplitst.
 1. Erfpachtrecht 1, plaatselijk bekend als Donauweg 7-11 te Amsterdam, bestemming "bedrijfsruimte waarvan maximaal dertig procent (30%) van het gebouwde bruto vloeroppervlak als kantoorruimte mag worden gebruikt, uitsluitend ten behoeve van de eigen bedrijfsvoering alsmede twee dienstwoningen ten behoeve van deze bedrijfsruimte, welke slechts als zodanig mogen worden gebruikt;
 2. Erfpachtrecht 2, plaatselijk bekend als Donauweg (plaatselijk niet anders aangeduid) te Amsterdam, bestemming bedrijfsruimte waarvan maximaal dertig procent (30%) van het gebouwde bruto vloeroppervlak als kantoorruimte mag worden gebruikt, uitsluitend ten behoeve van de eigen bedrijfsvoering.
 - De afkoop erfpacht zijn ten tijde van deze splitsing tevens gesplitst.
- Hyp4 63205/41 d.d. 15-08-2013: betreft naamswijziging rechthebbende erfpachtrecht.
- Hyp4 79580/67 d.d. 4-11-2020: betreft besluit vestiging WVG.
- Hyp4 79582/153 d.d. 4-11-2020: betreft besluit vestiging WVG.

Voor meer informatie wordt verwezen naar de als bijlage opgenomen kopie van de betreffende titels.

Beschrijving / indeling

Het object stamt uit 1978 en bestaat uit een showroom met receptie en bijbehorende werkplaats en opslagruimte, inpandige kantoorruimte en 2 separaat gelegen dienstwoningen. Het geheel is opgetrokken uit een staalconstructie met betonvloeren, geprofileerde en geïsoleerde aluminium dakplaten voorzien van bitumen. De showroom is voorzien van betonnen kolommen, stalen liggers en betonvloeren. De gevels bestaan uit metselwerk met spouw en geprofileerde geïsoleerde stalen panelen. De werkplaatsruimte heeft een vrije hoogte van circa 6 meter en de opslagruimte heeft een vrije hoogte van circa 9 meter. De showroom is gelegen op de begane grond en de eerste verdieping net beide een vrije hoogte van circa 3 meter. De kantoorruimte is gelegen op de begane grond en de verdieping.

De indeling is als volgt:

Bouwaan	Indeling	Oppervlakte v.v.o.
begane grond	Showroom, balie, kantoor, werkplaats/magazijn	circa 6.891 m ²
eerste verdieping	Showroom, kantoor	circa 1.850 m ²
Totaal:		circa 8.741 m²

Bron: Informatie opdrachtgever/eigenaar
Plattegrondtekening 11 juli 2003
v.v.o.: verhuurbare vloeroppervlakte

In de bovenstaande oppervlakte zijn de woonruimten niet inbegrepen. Volgens de BAG-viewer is de oppervlakte van de twee dienstwoningen 102 m² per woning.

De voor de waardebeoordeling gehanteerde oppervlakte is gebaseerd op de ter beschikking gestelde informatie. Ten tijde van de opname van het object zijn de ruimten ter plaatse niet nagemeten.

De staat van onderhoud en het afwerkingsniveau zijn voor zover visueel waarneembaar en in relatie tot de ouderdom redelijk te noemen. Naast de waargenomen lekkageplekken in de kantoorruimte zijn de taxateur geen gebreken bekend (zowel extern als intern en/of ten aanzien van het functioneren van de gebouwgebonden technische installaties) welke een negatieve invloed hebben op de courantheid en/of de resterende levensduur van het object.

Technische inspectie

Op 5 januari 2021 is het object geïnspecteerd door drs. 5.1.2.e werkzaam bij Cushman & Wakefield v.o.f. te Amsterdam. Ten tijde van de inspectie was het dak van het object niet toegankelijk voor inspectie:

Stand en ligging

Het object is gelegen aan de Donauweg 7-11 te Amsterdam. De omliggende bebouwing van het getaxeerde bestaat uit kantoor- en bedrijfsruimte. Bekende gebruikers in de omgeving zijn Elsevier, Technische Unie en Mediahuis Nederland (voormalig Telegraaf). De stand en ligging van het object worden als goed beoordeeld.

Bereikbaarheid

Het object ligt op enkele honderden meters afstand van de rijkswegen A5 en A10, ofwel enkele minuten reistijd met de auto. De afstand tot spoorwegstation Amsterdam Sloterdijk is circa 800 meter meter, ofwel circa 10 minuten loopafstand. De bereikbaarheid wordt als goed beoordeeld.

Parkeren	<p>Bij het object behoren circa 50 parkeerplaatsen op het verharde buitenterrein. Aan de openbare weg is beperkte parkeergelegenheid beschikbaar. De parkeergelegenheid wordt als goed beoordeeld.</p>
Bestemming	<p>Er is informatie ingewonnen bij www.ruimtelijkeplannen.nl omtrent de bestemming van de onroerende zaak. Het object valt onder de bepalingen van het bestemmingsplan 'Sloterdijk II', vastgesteld bij raadsbesluit op 3 juli 20113, met als bestemming 'bedrijf tot en met categorie 4.1'. De maximale bouwhoogte bedraagt 40 meter. Het maximale bebouwingspercentage is 75%.</p> <p>Een klein deel van het perceel heeft als functie-aanduiding "bedrijfswoning". Ter plaatse zijn 2 dienstwoningen.</p> <p>Voor meer informatie wordt verwezen naar het als bijlage opgenomen uittreksel van het bestemmingsplan.</p>
Uitbreiding/herontwikkeling	<p>Gelet op de bepalingen in het vigerende bestemmingsplan en de fysieke situatie ter plaatse is er een mogelijkheid tot verhoging van het object tot maximaal 40 meter alsmede uitbreiding van het te bebouwen perceel tot 75% van het kadastrale perceel. Hier is geen meerwaarde aan toegekend omdat verbouwing en uitbreiding kapitaalintensief is en ten koste gaat van de huidige functionaliteit van het gebouw. Aan het niet gebouwgebonden verharde buitenterrein van circa 5.000 m² is een additionele huurwaarde toegekend. Dit terrein is goed bruikbaar voor de gebruiker van de getaxeerde locatie maar er is ook vraag naar additionele parkeerplaatsen door nabijgelegen gebruikers.</p>
Gebruiksmogelijkheden	<p>Gelet op de aard en inrichting van het getaxeerde en de gebruiksbepalingen in het erfpachtcontract is het huidige gebruik van het getaxeerde tevens het meest gerede gebruik. Alternatief gebruik is suboptimaal dan wel gaat gepaard met hoge investeringskosten.</p>
Milieuaspecten	<p>Er is informatie ingewonnen bij www.bodemloket.nl omtrent eventuele aanwezigheid van bodemverontreiniging en (ondergrondse) tank(s).</p> <p>Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering.</p> <p>Donauweg Amsterdam BV heeft een bodemonderzoeksrapport verstrekt van Antea Group. Dit onderzoek heeft in opdracht van de eigenaar plaatsgevonden in september en oktober 2020. Hieruit blijkt het volgende:</p> <ul style="list-style-type: none">• Op de locatie bevond zich een tankstation die verwijderd en gesaneerd is. Ter plaatse van het huidige tankstation heeft recent een kortdurende grondwatersanering plaatsgevonden (verontreiniging met benzeen en MTBE/ETBE).• Op de onderzoekslocatie zijn lichte tot sterke verontreinigingen gemeten. De verontreinigingen worden toegeschreven aan de ophoging van het terrein. Op basis van onderhavig onderzoek hebben de garage-activiteiten niet tot een verandering van de bodemkwaliteit geleid.• In het grondwater zijn drie verontreinigingskernen vastgesteld die naar verwachting samenhangen met de bedrijfsactiviteiten.• In het onderzoeksrapport wordt aanbevolen om de resultaten van dit onderzoek te delen met het bevoegd gezag en vast te stellen in hoeverre (verdere) sanering noodzakelijk is.• Ten aanzien van de lichte verontreinigingen in het grondwater die mogelijk wel samenhangen met bedrijfsactiviteiten, wordt een bodemsanering niet zinvol geacht.

Bij deze taxatie is ervan uitgegaan dat er geen stoffen aanwezig zijn in de bodem of de opstal die het gebruik conform de bestemming belemmeren dan wel naar huidige inzichten en maatstaven gevaar zouden kunnen opleveren voor het milieu en/of de gezondheid.

Aanbevolen wordt om een asbestinventarisatie-onderzoek te laten uitvoeren door een hiertoe gespecialiseerd bureau.

Duurzaamheid

Bij bestaande gebouwen met een verleende bouwvergunning / omgevingsvergunning voor 1 januari 1998 dient bij verkoop of verhuur aan de koper of huurder een energielabel te worden overhandigd. Bij nieuwbouw of bestaande gebouwen met bouwvergunning verleend na 1 januari 1998 kan worden volstaan met het overleggen van de bij de bouwaanvraag / aanvraag omgevingsvergunning berekende en ingediende energieprestatiecoëfficiënt (EPC).

Bij deze taxatie kon niet worden beschikt over een energielabel en/of energieprestatie-coëfficiënt.

Om meer inzicht te krijgen in de mate van duurzaamheid van het onderhavige object wordt in overweging gegeven een (pre)assessment te laten uitvoeren conform de richtlijnen van de Dutch Green Building Council.

Aanvullende opmerking

Het bestaande erfpachtrecht is afgekocht tot en met 15 september 2027. Beide opdrachtgevers zijn een bedrag overeengekomen van EUR 5.1.2.b voor de afkoop van de erfpachtcanon voor een nieuwe termijn van 50 jaar. Dit bedrag is als marktconform beoordeeld en derhalve als correctie verwerkt in de waardering.

Huursituatie

Huurgegevens

Op de peildatum van deze taxatie was het totale object niet in gebruik, met uitzondering van leegstandsbeheer / anti-kraak-gebruikers.

Op basis van de objectkenmerken en de marktanalyse is de markthuur bepaald op EUR 5.1.2.b per jaar exclusief BTW. Deze markthuur laat zich als volgt specificeren:

Ruimte type	m ² v.v.o. (# eenheden)	Markthuur/m ² v.v.o./jaar Markthuur/eenheid	Markthuur per jaar
Bedrijfsruimte hoog	2.000	5.1.2.b	5.1.2.b
Bedrijfsruimte midden	2.615		
Kantoor	1.517		
Showroom b.g.	1.924		
Showroom 1 ^e	685		
Buiterterrein	5.000		
2 dienstwoningen	2		
Parkeerplaatsen	50		
Totaal			

v.v.o.: verhuurbare vloeroppervlakte

Marktsituatie

Bedrijfsruimtemarkt Nederland:

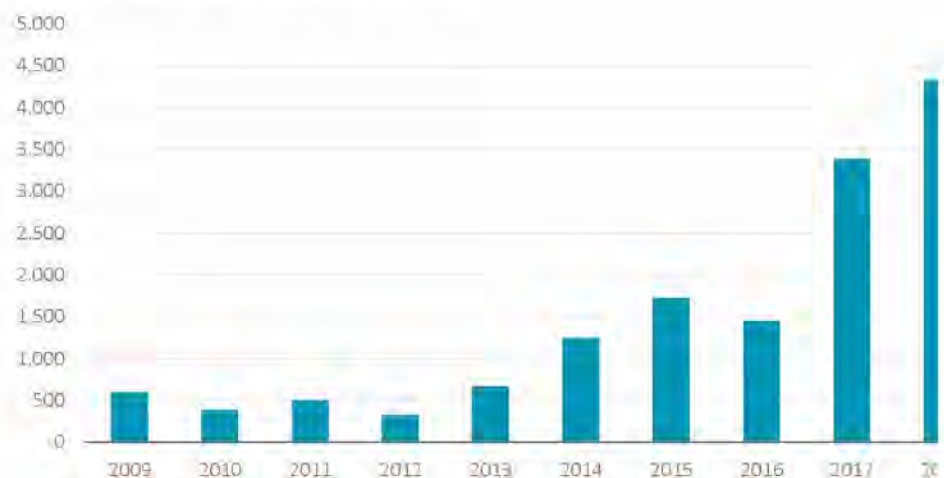
Beleggingsmarkt:

Op de vastgoedbeleggingsmarkten is de impact van de virusuitbraak evident. De investeringsdynamiek ligt na het derde kwartaal van 2020 circa 24% onder het niveau van dezelfde periode vorig jaar, en komt uit op EUR 11.1 miljard. Hoewel er uit het transactieverloop per maand een sterke afname is af te lezen, zijn gedurende de gehele Coronatijd transacties succesvol afgerond. In het meest positieve scenario zal het investeringsvolume met circa 36% dalen naar EUR 15 miljard.

In 2019 werd 20% van het totale investeringsvolume in bedrijfsruimte geïnvesteerd. Dit komt neer op circa EUR 4,6 miljard. Tot en met het derde kwartaal was het aandeel bedrijfsruimte in het totale volume met 2% hoger, wat neerkomt op ruim 2,4 miljard. Het zwaartepunt van het in bedrijfsruimte geïnvesteerd volume is de laatste jaren vooral gericht op logistiek vastgoed. In 2019 werd er 88% geïnvesteerd in logistiek vastgoed, en 12% in industrieel vastgoed. Hoewel het verschil minder groot is, lijkt deze trend zich in 2020 voort te zetten. Tot en met het derde kwartaal werd er 60% geïnvesteerd in logistiek vastgoed, en 40% in industrieel vastgoed.

De aanhoudende grote vraag naar hoogwaardige distributieruimte heeft ervoor gezorgd dat top aanvangsrendementen in 2019 opnieuw zijn verscherpt. Op logistieke hotspots zijn de rendementen voor core beleggingen gedaald tot een niveau van 4,00 – 4,25% v.o.n., waarmee netto rendementen onder de 4% zijn gekomen. Ondanks de onzekerheid door COVID-19 is deze ontwikkeling niet omgekeerd. In de eerste negen maanden is de vraag naar kwalitatief hoogwaardig logistieke ruimte gelijk gebleven of gegroeid en worden er nog steeds rendementen rond de 4% gerealiseerd.

Nederlandse vastgoedbeleggingsmarkt
Investeringsvolume bedrijfsruimte (in mln EUR)



Bron: Cushman & Wakefield, 2020

Ondanks de grote conjuncturele gevolgen van COVID-19 voor de Nederlandse economie en werkgelegenheid zijn de structurele fundamenteën van de Nederlandse vastgoedmarkt nog steeds goed. Zo staat Nederland al sinds jaar en dag op de radar van veel internationale (logistieke) beleggers en logistiek dienstverleners. Enerzijds zijn dit bekende partijen die al langer op de Nederlandse vastgoedmarkt actief zijn, anderzijds zijn dit nieuwe toetreders op de Nederlandse logistieke beleggingsmarkt. Vanwege de onzekerheid door COVID-19 is er ook een verschuiving tussen de segmenten waarneembaar. Beleggers die bijvoorbeeld actief zijn in het retail segment, richten zich nu ook op de stabielere logistieke markt.

De gunstige geografische locatie van Nederland ten opzichte van de belangrijkste transportcorridors van Europa, speelt een belangrijke rol in de keuze voor Nederland. Het gebied tussen de Rotterdamse haven en het Duitse achterland ontwikkelt zich snel tot één grote logistieke zone die zich niet langer beperkt tot de traditionele logistieke hotspots zoals Tilburg en Venlo. De populariteit van plaatsen zoals Bleiswijk, Bergen op Zoom en Nieuwegein is sterk toegenomen. Vooral in deze hotspots is er een toename te zien in sale-and-leaseback transacties.

Het aanbod van kwalitatief hoogwaardig aanbod op de logistieke markt is schaars. Beleggers zijn naarstig op zoek naar Core en Core+ objecten en zijn bereid om daarvoor te betalen. Als gevolg van deze schaarste zien we dat niet enkel Core beleggingen op aandacht kunnen rekenen, maar dat de interesse ook verlegd wordt naar het value-add segment, al wordt hier wel kritisch gekeken naar fundamenteën. Beleggers kijken hierbij naar de huurtermijn, solvabiliteit van de huurder, waarbij eventuele risico's worden doorgerekend in de prijs, en naar de potentie van de locatie. Ook kunnen de last-mile locaties rondom de grote steden rekenen op de interesse van beleggers, deze markt is nog volop in ontwikkeling waardoor beleggers huurgroei zien. Ten opzichte van de vorige economische crisis is het aanbod van beschikbare beleggingskansen zeer laag en is er door de lage rente meer kapitaal beschikbaar. Waar er voorheen gehoopt werd op een herstel van de vastgoedmarkt na het derde kwartaal, is dit nu onderhevig aan een grotere mate van onzekerheid. Dit heeft te maken met een opmars van het COVID-19 virus in zowel Nederland als de rest van

Ontwikkeling van bruto aanvangsrendementen bedrijfsruimte
in %, top-, midden- en basissegment (k.k.)



Europa. Hierdoor is het onzeker hoe de markt zal acteren in het laatste kwartaal van het jaar.

Bron: Cushman & Wakefield, 2020

Nederlands vastgoed is het afgelopen decennium steeds populairder geworden bij buitenlandse beleggers. Tussen 2009 en 2019 waren cross-border investeerders goed voor 37% van het totale investeringsvolume, datzelfde aandeel kwam tussen 2014 en 2019 uit op 53%. Dezelfde trend is ook zichtbaar op de bedrijfsruimtemarkt. Tussen 2009 en 2018 werd nog 37% van het totale volume geïnvesteerd door buitenlandse partijen, tussen 2014 en 2018 is dit gestegen naar 41%. In 2019 zijn buitenlandse investeerders goed voor 58% van het investeringsvolume in bedrijfsruimte. Door de onzekere economische vooruitzichten als gevolg van het nieuwe coronavirus is het de verwachting van het aandeel buitenlandse investeerders in 2020 zal afnemen doordat beleggers in onzekere marktomstandigheden veelal geneigd zijn dichter bij huis te investeren.

Gebruikersmarkt:

Op de gehele bedrijfsruimtemarkt, zowel industrieel als logistiek, is in de eerste negen maanden van 2020 in totaal 39% minder bedrijfsruimte in gebruik genomen dan in het eerste negen maanden van 2019. Hierbij moet in ogenschouw worden genomen dat de ingebruikname in 2019 vooral in de eerste zes maanden van het jaar sterk was, terwijl deze vanaf de tweede helft van het jaar terugliep. Enerzijds als voelbaar gevolg van de handelsoorlog tussen de Verenigde Staten en China en anderzijds als gevolg van de PFAS- en stikstofproblematiek. De daling in de eerste negen maanden van 2020 is daarmee niet in zijn geheel te wijten aan de Coronacrisis, al speelt dit overduidelijk wel een rol. De verwachting is dat de ingebruikname, in het meest gunstige scenario van het CPB, over heel 2020 uit zal komen op zo'n 3,2 miljoen vierkante meter. Dit zou een daling betekenen van 37% ten opzichte van het recordjaar 2019, toen er in totaal bijna 5,1 miljoen vierkante meter bedrijfsruimte in gebruik is genomen. De ingebruikname zou hiermee terugvallen tot net boven het niveau van 2014, toen er in totaal 3,1 miljoen vierkante meter in gebruik is genomen.

Logistiek vastgoed kan al jaren op grote interesse van gebruikers rekenen. In 2019 is er in totaal 2,5 miljoen vierkante meter logistiek vastgoed in gebruik genomen. Dit is een daling van 15% ten opzichte van het recordjaar 2018, toen er ruim 2,9 miljoen vierkante meter logistiek vastgoed in gebruik werd genomen. Ondanks de daling ligt de opname van logistiek vastgoed nog ver boven het tienjarig gemiddelde van 1,5 miljoen vierkante meter. In het eerste negen maanden van 2020 is er in totaal ruim 745.000 vierkante meter logistiek vastgoed in gebruik genomen, verdeeld over 59 transacties. Van deze transacties heeft 35% plaatsgevonden in nieuwbouw en 65% in bestaande bouw. Voorgaande jaren vond het grootste gedeelte van de opname vooral plaats in nieuwbouw, waardoor het lijkt alsof een trend wordt doorbroken. Dit zal grotendeels te maken hebben met de stikstof- en PFAS discussie, waardoor er meer beperkingen zijn ontstaan rondom de realisatie van nieuwbouw. De grootste transactie is gerealiseerd in Almere, waar Lidl Nederland 53.000 vierkante meter logistiek vastgoed in gebruik zal nemen wanneer het nieuwe distributiecentrum voltooid is.

Hoewel er een terugval te zien is in de afsluiting van langjarige huurcontracten, kent de logistieke vastgoedmarkt een hoge transactiedynamiek op het gebied van kortlopende huurcontracten. De COVID-19 uitbraak raakt niet elke sector op dezelfde wijze. Zo is de grootste negatieve impact zichtbaar in onder andere de detailhandel non-food, horeca, autohandel en de cultuur- en evenementenbranche. Sterke positieve volumeontwikkelingen zijn zichtbaar in de pharma-logistiek, de post- en koerier sector en in de distributie van voedingsmiddelen. Voor partijen die actief zijn in onder andere de foodsector, betekent dit concreet dat zij op zoek zijn naar additionele ruimte om hun activiteiten te kunnen blijven uitvoeren. In plaats van het huren van één pand met een groot metrage, worden ook wel verschillende panden met kleine metrages gehuurd of wordt er gebruik gemaakt van de ruimte die wordt aangeboden door partijen die hun activiteiten zien teruglopen.

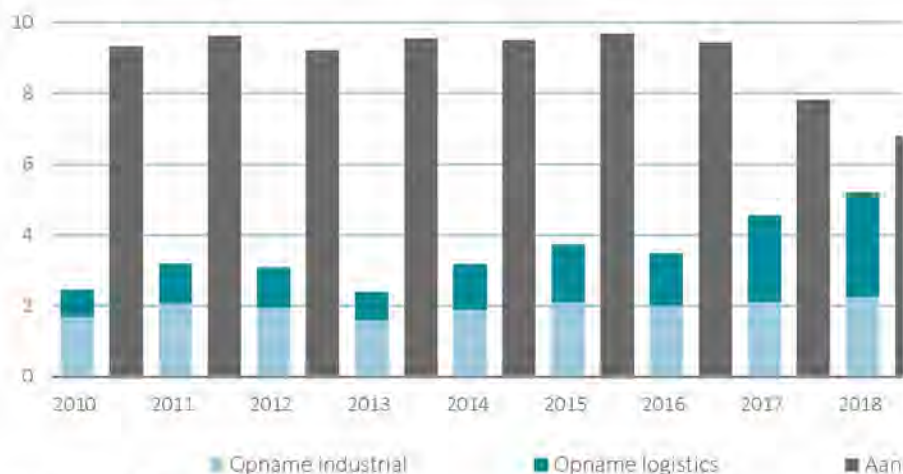
Per Q3 2020 werd er in totaal ruim 1,8 miljoen vierkante meter logistiek vastgoed aangeboden, verdeeld over 126 objecten. Hiermee is de gemiddelde grootte van een logistiek vastgoedobject in

aanbod 14.715 vierkante meter. Ultimo 2019 was de gemiddelde grootte nog 17.480 vierkante meter. Veel gebruikers die op dit moment op de markt actief zijn hebben te maken met zeer krappe planningen. Het is niet ongebruikelijk dat zij op zoek zijn naar een pand wat zij binnen enkele maanden kunnen betrekken. Om deze reden hangt er per Q3 2020 1,68 miljoen vierkante meter nog te bouwen logistiek vastgoed boven de markt.

De afgelopen twee jaar waren uitzonderlijk sterke jaren voor logistiek vastgoed. Al voor de COVID-19 uitbraak was de verwachting dat de logistieke markt in 2020 achter zou blijven op de afgelopen jaren vanwege de PFAS en stikstofproblemen en de wereldwijde handelsoorlogen. Hoewel de COVID-19 uitbraak deze afzwakking versterkt, blijven de fundamenten voor logistiek vastgoed in Nederland positief.

Nederlandse gebruikersmarkt

Opname naar segment en aanbod bedrijfsruimte (x 1 mln m² v.v.o.)



Bron: Cushman & Wakefield, 2020

In 2019 is er bijna 2,6 miljoen vierkante meter industrieel vastgoed in gebruik genomen. Nog nooit was de opname van Industrieel vastgoed zo hoog in Nederland. Het vorige record dateert uit 2007, toen was de opname 2,5 miljoen vierkante meter. Met een opname van 1.188 objecten heeft een industriële transactie in 2019 een gemiddelde omvang van 2.200 vierkanter meter en is hiermee langjarig stabiel. Het aanbod kwam per ultimo 2019 uit op 5,6 miljoen vierkante meter, waarvan slechts een deel kwalitatief hoogwaardig vastgoed betreft.

In de eerste negen maanden van 2020 is er in totaal 1.335.000 vierkante meter industrieel vastgoed in gebruik genomen, verdeeld over 709 objecten. Dit is ongeveer 12% minder dan de dezelfde periode in 2019, welke 1.510.000 bedroeg. Dat de opname in 2020 lager zou uitvallen dan vorig jaar was te verwachten. Door COVID-19 heerst er veel onzekerheid maar lijkt de bedrijfsruimte markt zich hier weinig van aan te trekken. Daarnaast was het aandeel kwalitatief hoogwaardig vastgoed per ultimo 2019 laag, waardoor gebruikers ook geïnteresseerd zijn in incurant vastgoed.

De ontwikkelingen van de economie en de vastgoedmarkt hangen sterk samen met de bouw en het consumentenvertrouwen. Veel partijen hebben hun focus verlegd van externe processen naar interne processen. Verplaatsingen vinden met name doorgang wanneer dit een besparing oplevert. Daarnaast worden veel huisvestingsvraagstukken intern en op tijdelijke basis opgelost. Ondanks de hoge dynamiek in de eerste negen maanden van 2020 zal de dynamiek op de Industriële

gebruikersmarkt afzakken ten opzichte van het recordjaar in 2019, wat naast de COVID-19 uitbraak kan worden geweten aan een gebrek aan kwalitatief hoogwaardig aanbod op de juiste locaties.

Bedrijfsruimtemarkt Amsterdam:

De bedrijfsruimtemarkt in de gemeente Amsterdam registreerde in 2019 een opname van 74.863 m², dit is een groei van 41% in vergelijking met 2018. Toen registreerde de bedrijfsruimtemarkt een opname van 53.102 m². De gemiddelde opname over de afgelopen vijf jaar is 82.748 m². De grootste gebruikerscategorie in Amsterdam was 'Overig' met 26% van de totale opname in de periode van 2015-2020. Gedurende 2020 Q3 registreerde het totale bedrijfsopname volume in Amsterdam 24.394 m².

De hoeveelheid beschikbare bedrijfsruimte in Amsterdam is 87.215 m² in 2019, een daling van -11% in vergelijking met 2018. Toen registreerde de bedrijfsruimtemarkt een aanbod van 98.421 m². Het gemiddelde aanbod van bedrijfsruimte over de afgelopen vijf jaar was 127.834 m². Wanneer het totale aanbod van bedrijfsruimte gedeeld wordt door de totale jaarlijkse opname, dan heeft de bedrijfsruimtemarkt in Amsterdam een aanbod/opname ratio van 1,2 wat kan worden beschreven als een krappe markt.

Logistieke markt Amsterdam:

De logistieke markt in de gemeente Amsterdam registreerde in 2019 een opname van 125.837 m², dit is een daling van -8% in vergelijking met 2018. Toen registreerde de logistieke markt een opname van 136.513 m². De gemiddelde opname over de afgelopen vijf jaar is 66.148 m². De grootste gebruikerscategorie in Amsterdam was 'Transport' met 95% van de totale opname in de periode van 2015-2020. Gedurende 2020 Q3 registreerde het totale logistieke opname volume in Amsterdam 37.352 m².

De hoeveelheid beschikbare logistieke ruimte in Amsterdam is 110.592 m² in 2019, een daling van -14% in vergelijking met 2018. Toen registreerde de logistieke markt een aanbod van 129.255 m². Het gemiddelde aanbod van logistieke ruimte over de afgelopen vijf jaar was 72.888 m². Wanneer het totale aanbod van logistieke ruimte gedeeld wordt door de totale jaarlijkse opname, dan heeft de logistieke markt in Amsterdam een aanbod/opname ratio van 0,9 wat kan worden beschreven als een krappe markt.

De onderhavige locatie maakt geen deel uit van de gemeentelijke gebiedsvisie Haven-Stad Amsterdam. Deze gebiedsvisie heeft betrekking op het gebied dat is gelegen aan de oost- en zuidzijde van de A5.

Referenties

Outputparameters

Voor het object zijn de navolgende outputparameters (inclusief parkeerplaatsen, verhard buitenterrein en woningen) vastgesteld:

Rentelme v.v.o.	MH/m ² /j (in EUR)	Waardem ² /kk (in EUR)	BAR MH v.v.o. na correcties	BAR MH v.v.o. voor correcties
13,741	99,13	667,-	8,75%	6,75%

v.v.o.: verhuurbare vloeroppervlakte

MH: markthuur

Referenties

In de afgelopen periode hebben zich de navolgende transacties voorgedaan, welke onder meer als referentie voor deze taxatie hebben gediend. Onderstaande gegevens vormen een selectie en beogen geen volledigheid te bieden.

Huidreferenties - commerciële vastgoed

Plaats	Adres	Aantal m ² v.v.o.	Huur/m ² /j (in EUR)	Datum
Amsterdam	Benit 30A	475 m ²	5,12 ^b	Okt '18
Amsterdam	Gyroscoopweg 54	610 m ²		Okt '20
Amsterdam	Gyroscoopweg 56	1019 m ²		Nov '19

Bron: Cushman & Wakefield Research en www.funda.nl

v.v.o.: verhuurbare vloeroppervlakte

Pragmatische referenties (en overbodige van gebouwen)

Adres	Gebied	Gebouw	(m ²)	Totaal
Amsterdam, Benit 30A	-	o	o	Gelijk
Amsterdam, Gyroscoopweg 54	o	o	o	Gelijk
Amsterdam, Gyroscoopweg 56	o	o	o	Gelijk

Toelichting referenties

Amsterdam, Benit 30A: Dit betreft circa 400 m² bedrijfsruimte voorzien van overheaddeur en een vrije hoogte van 5 meter en circa 45 m² kantoorruimte en archief op de begane grond. Het bouwjaar is 2011.

Amsterdam, Gyroscoopweg 54: Dit betreft een bedrijfsobject uit 1991, bestaande uit circa 445 m² bedrijfsruimte op de begane grond en totaal circa 170 m² kantoorruimte gelegen op de begane grond en de verdieping. Er is sprake van een overheaddeur en een vrije hoogte van 6,5 meter.

Amsterdam, Gyroscoopweg 56: Dit betreft een bedrijfsobject uit 1991, bestaande uit circa 472 m² bedrijfsruimte op de begane grond en totaal circa 547 m² kantoor-/showroomruimte. Er is sprake van een overheaddeur en een vrije hoogte van 6,5 meter.

Volgenting (in % van de huurprijs)

Plaats	Adres	Aantal m ² v.v.o.	Transactieprijs (in EUR)	BAR v.v.o.	Datum
Amsterdam	Westpoort	Ca. 6.000 m ² kantoor Ca. 30.000 m ² bedrijfsruimte	5,12,6	5%	Nov '20
Halfweg- Zwanenburg		Ca. 5.500 m ² kantoor Ca. 15.000 m ² bedrijfsruimte		7%	Juli '20
Amsterdam	Gyroscoop weg 148	Ca. 7.450 m ² datacenter		5,9%	Feb '20

Bron: Cushman & Wakefield Research en www.funda.nl
v.v.o.: verhuurbare vloeroppervlakte

Beoordeling referenties ten aanzicht van betaaldereis

Adres	Gebied	Gebouw	Markt	Totaal
Amsterdam, Westpoort	+	+	o	Beter
Halfweg, Zwanenburg	-	+	o	Gelijk
Amsterdam, Gyroscoopweg 148	o	+	o	Gelijk

Toelichting referenties

Alle beleggingsreferenties zijn in verhuurde staat. In dat opzicht zijn de referenties couranter dan het onderhavige object. Bij de beoordeling van de mate van vergelijkbaarheid is afgezien van de huursituatie.

Amsterdam, Westpoort: Betreft een logistiek object inclusief bedrijfsruimte uit bouwjaar 1995 met een 10 jarige huurovereenkomst. Het erfpacht is afgekocht tot 15 oktober 2045. Logistiek vastgoed is momenteel een zeer gewilde belegging. Deze locatie is goed bereikbaar en strategisch gelegen en het gebouw voldoet grotendeels aan de hedendaagse eisen.

Halfweg, Zwanenburg: Betreft een logistieke hal in verhuurde staat met voldoende vrije hoogte uit bouwjaar 2009. Naar verluidt ligt de betaalde huurprijs onder de marktconforme huur.

Amsterdam, Gyroscoopweg 148: Betreft een datacenter uitbouwjaar 2000 en 18 meter hoogte met een *dubble net* huurcontract.

Beoordeling

SWOT-analyse

Opportuniteiten	Bedreigingen
<ul style="list-style-type: none"> Goed bereikbare locatie met eigen vervoer en OV Gunstige locatie voor generieke bedrijfsruimte, logistiek of datacenter Groot ongebonden, verhard terrein, geschikt voor divers gebruik 	<ul style="list-style-type: none"> Specifiek gebouw, bebouwd en ingericht ten behoeve van showroom met garagewerkplaats Enig achterstallig onderhoud en matig dak Beperkte vraag naar autoshowrooms

Kansen	Bedreigingen
<ul style="list-style-type: none"> Herontwikkelingsmogelijkheid tot een courantere opstal Verhuur buitenterrein als parkeerterrein aan derden 	<ul style="list-style-type: none"> Bodemgesteldheid

Verhuur- en verkoopbaarheid

Verhuurbaarheid

In geval van leegstand van het gehele object kan de verhuurbaarheid worden aangemerkt als redelijk tot goed. De verwachting is dat de markt rekening houdt met een leegstandsperiode van circa 9 maanden en huurvrije periode(n) en kortingen ter grootte van circa 3 maanden huur, uitgaande van een 5-jarige huurovereenkomst.

Verkoopbaarheid

De verkoopbaarheid van het gehele object in de huidige staat, wordt gekenmerkt als redelijk tot goed.

Courantheid

Gelet op onder meer locatie, bereikbaarheid, kwaliteit van het gebouw, parkeervoorzieningen, voorzieningen in de omgeving, verhuursituatie, gebruiksmogelijkheden, functionaliteit, eventuele uitbreidingsmogelijkheden en de aspecten beschreven in de SWOT-analyse, kan het object in relatie tot de marktsituatie als redelijk tot goed courant worden aangemerkt.

Bronnen

Bronnen

Informatie	Geraadpleegd		Bron		Opmerkingen
	Ja	Nee			
Kadastrale gegevens	X		Kadaster		
Koopovereenkomst					
Leveringsakte	X		Kadaster		
Splitsingsakte					
Erfpachtake					
Erfpachtgegevens					
Huuroverzicht					
Huurovereenkomst(en)					
Allonge(s), side letter(s)					
(Bouw)tekeningen					
Meetcertificaat NEN 2580					
Bodemrapport(en)					
Asbestinventarisatie(s)					
Bouwkundige rapportage(s)					
Onderhoudsrapportage(s)					
Energie label					
Stedenbouwkundig plan					
Stichtingskostenoverzicht					
Bouwplanning					
Bestemmingsplan(nen)	X		www.ruimtelijkeplannen.nl		
WOZ-beschikking					
VVE-stukken					
WWS-punten					
Vergunningen					
Referenties	X		C&W Research	Funda	

Rekenmodel



Disclaimer / Uitgangspunten

Clientref : / C&W ref : T174469_full valuation / RM_BOG_VAL3.4_24112020

Donauweg Amsterdam BV en Gemeente Amsterdam

Waardepeildatum : 5-1-2021 / Datum definitief : 20-1-2021

Doel van de taxatie: Aan-/verkoop

Waardebegrip: Marktwaaarde

Disclaimer

- Het rekenmodel is een onlosmakelijk onderdeel van het taxatierapport.
- Indien sprake is van een conceptrekenmodel houdt dit een voorlopige vaststelling van de waarde(n) van het object in die vooruitlopend wordt verschaft op de definitief vast te stellen waarde(n) in het taxatierapport. Aan het conceptrekenmodel en de daarin vermelde voorlopige waarde(n) kunnen geen rechten worden ontleend. Cushman & Wakefield behoudt zich het recht voor om het concept op grond van veranderingen die de waarde(n) van het object beïnvloeden aan te passen voordat overgegaan wordt tot afgifte c.q. terbeschikkingstelling van het definitieve taxatierapport, waarvan het rekenmodel onderdeel vormt.

COVID-19

- De uitbraak van het nieuwe coronavirus (COVID-19), die op 11 maart 2020 door de World Health Organization werd uitgeroepen tot een pandemie, had en heeft nog steeds impact op veel aspecten van het dagelijks leven én de wereldeconomie, waarbij er in sommige vastgoedmarkten lagere transactievolumes en liquiditeit werden/worden genoteerd. In veel landen zijn reisbeperkingen ingevoerd en verschillende vormen van "lockdowns" toegepast. Hoewel deze beperkingen in sommige gevallen zijn opgeheven of (tijdelijk) versoepeld, kunnen lokale lockdowns - indien noodzakelijk - weer worden ingevoerd en zijn aanzienlijke uitbraken ook nog altijd mogelijk.
- Dienovereenkomstig, en om elke twijfel te vermijden, wordt onze waardering niet gerapporteerd als zijnde onderworpen aan de 'materiële taxatieonzekerheid' zoals uiteengezet in de VPS 3 en VPGA 10 van de RICS Valuation - Global Standards (tenzij hieronder anderszids gespecificeerd).
- Voor wat betreft de inspectie van het object volgen wij de richtlijnen van het NRVt.

Bijzondere uitgangspunten

- Er zijn geen Bijzondere Uitgangspunten.

Uitgangspunten

- Er is vanuit gegaan dat de aspecten die niet (volledig) zijn onderzocht geen negatieve invloed hebben op de waarde van het object, tenzij anders vermeld.
- Voor de gehanteerde uitgangspunten geldt dat deze redelijkerwijs aanvaardbaar zijn en voor waar kunnen worden gehouden zonder de noodzaak van een specifiek onderzoek of verificatie.

Huur- en onderhoud details

Clientref : / C&W ref : T174469_full valuation / RM_BOG_VAL3.4_24112020

Donauweg Amsterdam BV en Gemeente Amsterdam

Waardepeildatum : 5-1-2021 / Datum definitief : 20-1-2021

Huur en onderhoud	Unit	Bedrijfsruimte hoog			Bedrijfsruimte laag			Kantoor			Showroom bg			Showroom 1e			Buitenterrein			2 dienstwoningen			Parkeerplaatsen			Totaal	Totaal	Totaal	Totaal	Datum	Datum	Datum	Looptijd	Looptijd		
		m ² v.v.o.	MH / m ² v.v.o.	onderhoud / m ² b.v.o.	m ² v.v.o.	MH / m ² v.v.o.	onderhoud / m ² b.v.o.	m ² v.v.o.	MH / m ² v.v.o.	onderhoud / m ² b.v.o.	m ² v.v.o.	MH / m ² v.v.o.	onderhoud / m ² b.v.o.	m ² v.v.o.	MH / m ² v.v.o.	onderhoud / m ² b.v.o.	m ² v.v.o.	MH / m ² v.v.o.	onderhoud / m ² b.v.o.	m ² v.v.o.	MH / m ² v.v.o.	onderhoud / m ² b.v.o.	aantal eenheden	MH / eenheid	onderhoud / eenheid	m ² v.v.o.	MH / EUR / jaar	(T)HI / EUR / jaar	onderhoud / EUR / jaar	Start	Expiratie	Break	Expiratie	Break		
Totaal		51.5																																		
Verhuurd																																				
Leegstand																																				
Leegstand																																				

Markthuurkapitalisatie model

Clientref : / C&W ref : T174469_full valuation / RM_BOG_VAL3.4_24112020

Donauweg Amsterdam BV en Gemeente Amsterdam

Waardepeildatum : 5-1-2021 / Datum definitief : 20-1-2021

Huur en onderhoud	Bedrijfsruimte hoog		Bedrijfsruimte laag		Kantoor		Showroom bg		Overige ruimten		Parkeerplaatsen		Totaal	Totaal	Totaal	Totaal	Looptijd tot Expiratie	Looptijd tot Break
	m ² v.v.o.	MH EUR / jaar	m ² v.v.o.	MH EUR / jaar	m ² v.v.o.	MH EUR / jaar	m ² v.v.o.	MH EUR / jaar	m ² v.v.o.	MH EUR / jaar	aantal eenheden	MH EUR / jaar	m ² v.v.o.	MH EUR / jaar	(T)HI EUR / jaar	onderhoud EUR / jaar		
Type vastgoed : bedrijfsruimte																		
Totaal	5.1.5																	
Verhuurd																		
Leegstand																		

Lasten	% MH	EUR per jaar	Markthuur verdeling	Markthuurkapitalisatie	BAR en factor			Totaal Netto MH
					MH	HI	THI	
Totale lasten	5.1.5							5.1.5
ass.premie in % (belasting 21,0%)								
beheerkosten								
onderhoudskosten								
onroerende zaak belasting								
waterschap								
rioolheffing								
verhuurdersheffing								
erfpachtcanon								
			<ul style="list-style-type: none"> 20% - Bedrijfsruimte hoog 21% - Bedrijfsruimte laag 16% - Kantoor 18% - Showroom bg 5% - Showroom 1e 14% - Buitenterrein 2% - 2 dienstwoningen 5% - Parkeerplaatsen 	<p>Totale Markthuur EUR 5.1.5</p>	<ul style="list-style-type: none"> NAR op Netto MH Waarde vrij op naam voor correcties structurele leegstand leegstand in maanden incentives in maanden inrichtingsbijdrage verhuurcourtage / PR en marketing servicekosten tlv eigenaar correctief onderhoud Correctie ovb dienstwoningen extra grond CW additionele kasstromen CW afkoop toekomstige erfpacht CW huurverschil Waarde vrij op naam na correcties notariskosten / kad. recht vlg. tarief overdrachtsbelasting overdrachtsbelasting erfpacht Waarde kosten koper voor correcties extra grond k.k. Correctie ovb dienstwoningen Waarde kosten koper afgerond in EUR waarde per m² v.v.o. waarde per m² b.v.o. 			

Discounted Cashflow model

Clientref : / C&W ref : T174469_full valuation / RM_BOG_VAL3.4_24112020

Donauweg Amsterdam BV en Gemeente Amsterdam

Waardepeildatum : 5-1-2021 / Datum definitief : 20-1-2021

Cashflow	jaar 1	jaar 2	jaar 3	jaar 4	jaar 5	jaar 6	jaar 7	jaar 8	jaar 9	jaar 10	jaar 11	jaar 12	jaar 13	jaar 14	jaar 15
Netto cash flows	5.1.5										-	-	-	-	-
CW herleide cash flows											-	-	-	-	-
Totale bruto inkomsten per jaar	5.1.5										-	-	-	-	-
huur											-	-	-	-	-
structurele leegstand											-	-	-	-	-
(mutatie)leegstand (surplus)											-	-	-	-	-
huurkorting / uitkooppremie											-	-	-	-	-
additionele kasstromen (specificatie)											-	-	-	-	-
Exploitatie-uitgaven per jaar	5.1.5										-	-	-	-	-
heffingen / premies en onderhoud											-	-	-	-	-
beheer											-	-	-	-	-
inrichtingsbijdrage / servicekosten											-	-	-	-	-
verhuurcourtage / PR en marketing											-	-	-	-	-
erfpachtcanon											-	-	-	-	-
correctief onderhoud											-	-	-	-	-
diversen											-	-	-	-	-
Exit waarde k.k. NAR methode										5.1.5					
NAR exit															

Cashflow	Waarde	Discounted Cashflow	Totale netto cashflow	CW totale netto cashflow
Netto cashflow EUR x 1.000 (excl. exit waarde)	k.k. EUR x 1.000.000		5.1.5	5.1.5
5.1.5		Contante waarde totale cashflow		
		geëiste disconteringsvoet		
		extra grond		
		Waarde vrij op naam		
		notariskosten / kad. recht vlg. tarief		
		overdrachtsbelasting		
		Waarde kosten koper		
		voor correcties		
		extra grond k.k.		
		Correctie ovb dienstwoningen		
		Waarde kosten koper		
		afgerond in EUR		
		waarde per m ² v.v.o.		
		waarde per m ² b.v.o.		

Totaaloverzicht MHKAP en DCF

Clientref : / C&W ref : T174469_full valuation / RM_BOG_VAL3.4_24112020

Donauweg Amsterdam BV en Gemeente Amsterdam

Waardepeildatum : 5-1-2021 / Datum definitief : 20-1-2021

Algemeen	Markthuurkapitalisatie methode	Discounted cashflow methode
grondsituatie totaal aantal m ² b.v.o. totaal aantal m ² v.v.o. totaal aantal parkeerplaatsen parkeerratio (m ² b.v.o. per parkeerplaats) bruto HI per jaar bruto MH per jaar MH leegstand jaar 1 leegstand in % v.v.o. THI per jaar ratio THI / MH gem. looptijd incl. leegstand gem. looptijd excl. leegstand	Erfpacht NAR op Netto MH leegstand in maanden totale leegstandskosten incentives inrichtingsbijdrage marketing, verhuur & servicekosten correctief onderhoud extra grond CW additionele kasstromen CW afkoop toekomstige erfpacht CW huurverschil extra grond k.k. Correctie ovb dienstwoningen	geëiste disconteringsvoet looptijd DCF in jaren gemiddelde CPI index gemiddelde jaarlijkse Markthuur wijziging gemiddelde jaarlijkse lastenstijging gemiddelde jaarlijkse stijging erfpachtcanon NAR stijgingspercentage / jaar; NAR exit gem. gew. looptijd exit BAR MH exit k.k. structurele leegstand vanaf jaar
Waarden per methode	waarde vrij op naam MHKAP Waarde kosten koper afgerond in EUR	waarde vrij op naam DCF Waarde kosten koper afgerond in EUR

Markthuur verdeling

in % van totaal

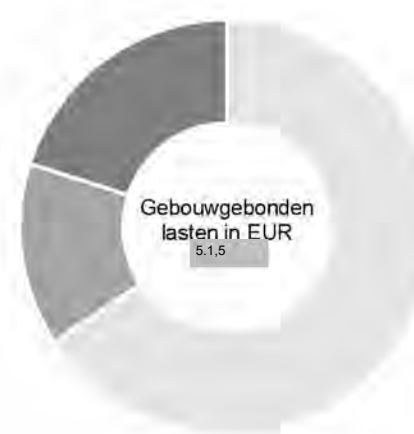
- 20% - Bedrijfsruimte hoog
- 21% - Bedrijfsruimte laag
- 16% - Kantoor
- 18% - Showroom bg
- 5% - Showroom 1e
- 14% - Buitenterrein
- 2% - 2 dienstwoningen
- 5% - Parkeerplaatsen



Onderverdeling gebouwgebonden lasten

in % van totaal

- onderhoudskosten
- beheerkosten
- overige kosten



Totaal overzicht

	BAR en factor		5.1.5
	MH	THI	
waarde vrij op naam MHKAP			
waarde vrij op naam DCF			
Gemiddelde waarde vrij op naam voor correcties	5.1.5	5.1.5	
notariskosten / kad. recht vlg. tarief			
overdrachtsbelasting			
overdrachtsbelasting erfpacht			
Waarde kosten koper na correcties			
extra grond			
Correctie ovb dienstwoningen			
Waarde kosten koper afgerond in EUR			
waarde per m ² v.v.o.			
waarde per m ² b.v.o.			

Kadastrale gegevens



BETREFT

Sloten Noord-Holland K 3916

LW REFERENTIE

T174469

GELEVERD OP

16-12-2020 - 18:25

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11083901696

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

16-12-2020 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

16-12-2020 - 14:59

BLAD

1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Sloten Noord-Holland K 3916](#)

Kadastrale objectidentificatie : 014080391670000

Locaties Donauweg 7

1043 AJ Amsterdam

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Verblijfsobject ID: [0363010000883420](#)

Donauweg 9

1043 AJ Amsterdam

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Verblijfsobject ID: [0363010000883422](#)

Donauweg 11 A

1043 AJ Amsterdam

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Verblijfsobject ID: [0363010001006928](#)

Donauweg 11 B

1043 AJ Amsterdam

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Verblijfsobject ID: [0363010001006929](#)

Kadastrale grootte 17.906 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 117677 - 489781

Omschrijving Bedrijvigheid (kantoor)

Erf - tuin

Ontstaan uit [Sloten Noord-Holland K 2390](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Aanwijzing van gronden, Wet voorkeursrecht gemeenten

Basisregistratie Kadaster

Betrokken (rechts)persoon [Gemeente Amsterdam](#)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 79582/00153](#)

Ingeschreven op 04-11-2020 om 12:33

Beperking op basis van een overheidsbesluit
(vestiging)

Publiekrechtelijke beperking Voorstel tot dan wel voorlopige aanwijzing van gronden, Wet voorkeursrecht

Basisregistratie Kadaster gemeenten

Betrokken (rechts)persoon [Gemeente Amsterdam](#)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 79580/00067](#)

Ingeschreven op 04-11-2020 om 12:33

Beperking op basis van een overheidsbesluit
(vestiging)

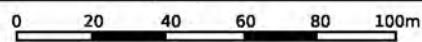
RECHTEN


1 Eigendom belast met Erfpacht (zie 1.1)

Soort recht	Eigendom (recht van)
Afkomstig uit stuk	84 STN02/22893 ASD
Naam gerechtigde	Gemeente Amsterdam
Adres	Amstel 1 1011 PN AMSTERDAM
Postadres	Postbus 1104 1000 BC AMSTERDAM
Statutaire zetel	AMSTERDAM
KvK-nummer	34366966 (Bron: Handelsregister)
	<small>Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister</small>

1.1 Erfpacht (recht van)

Afkomstig uit stuk	Hyp4 18033/14 Amsterdam	Ingeschreven op	22-03-2002
Naam gerechtigde	Donauweg Amsterdam B.V.		
Adres	Haringvliet 98 3011 TH ROTTERDAM		
Statutaire zetel	AMSTERDAM		
KvK-nummer	34171149 (Bron: Handelsregister)		
	<small>Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister</small>		
Vermeld in stuk	Hyp4 63205/00041	Ingeschreven op	15-08-2013 om 11:49
	Naamswijziging rechtspersoon		
Erfpachtcanon	Afgekocht tot en met		
Einddatum afkoop canon	15-09-2027		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 59746/59	Ingeschreven op	29-03-2011 om 14:56



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 3916</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 december 2020
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.

AKTE SPLITSING RECHT VAN ERFPACHT

Heden, NEGEN EN TWINTIG MAART

TWEE DUIZEND ELF, verschenen voor mij, Mr Charles François Tasseron, notaris met plaats van vestiging Haarlemmermeer:

1. de heer Tim Perotti, geboren te Amsterdam op negen en twintig januari negentienhonderd zeventig, woonplaats kiezende aan de Hoofdweg 669, 2131 BB Hoofddorp,

ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: FORTRESS VASTGOED AMSTERDAM B.V., gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 3011 TH Rotterdam, Haringvliet 98, postadres, Haringvliet 98, 3011 TH Rotterdam, ingeschreven in het register van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 34171149;

hierna te noemen: **de erfpachter**;

2. mevrouw Mr Cornelia Smallegange, geboren te Heemskerk op zes en twintig juni negentienhonderd drie en zeventig, woonplaats kiezende aan de Hoofdweg 669, 2131 BB Hoofddorp,

te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

de heer Matteus de Kool, geboren te Amsterdam op twee oktober negentienhonderd twee en vijftig, (waarnemend) Teamleider Bedrijven van Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam,

bij het verlenen van de volmacht handelende als gemachtigde van de publiekrechtelijke rechtspersoon: de GEMEENTE AMSTERDAM, kantoorhoudende in het stadhuis, Amstel 1, 1011 PN Amsterdam, voor na te melden rechtshandeling krachtens de hem op grond van artikel 10:12 van de Algemene wet bestuursrecht door de Burgemeester van Amsterdam verstrekte opdracht,

hierna te noemen: **de Gemeente**.

Van de verleende volmachten, blijkt uit twee onderhandse volmachten, welke aan deze akte zullen worden gehecht.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden het volgende:

Krachtens een leveringsakte op één en twintig maart twee duizend twee voor mr. M.A.J.C.M. van Agt destijds notaris te Rotterdam verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven in het daarvoor vermelde openbare register op twee en twintig maart twee duizend twee in deel 18033 nummer 14, is de erfpachter gerechtigd tot:

het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond – eigendom van de gemeente Amsterdam – met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, bestaande uit bedrijfsgebouwen, dienstwoningen en verdere toebehoren, plaatselijk bekend als DONAUWEG 7, 9 en 11 te

(1143 AJ) AMSTERDAM, thans kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie K nummer 3916, groot één hectare negen en zeventig are en zes centiare en nummer 3915 groot één are zestig centiare (beiden afkomstig uit het vervallen perceel met nummer 2390, destijds groot één hectare tachtig are en zes en zestig centiare.

Terzake van het recht van erfpacht zijn de volgende bepalingen van toepassing:

1. de algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht, vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van achttien augustus negentienhonderd zes en zestig nummer 407 A II, gehecht aan een notarieel verleden akte van depot en met die akte ingeschreven in het daarvoor bestemde openbare register (voormalige bewaring Amsterdam) op negentien april negentienhonderd zeven en zestig in deel 4300 nummer 27.
2. de bijzondere bepalingen zoals opgenomen in de akte houdende uitgifte in erfpacht op één en twintig november negentienhonderd tachtig verleden voor Mr J.H.M. Carlier, notaris te Amsterdam, ingeschreven in het daarvoor bestemde openbare register (voormalige bewaring Amsterdam), woordelijk luidende:

"= het terrein is bestemd voor de bouw van een garage, kantoren en showrooms alsmede twee dienstwoningen ten behoeve van een automobielbedrijf, welke slechts als zodanig mogen worden gebruikt;

= de erfpachtster is verplicht de onbebouwde gedeelten van het terrein ten genoegen van Burgemeester en Wethouders:

- a. van een verharding dan wel van een beplanting te voorzien en in goede staat te onderhouden;*
- b. van de openbare weg een van de overige onbebouwde belendingen af te scheiden en afgescheiden te houden;*

Met betrekking tot het recht van erfpacht is de verplichting tot betaling van een jaarlijkse erfpachtcanon – behoudens een bedrag van VIJF EN VEERTIG EUROCENT (€ 0,45), voorheen ÉÉN GULDEN (f 1,00) per jaar afgekocht voor een periode eindigende op vijftien september twee duizend zeven en twintig.

Blijkens besluit de dato drie maart twee duizend elf, nummer MB 2011-3249 van de waarnemende Teamleider Bedrijven, Bureau Erfpacht Ontwikkelingsbedrijf gemeente Amsterdam handelend namens het College van Burgemeester en Wethouders, zijn de gemeente en de erfpachter overeengekomen en voeren bij deze uit als volgt:

- I. aan Fortress Vastgoed Amsterdam B.V., erfpachter van het erfpachtrecht plaatselijk bekend als Donauweg 7011 te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie K, nummer 3916 en 3915, respectievelijk groot een hectare, negen en zeventig are en zes centiare (01.79.06 ha) en een are en zestig centiare (01.60 a), toestemming te verlenen om het erfpachtrecht per datum aktepassering (met dien verstande dat de administratieve verwerking zal geschieden per zestien maart twee duizend elf) te splitsen in twee erfpachtrechten en de bestemming te wijzigen;
 - a. de Algemene Bepalingen en bijzondere bepalingen, die thans op het

bestaande erfpacht van toepassing zijn, van toepassing blijven op elk van de te vormen erfpachtrechten;

- b. het erfpachtrecht is bestemd te worden gebruik als "garage, kantoren en showrooms alsmede twee dienstwoningen ten behoeve van een automobielbedrijf, welke slechts als zodanig mogen worden gebruikt";
- c. het erfpachtrecht aan de Donauweg 7-11 te Amsterdam wordt gesplitst, zodanig dat de navolgende erfpachtrechten ontstaan met de volgende bestemmingen:
 - Erfpachtrecht 1: plaatselijk bekend als Donauweg 7-11 te Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Sloten, sectie K, nummer 3916, groot een hectare, negen en zeventig are en zes centiare (01.79.06 ha), bestemming "bedrijfsruimte waarvan maximaal dertig procent (30%) van het gebouwde bruto vloeroppervlak als kantoorruimte mag worden gebruikt, uitsluitend ten behoeve van de eigen bedrijfsvoering alsmede twee dienstwoningen ten behoeve van deze bedrijfsruimte, welke slechts als zodanig mogen worden gebruikt";
 - Erfpachtrecht 2: plaatselijk bekend als Donauweg (plaatselijk niet ander aangeduid) te Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Sloten, sectie K, nummer 3915, groot een are en zestig centiare (01.60 a), bestemming "bedrijfsruimte waarvan maximaal dertig procent (30%) van het gebouwde bruto vloeroppervlak als kantoorruimte mag worden gebruikt, uitsluitend ten behoeve van de eigen bedrijfsvoering";
- d. voorts gelden dat indien de opgegeven maat of grootte van het terrein of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig zijn, geen van de partijen daaraan enig recht zal kunnen ontleen;
- e. dat de wijziging van de bestemming geen economische meerwaarde met zich meebrengt;
- f. dat de aandelen in de canon, afkoopsom en boekwaarde als volgt worden vastgesteld:

Erfpachtrecht 1: Donauweg 7-11:

- canon: een honderd zeven en veertig duizend een honderd vijftig euro en zes en tachtig eurocent (€ 147.150,86);
- afkoopsom: een miljoen zeven honderd zeven en vijftig duizend acht honderd zes en zeventig euro en zeventig eurocent (€ 1.757.876,70);
- boekwaarde: een miljoen negentig duizend een honderd vier en veertig euro en twee en zeventig eurocent (€ 1.090.144,72);

Erfpachtrecht 2: Donauweg (plaatselijk niet nader aangeduid):

- canon: een duizend drie honderd zes euro en zes en negentig eurocent (€ 1.306,96);
- afkoopsom: vijftien duizend zes honderd dertien euro (€ 15.613,00);

- boekwaarde: negen duizend zes honderd twee en tachtig euro en acht en dertig eurocent (€ 9.682,38).

II. Vast te stellen dat:

- a. elk van de onder I sub c. vermelde terreinen een bouwblok vormt, waarvan de grenzen worden gevormd door de kadastrale grenzen van de terreinen;
- b. als tijdstip, waarop de splitsing ingaat, wordt aangenomen de datum aktepassering, met dien verstande dat de administratieve verwerking zal gescheiden per zestien maart twee duizend elf;
- c. de vervaldatum van de nieuw te vormen erfpachtrechten op zestien maart en zestien september van ieder jaar zullen vallen;

III. op grond van artikel 3 van de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 1966 van voormelde algemene bepalingen zal per zestien september twee duizend zeven en twintig de canon worden herzien, conform de procedure zoals in dat artikel is vastgelegd;

IV. vast te stellen dat op vijftien september twee duizend zeven en twintig het lopende tijdvak zal eindigen, zodat op zestien september twee duizend zeven en twintig het volgende tijdvak een aanvang zal nemen met alle daaraan verbonden rechtsgevolgen;

V. te bepalen dat de kosten die verbonden zijn aan het opstellen van de notariële akte van splitsing in erfpachtsrechten en bestemmingswijziging en de inschrijving daarvan in het kadaster, alsmede alle overige gemaakte kosten en belastingen, door de erfpachter zullen worden gedragen.

-----WOONPLAATS

Tenslotte verklaarden de comparanten te dezer zake domicilie te kiezen ten kantore van de notaris, bewaarder van deze minuut.

De zakelijke inhoud van de akte is aan de comparanten opgegeven en toegelicht en er is gewezen op de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien.

De comparanten hebben verklaard dat zij van de inhoud van de akte hebben kennis genomen en hebben verklaard met beperkte voorlezing in te stemmen.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

Voor zover de wet dat vereist is de identiteit van de comparanten door mij, notaris, vastgesteld aan de hand van een geldig identiteitsbewijs, waarvan een kopie aan deze akte zal worden gehecht.

Deze akte is verleden te Haarlemmermeer op de datum als aan het begin van deze akte is vermeld.

Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte door de comparanten en door mij, notaris, ondertekend

om veertien uur en vijf en twintig minuten.

(Volgt ondertekening)

“VOOR AFSCHRIFT”:

. w.g. C.F. Tasseron

Ondergetekende, Mr Charles François Tasseron, notaris met plaats van vestiging Haarlemmermeer, verklaart dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

. w.g. C.F. Tasseron

Ondergetekende, Mr Charles François Tasseron, notaris met plaats van vestiging Haarlemmermeer, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 29-03-2011 om 14:56 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 59746 nummer 59.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer D6EC9E1C3C95094CB54F5D896522B388 toebehoort aan Tasseron Charles Francois.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

E/mz/814518.001

De ondergetekende:

mr. Matthijs Matthieu Engelman, notaris te Rotterdam,

verklaart:

- dat bij akte van partiële statutenwijziging, tevens houdende naamswijziging, op 15 augustus 2013 voor mr. M.M. Engelman, voornoemd, verleden, de naam van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Fortress Vastgoed Amsterdam B.V., gevestigd te Amsterdam en kantoorhoudende te (3011 TH) Rotterdam, Haringvliet 98, werd gewijzigd in Donauweg Amsterdam B.V.;
- dat deze akte op verzoek van gemelde vennootschap is opgemaakt en door mij, notaris, ondertekend, teneinde op grond van het bepaalde in artikel 17 lid 1 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek te worden ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers in register Hypotheken 4;

en verzoekt:

overeenkomstig het bepaalde in artikel 33 lid 2 van de Kadasterwet de heer bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers in de kadastrale leggers de tenaamstelling van de tot het vermogen van voornoemde vennootschap behorende onroerende goederen in overeenstemming met het vorenstaande te brengen.

Mr. M.M. Engelman

Rotterdam, 15 augustus 2013.

Volgt ondertekening.

De ondergetekende, mr. Matthijs Matthieu Engelman, notaris te Rotterdam, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 15-08-2013 om 11:49 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 63205 nummer 41.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van ESG CA - G2 met nummer 7BE5617A5E31F89EAC97231220F62F8D67E4BD8B toebehoort aan Matthijs Matthieu Engelman.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.

Het college van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Amsterdam verklaart hierbij het volgende:

Op grond van het aangehechte brondocument welke bekendgemaakt is op 23-04-2020 zal een publiekrechtelijke beperking opgevoerd worden in de basisregistratie kadaster.

Deze publiekrechtelijke beperking heeft als wettelijke grondslag Voorstel aanwijzing gronden.

Het werkingsgebied van de publiekrechtelijke beperking wordt als volgt aangepast:
met de bijgevoegde ingetekende geometrie.

Deze publiekrechtelijke beperking zal op 22-04-2020 in werking treden.

Ondergetekende verklaart dat de essentialia van het besluit zoals hiervoor vermeld de volledige en juiste gegevens bevatten op grond waarvan de basisregistratie kadaster kan worden bijgewerkt. Tevens verklaart de ondergetekende dat dit stuk met de daaraan gevoegde bijlage(n) een volledige en juiste weergave is van het stuk waarvan het een afschrift is.

Getekend op 04-11-2020 12:33.

Nummer VN2020-005031

Directie rve grond en
ontwikkel

Portefeuille

Agendapunt

Tekst van openbare besluiten
wordt gepubliceerd



College van burgemeester en wethouders
Ingeschreven in WKP Register
Wetboek nummer: 9316
Wetboek beschreven: 23 apr 2020

DBI Amsterdam

Voordracht voor de College vergadering van 21 april 2020

Grondzaken (31)

D5

Kabinet

Onderwerp

Instemmen met het toepassen van de Wet voorkeursrecht gemeenten op de locatie van het bedrijventerrein Sloterdijk II Noord te Amsterdam

Het college van burgemeester en wethouders besluit

1. In te stemmen met het toepassen van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) op de locatie van het bedrijventerrein Sloterdijk II Noord te Amsterdam.
2. Aan te wijzen op basis van artikel 6 lid 1 van de Wvg als percelen, waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wvg van toepassing zijn, de percelen, zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte kadastrale tekening met nummer TK-30431774-01 en perceelslijst, waarop is vermeld de in de aanwijzing opgenomen percelen, hun grootte, alsmede de namen van de eigenaren en de rechthebbenden op de daarop rustende beperkte rechten, één en ander naar de stand van de openbare registers van het Kadaster per 31 maart 2020. Deze percelen zijn niet eerder in een aanwijzing op grond van de Wvg betrokken geweest.
3. Kennis te nemen van het feit dat het onderhavige besluit van rechtswege vervalt drie maanden na dagtekening van dit besluit, tenzij voor dit tijdstip door de gemeenteraad een besluit ex artikel 5 Wvg is genomen.
4. Dit besluit te publiceren in de Staatscourant van 22 april 2020 en het ter plaatse verschijnende blad Westerpost van 29 april 2020, opdat het rechtsgevolg als bedoeld in artikel 7, eerste lid Wvg ontstaat.
5. In het gemeentelijk beperkingenregister als bedoeld in de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ('Wkpb') aan te tekenen dat op genoemde percelen het gemeentelijk voorkeursrecht van toepassing is, alsmede de eigenaren en de beperkt gerechtigden van de procedurele en materiële rechtsgevolgen van dit besluit in kennis te stellen.
6. Geheimhouding op te leggen tot 23 april 2020 op deze voordracht en de bijlagen 1 tot en met 7 bij deze voordracht op grond van artikel 55, lid 1 Gemeentewet in combinatie met artikel 10 Wob, lid 2 aanhef en onder b om de financiële en economische belangen van de gemeente veilig te stellen.
7. De gemeenteraad voor te stellen om het voorkeursrecht ex artikel 5 Wvg te bestendigen en akkoord te gaan met bijgevoegde ontwerp-raadsvoordracht.

Kernboodschap

Het college besluit de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) toe te passen op de locatie van het bedrijventerrein Sloterdijk II Noord te Amsterdam. Onderhavige locatie is opgenomen in de Gebiedsvisie Synergie Sloterdijk West (oktober 2019). Hierin wordt voorgesteld om de locatie te intensiveren en (nieuwe) functies daaraan toe te voegen. Om de kans op een (succesvolle) herontwikkeling te vergroten, is het noodzakelijk om de regie te behouden. Door het vestigen van het voorkeursrecht, dat binnen drie maanden moet worden bestendigd door de gemeenteraad, wordt de regiefunctie gewaarborgd voor een periode van drie jaar.

Bestuurlijke achtergrond

De locatie is opgenomen in de Gebiedsvisie Synergie Sloterdijk West (oktober 2019). Het voornemen bestaat om te onderzoeken of de locatie mogelijk benut kan worden voor de ontwikkeling van een Total Hub. Hierin komen verschillende vormen van vervoer samen: overslag van grote vrachtwagens waarvan de lading voor de stad is bestemd, een elektrisch oplaadcentrum, een moderne GVB-garage, P+R, een remise voor touringcars en fietsdepot. Er is ook een combinatie met het hoofdkantoor van GVB denkbaar.

Bestuurlijke prioriteit

n.v.t.

Wettelijke grondslag

Vestigingsgrondslag artikel 6 Wvg, alsmede de overige van toepassing zijnde bepalingen van de Wvg en de Algemene wet bestuursrecht (Awb), artikel 10 Wob, lid 2 aanhef en onder b en artikel 160 lid 1 onder e van de Gemeentewet.

Onderbouwing besluit

Voor de locatie vigeren de bestemmingsplannen Sloterdijk II en Westhaven (beiden vastgesteld in 2013) en de Structuurvisie 2040 (vastgesteld in 2011). De bestemmingsplannen en structuurvisie voorzien niet in de toegedachte bestemming(en) en kunnen dan ook niet ten grondslag worden gelegd aan het onderhavige besluit. Om die reden dient het gemeentelijk voorkeursrecht op grond van artikel 5 Wvg (door de gemeenteraad) te worden gevestigd.

Met de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht behoudt de gemeente de regie op de beoogde herontwikkeling van de locatie.

Ad 1 In te stemmen met het toepassen van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) op de locatie van het bedrijventerrein Sloterdijk II Noord te Amsterdam.

Ad 2 Aan te wijzen op basis van artikel 6 lid 1 van de Wvg als percelen, waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wvg van toepassing zijn, de percelen, zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte kadastrale tekening met nummer TK-30431774-01 en perceelslijst, waarop is vermeld de in de aanwijzing opgenomen percelen, hun grootte, alsmede de namen van de eigenaren en de rechthebbenden op de daarop rustende beperkte rechten, één en ander naar de stand van de openbare registers van het Kadaster per 31 maart 2020. Deze percelen zijn niet eerder in een aanwijzing op grond van de Wvg betrokken geweest.

Toelichting op de onderhavige situatie

De betreffende percelen zijn gelegen ter plaatse van het bedrijventerrein Sloterdijk II Noord te Amsterdam, specifiek aangeduid als het gebied ter hoogte van de Donauweg te Amsterdam, ten noorden van de A5, ten oosten van de Radarweg en ten zuiden van Gyroscopweg te Amsterdam.

Argumenten

Kabinet

De argumenten om het voorkeursrecht te vestigen, zijn de volgende.

1. Het gemeentelijk voorkeursrecht verschaft de gemeente een betere uitgangspositie op de grondmarkt. Hierdoor wordt de gemeente beter in staat gesteld een grondstrategie te voeren. Het voorkeursrecht, als passief verwervingsinstrument, kan een ondersteuning betekenen van het te voeren verwervingsbeleid. De gemeente kan hierdoor een centrale regierol uitoefenen bij de ontwikkeling van plannen in dit gebied.
2. Het gemeentelijk voorkeursrecht vormt gedurende het planontwikkelingsproces (van ontwerp tot uitvoering) een beschermingsinstrument, waardoor ongewenste verkopen (al dan niet bedoeld als grondspeculatie) kunnen worden tegengegaan.
3. Het voorkeursrecht voorkomt buitensporige grondprijsstijgingen (buiten de normale markteconomische prijsstijgingen).
4. Het voorkeursrecht maakt het in deze de gemeente mogelijk om te interveniëren in het natuurlijke proces van aan- en verkoop binnen de locatie. Bij een voorgenomen gewenste verkoop van een eigenaar is in deze als eerste de gemeente aan bod om aan te kopen. Door deze interventie in het natuurlijke proces van aan- en verkoop kan de gemeente zo mogelijk een langdurig en kostbaar verwervingsproces of onteigening voorkomen.

Als de mogelijkheden van de Wvg niet of onvoldoende worden benut, bestaat de kans dat de te ontwikkelen gronden in handen van marktpartijen overgaan. Hierdoor kan een evenwichtige ontwikkeling van de plannen worden verstoord.

Belangenafweging

Het algemeen belang dat gediend is met de vestiging van het voorkeursrecht afwegend tegen het individueel belang, is de conclusie dat het vestigen van het voorkeursrecht zwaarder moet wegen dan het achterwege laten van de toepassing daarvan.

De uit de vestiging van het voorkeursrecht volgende plicht die op de eigenaren, beperkt zakelijk gerechtigden en andere belanghebbenden wordt gelegd rust niet onevenredig zwaar op hen in verhouding tot het met de vestiging gediende algemeen belang, waarbij is meegewogen dat in de belangen van de eigenaren en zakelijk gerechtigden die bij de besluitvorming dienen te worden betrokken door de Wvg-wetgever reeds op uitvoerige wijze is voorzien. Gedacht wordt daarbij onder meer aan het feit dat:

- de Wvg een uitgebreide rechtsbescherming kent voor de gerechtigden van de aangewezen percelen;
- de Wvg reeds in voldoende mate heeft voorzien in de gevallen waarin de gemeente bestaande rechtsverhoudingen dient te respecteren, en de aanbiedingsplicht derhalve niet van toepassing is;
- eigenaren en beperkt gerechtigden niet worden verplicht hun rechten te verkopen, zij zijn vrij te bepalen of, en wanneer zij tot verkoop wensen over te gaan;
- de gerechtigden, wanneer zij in beginsel tot verkoop aan de gemeente willen overgaan, een reële prijs krijgen voor hetgeen zij verkopen en wanneer de eigenaar en de gemeente geen overeenstemming kunnen bereiken over de prijs, de rechter een oordeel zal vellen over een reële prijs.

Ad 3 Kennis te nemen van het feit dat het onderhavige besluit van rechtswege vervalt drie maanden na dagtekening van dit besluit, tenzij voor dit tijdstip door de gemeenteraad een besluit ex artikel 5 Wvg is genomen.

Burgemeester en wethouders kunnen een voorkeursrecht vestigen voor de duur van ten hoogste drie maanden (artikel 6 Wvg), te rekenen vanaf de datum van het collegebesluit. Dit voorkeursrecht treedt in werking op de dag na publicatie van de bekendmaking van het besluit in de Staatscourant. Binnen deze termijn van drie maanden dient de gemeenteraad het voorkeursrecht te bestendigen, anders vervalt het gemeentelijk voorkeursrecht van rechtswege.

De vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht door de raad geldt voor een periode van maximaal drie jaar. Binnen deze periode dient een structuurvisie/omgevingsvisie (of een bestemmingsplan/omgevingsplan) te worden vastgesteld. Op basis daarvan wordt het voorkeursrecht automatisch verlengd.

Doel/resultaat

Met de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht verkrijgt de gemeente een voorkeurspositie op de grondmarkt in het betreffende gebied, c.q. een eerste recht van koop op de in het besluit betrokken percelen.

De eigenaren en beperkt gerechtigden van de betreffende percelen dienen hun eigendom/beperkte rechten op de percelen bij voorgenomen vervreemding eerst aan de gemeente aan te bieden. Het gemeentelijk voorkeursrecht maakt het de gemeente mogelijk om een actief grondbeleid te voeren bij de herontwikkeling van de betreffende percelen en - door verwerving van de eigendom/beperkte rechten op de percelen - zelf de regie te houden bij de uitvoering van haar plannen. Het gemeentelijk voorkeursrecht voorkomt, dat een andere partij zich in het gebied een positie verschafft, waardoor de gemeentelijke regierol kan worden verstoord.

Huidig gebruik/toegedachte bestemming

Voor het vestigen van het gemeentelijk voorkeursrecht dient de gemeente aan te geven dat het huidige gebruik afwijkt van de toegedachte bestemming. De locatie kent op dit moment de bedrijfsbestemming.

Aan de onderhavige locatie worden functies toegevoegd en er zal bij de herontwikkeling sprake zijn van een intensivering van het huidige (bedrijfs)gebruik door programmatische verdichting. De toegedachte bestemmingen voor de locatie zijn: 'bedrijf, kantoor, horeca en verkeer met bijbehorende voorzieningen, alle niet-agrarisch en nader uit te werken.'

De planologische grondslag voor de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht kan derhalve niet gevormd worden door voornoemde bestemmingsplannen, omdat deze bestemmingsplannen niet voorzien in de mogelijkheid tot realisering van de toegedachte aanvullende bestemmingen. In de Structuurvisie Amsterdam 2040 zijn eveneens geen ruimtelijke ontwikkelingen voor de locatie voorzien. De grondslag voor het vestigen van het voorkeursrecht wordt daarom gevormd door artikel 5 Wvg. In artikel 5 Wvg is opgenomen dat voor aanwijzing c.q. vestiging van een gemeentelijk voorkeursrecht ook in aanmerking gronden die nog niet zijn opgenomen in een bestemmingsplan, inpassingsplan, of structuurvisie, maar waarbij in het besluit tot aanwijzing aan de betrokken gronden een niet-agrarische bestemming wordt toegedacht en waarvan het gebruik afwijkt van die

bestemming. Het uitgangspunt is dat de eerstvolgende planologische stap zal zijn de vaststelling van een structuurvisie/omgevingsvisie.

Kantttekeningen/risico's

Risico's van de vestiging zijn nauwelijks aanwezig. Het meest in het oog springende risico is dat de gemeente op het moment dat zij een beginselbesluit heeft genomen om de gronden/bepaalde rechten te willen verwerven zij op enig moment verplicht zou kunnen worden om de erfpachtrechten inclusief opstallen af te nemen, tegen een door de rechtbank vast te stellen prijs op basis van bijzondere persoonlijke omstandigheden (waarbij vermeld wordt dat bijzondere persoonlijke omstandigheden zeker niet snel aanwezig worden geacht). Bovendien is het risico beperkt, omdat afname geschiedt tegen de marktwaarde.

Verder is het van belang dat de termijnen in de Wvg worden nageleefd, aangezien dit zonder uitzondering allemaal fatale termijnen betreffen. De 'sanctie' is dat als deze termijnen niet worden nageleefd de eigenaar/beperkt gerechtigde gedurende een periode van drie jaar mag vervreemden aan een willekeurige derde.

De vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht kan betekenen dat grond/het recht van erfpacht aan de gemeente te koop wordt aangeboden. In geval van voorgenomen verwerving zal de eventuele aankoop dienen te geschieden conform de daarvoor staande normen (de marktwaarde), hetgeen op dat moment uiteraard wel financiële consequenties heeft. Indien de gemeente niet reageert binnen de termijn van 6 weken na een aanbod van de eigenaar/beperkte gerechtigde, dan volgt sanctie: de eigenaar/beperkte gerechtigde is dan gedurende drie jaar vrij om de gronden/bepaalde rechten aan een andere partij te vervreemden.

Ad 6. Geheimhouding op te leggen tot 23 april 2020 op deze voordracht en de bijlagen 1 tot en met 7 bij deze voordracht op grond van artikel 55, lid 1 Gemeentewet in combinatie met artikel 10 Wob, lid 2 aanhef en onder b om de financiële en economische belangen van de gemeente veilig te stellen.

Gelet op het feit dat vroegtijdige bekendwording van het besluit niet in het belang is met het doel van het beoogde besluit, legt het college voorlopige geheimhouding op met betrekking tot de voordracht en bijbehorende bijlagen tot en met de inwerkingtreding van het voorkeursrecht, derhalve tot donderdag 23 april 2020. De geheimhouding wordt opgelegd om de financiële en economische belangen van de gemeente veilig te stellen (artikel 55, lid 1 Gemeentewet in combinatie met artikel 10 Wob, lid 2, aanhef en onder b). Door ruchtbaarheid te geven aan het voornemen om het gemeentelijk voorkeursrecht te vestigen, zouden immers voortijdig transacties tot stand kunnen komen.

Ad 7. De gemeenteraad voor te stellen om het voorkeursrecht ex artikel 5 Wvg te bestendigen en akkoord te gaan met bijgevoegde ontwerp-raadsvoordracht.

De raadsvoordracht heeft een additioneel besispunt. Aan de hand van (eventueel) binnengekomen zienswijzen wordt door het college besloten of er aanleiding bestaat om de ontwerp-raadsvoordracht aan te passen.

Participatie

De vestiging van een gemeentelijk voorkeursrecht leent zich niet voor participatie of voorafgaand overleg met belanghebbenden en/of belangstellenden. Immers, op het moment dat een dergelijk overleg wel wordt geïnitieerd kan dit voor marktpartijen een trigger zijn om alsnog een positie in te nemen in het onderhavige gebied. Ter voorbereiding van de raadsbehandeling worden belanghebbenden overigens wel in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen op de concept-raadsvoordracht.

Financiële onderbouwing

Tabel 2: Financiële consequenties van de beslispunten

BATEN						
	Product	I/S	Jaar T	Jaar T+1	Jaar T+2	Jaar T+3
LASTEN						
	Product	I/S	Jaar T	Jaar T+1	Jaar T+2	Jaar T+3
Overige exploitatielasten		I	€ 9.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Totaal			€ 9.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

I=Incidenteel

S=Structureel

Consequenties gedekt? Ja

Overige toelichting

Voor de vestiging van het voorkeursrecht worden (beperkt) proceskosten à € 9.000 gemaakt. Deze zullen worden gedekt uit het budget proceskosten van de afdeling Gebiedsontwikkeling van Grond & Ontwikkeling. Indien op enig moment tot aankoop van de betreffende erfpachtrechten wordt besloten zal dit leiden tot een toekomstige vast te stellen grondexploitatie om de gebiedsontwikkeling mogelijk te maken. De genoemde beslispunten hebben financiële consequenties en die zijn reeds gedekt.

Conclusie

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben wel financiële consequenties en deze zijn reeds geraamd in de begroting (100% dekking).

Communicatie

Binnen de gemeente

Na openbaarmaking: opnemen in de besluitenlijst.

Buiten de gemeente

Ad 4 Publicaties De bekendmaking wordt gepubliceerd in de Staatscourant en in het plaatselijk huis-aan-huisblad Westerpost en voorts op de gebruikelijke wijze. Het gemeentelijk voorkeursrecht treedt in werking de dag na publicatie van de bekendmaking in de Staatscourant, ofwel met ingang van 23 april 2020. Kennisgeving belanghebbende Verder worden de eigenaren/bepert gerechtigden op de in het besluit betrokken percelen, na de inwerkingtreding van het gemeentelijk voorkeursrecht, over de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht geïnformeerd door middel van een kennisgeving met bijlagen, waaronder een uitgebreide notitie over de betekenis van het gemeentelijk voorkeursrecht. Bezwaar, beroep en zienswijzen Het collegebesluit wordt aangemerkt als een besluit in de zin van de Awb, zodat daartegen bezwaar en beroep open staat. Deze bezwaarschriften worden tevens geacht te zijn gericht tegen het nog te nemen raadsbesluit. Daarnaast worden de eigenaren/bepert gerechtigden op de in het besluit betrokken percelen in de gelegenheid gesteld mondeling of schriftelijk hun zienswijze op de raadsvoordracht kenbaar te maken. Ad 5 Inschrijving van het voorkeursrecht Op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ('Wkpb') wordt in het gemeentelijk beperkingenregister aangetekend dat op genoemde percelen het gemeentelijk voorkeursrecht van toepassing is. Verder worden de gemeentelijke beperkingen in de landelijke voorziening (LV) geregistreerd op (kadastraal) perceelsniveau.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2020-022232	1. Concept-raadsvoordracht vestiging Wvg Sloterdijk Noord Andreas2 definitief.docx (msw12)
AD2020-022236	2. TE ONDERTEKENEN Perceelslijst Andreas2 definitief.doc (msw8)
AD2020-022237	3. TE ONDERTEKENEN Kadastrale tekening TK-30431774-01 Andreas2 definitief.pdf (pdf)
AD2020-022233	4. Concept-publicatie Staatscourant Andreas2 definitief.doc (msw8)
AD2020-022231	5. Concept-publicatie plaatselijk huis-aan-huisblad westerpost Andreas2 definitief (2).doc (msw8)
AD2020-022234	6a. Format Brief aan belanghebbenden Andreas2 definitief.doc (msw8)
AD2020-022235	6b. Bijlage bij format brief aan belanghebbenden Andreas2 definitief.doc (msw8)
AD2020-022359	Advies (pdf)
AD2020-021426	College van B&W Voordracht (pdf)

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

Grond & Ontwikkeling, Patrick Spaans, 020-2544447, [REDACTED]

Besluit college van burgemeester en wethouders

Conform besloten

Perceelslijst Wet voorkeursrecht gemeenten.

Gemeente Amsterdam, locatie bedrijventerrein Sloterdijk II Noord te Amsterdam.

Lijst van aangewezen percelen in de kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland te Amsterdam, waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) van toepassing zijn, zoals deze voorkomen op de tekening met nummer TK-30431774-01, behorende bij het besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam ex artikel 6 Wvg van 21 april 2020.

Kadastrale toestandsdatum per 31 maart 2020.

	Omschrijving
sectie en nummer	K 2378 geheel
ter grootte van	10.112 m ²
in aanwijzing opgenomen als (cultuur)	10.112 m ² Bedrijvigheid (kantoor) Erf - tuin
eigenaar	Eigendom belast met erfpacht: gemeente Amsterdam
zakelijk gerechtigde	Erfpacht:
opmerkingen	
sectie en nummer	K 2409 geheel
ter grootte van	2.149 m ²
in aanwijzing opgenomen als (cultuur)	2.149 m ² Bedrijvigheid (industrie) Terrein (industrie)
eigenaar	Eigendom belast met erfpacht: gemeente Amsterdam
zakelijk gerechtigde	Erfpacht: Joh.Enschede Amsterdam B.V.
opmerkingen	
sectie en nummer	K 2410 geheel
ter grootte van	2.212 m ²
in aanwijzing opgenomen als (cultuur)	2.212 m ² Bedrijvigheid (industrie) Terrein (industrie)
eigenaar	Eigendom belast met erfpacht: gemeente Amsterdam
zakelijk gerechtigde	Erfpacht: joh. enschede amsterdam b.v.
opmerkingen	
sectie en nummer	K 2442 geheel
ter grootte van	7.528 m ²
in aanwijzing opgenomen als (cultuur)	7.528 m ² Bedrijvigheid (kantoor) Parkeren
eigenaar	Eigendom belast met erfpacht: gemeente Amsterdam
zakelijk gerechtigde	Erfpacht: GebouwWest B.V.
opmerkingen	
sectie en nummer	K 2658 geheel
ter grootte van	1.091 m ²
in aanwijzing opgenomen als (cultuur)	1.091 m ² Bedrijvigheid (kantoor) Parkeren
eigenaar	Eigendom belast met erfpacht: gemeente Amsterdam
zakelijk gerechtigde	Erfpacht: Glosec NL B.V.
opmerkingen	

	Omschrijving
sectie en nummer ter grootte van in aanwijzing opgenomen als (cultuur)	K 2659 geheel 2.276 m ² 2.276 m ² Bedrijvigheid (industrie) Terrein (industrie)
eigenaar zakelijk gerechtigde opmerkingen	Eigendom belast met erfpacht: gemeente Amsterdam Erfpacht: JOH. ENSCHEDÉ AMSTERDAM B.V.
sectie en nummer ter grootte van in aanwijzing opgenomen als (cultuur)	K 2731 geheel 1.220 m ² 1.220 m ² Bedrijvigheid (industrie) Terrein (industrie)
eigenaar zakelijk gerechtigde opmerkingen	Eigendom belast met erfpacht: gemeente Amsterdam Erfpacht: Bijvast Bv Betrokken (rechts)persoon: Havenbedrijf Amsterdam N.V.
sectie en nummer ter grootte van in aanwijzing opgenomen als (cultuur)	K 2732 geheel 1.855 m ² 1.855 m ² Erf - Tuin
eigenaar zakelijk gerechtigde opmerkingen	Eigendom belast met erfpacht: gemeente Amsterdam Erfpacht: Payfield B.V.
sectie en nummer ter grootte van in aanwijzing opgenomen als (cultuur)	K 2741 geheel 1.202 m ² 1.202 m ² Bedrijvigheid (industrie) Erf - tuin
eigenaar zakelijk gerechtigde opmerkingen	Eigendom belast met erfpacht: gemeente Amsterdam Erfpacht: JOH. ENSCHEDÉ AMSTERDAM B.V.
sectie en nummer ter grootte van in aanwijzing opgenomen als (cultuur)	K 3535 geheel 5.240 m ² 5.240 m ² Bedrijvigheid (kantoor) Parken - plantsoenen
eigenaar zakelijk gerechtigde opmerkingen	Eigendom belast met erfpacht: gemeente Amsterdam Erfpacht: NSI Kantoren B.V. Betrokken (rechts)persoon: Havenbedrijf Amsterdam N.V.
sectie en nummer ter grootte van in aanwijzing opgenomen als (cultuur)	K 3916 geheel 17.906 m ² 17.906 m ² Bedrijvigheid (kantoor) Erf - tuin
eigenaar zakelijk gerechtigde opmerkingen	Eigendom belast met erfpacht: gemeente Amsterdam Erfpacht: Donauweg Amsterdam B.V.

Behoort bij het besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam van 21 april 2020.

Mij bekend,
de secretaris van de gemeente Amsterdam,

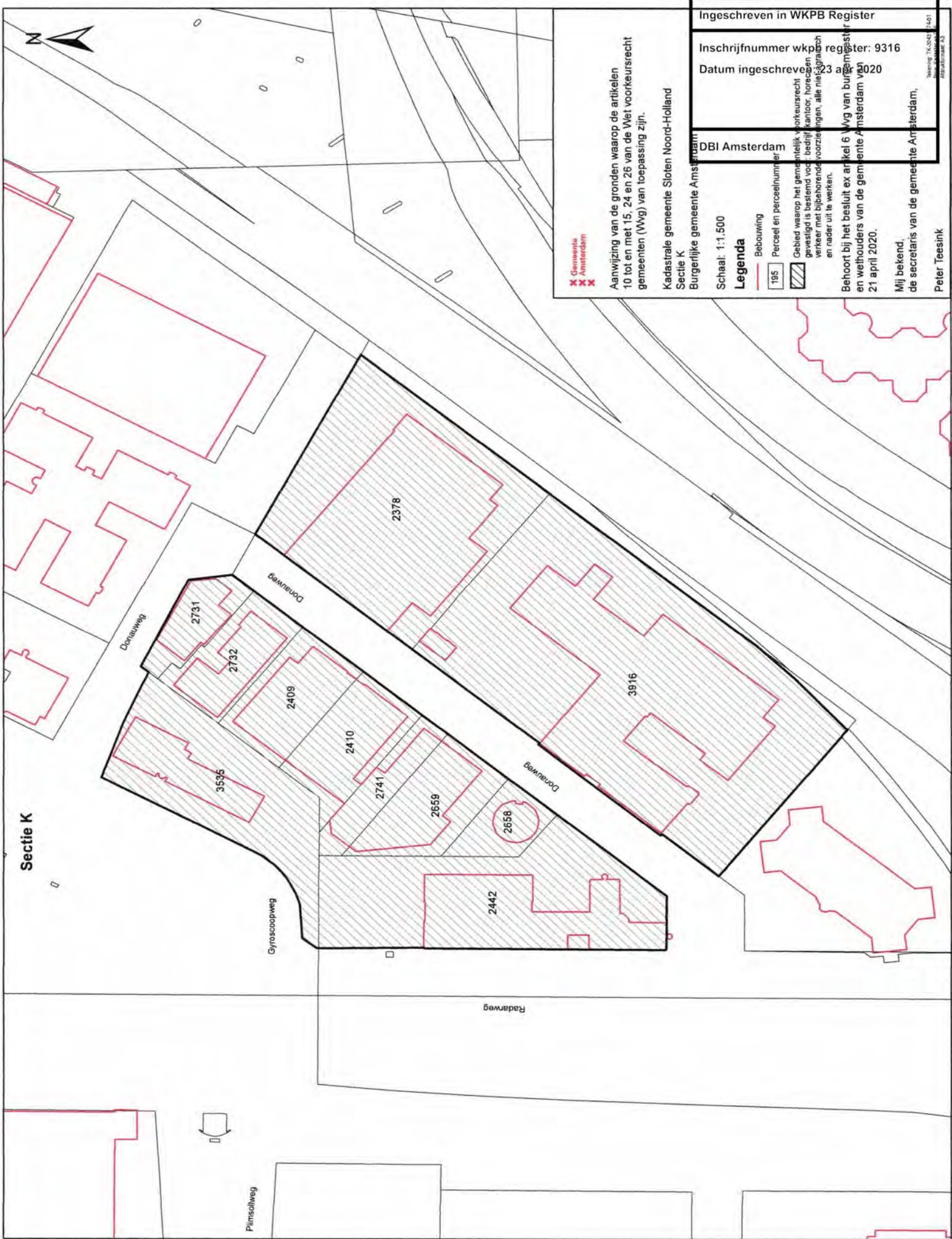


Ingeschreven in WKP Register

Inschrijfnummer wkp register: 9316

Datum ingeschreven: 23 apr 2020

DBI Amsterdam



Aanwijzing van de gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) van toepassing zijn.

Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland
Sectie K
Burgerlijke gemeente Amsterdam

Schaal: 1:1.500

Legenda

- Bebouwing
- Perceel en perceelnummer
- ▨ Gebied waarop het gemeentelijk voorkeursrecht vastgelegd is bestemd voor bedrijf/kantoor, horeca en verkeer met bijbehorende voorzieningen, alle niet-agrarisch en nader uit te werken.

Behoort bij het besluit ex artikel 6 Wvg van burgerlijk en wettelijk van de gemeente Amsterdam van 21 april 2020.

Mij bekend,
de secretaris van de gemeente Amsterdam,

Peter Teesink

Ingeschreven in WKP Register
Inschrijfnnummer wkp register: 9316
Datum ingeschreven: 23 april 2020

Amsterdam, 21 april 2020
Afschriftmaat: A3

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 04-11-2020 om 12:33 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 79580 nummer 67.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was geautoriseerd door middel van een elektronische toegangsdienst die onderdeel is van het Afsprakenstelsel elektronische toegangsdiensten als bedoeld in de Regeling Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.

Het college van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Amsterdam verklaart hierbij het volgende:

Op grond van het aangehechte brondocument welke bekendgemaakt is op 02-07-2020 zal een publiekrechtelijke beperking opgevoerd worden in de basisregistratie kadaster.

Deze publiekrechtelijke beperking heeft als wettelijke grondslag Besluit aanwijzing gronden en betreft het volgende werkingsgebied:

Kadastrale objecten:

Sloten Noord-Holland K 2378, Sloten Noord-Holland K 2409, Sloten Noord-Holland K 2410, Sloten Noord-Holland K 2442, Sloten Noord-Holland K 2658, Sloten Noord-Holland K 2659, Sloten Noord-Holland K 2731, Sloten Noord-Holland K 2732, Sloten Noord-Holland K 2741, Sloten Noord-Holland K 3535, Sloten Noord-Holland K 3916.

Deze publiekrechtelijke beperking zal op 03-07-2020 in werking treden.

Ondergetekende verklaart dat de essentialia van het besluit zoals hiervoor vermeld de volledige en juiste gegevens bevatten op grond waarvan de basisregistratie kadaster kan worden bijgewerkt. Tevens verklaart de ondergetekende dat dit stuk met de daaraan gevoegde bijlage(n) een volledige en juiste weergave is van het stuk waarvan het een afschrift is.

Getekend op 04-11-2020 12:33.

Jaar 2020
Afdeling 3A
Nummer 143 / 789
Publicatiedatum 8 juli 2020
Agendapunt 12
Datum besluit B&W 2 juni 2020

Onderwerp

Instemmen met het toepassen van de Wet voorkeursrecht gemeenten op de locatie van het bedrijventerrein Sloterdijk II Noord te Amsterdam

De gemeenteraad van Amsterdam

Gezien de voordracht van burgemeester en wethouders van 2 juni 2020

(Gemeenteblad afd. 1, nr. 789);

Gelet op artikel 5 Wet voorkeursrecht gemeenten, alsmede de overige van toepassing zijnde bepalingen van de Wet voorkeursrecht gemeenten en de Algemene wet bestuursrecht;

Besluit:

1. Kennis te nemen van het besluit van het college van B&W van 21 april 2020 tot het toepassen van de Wet voorkeursrecht gemeenten (ex artikel 6 Wvg) op de locatie van het bedrijventerrein Sloterdijk II Noord te Amsterdam;
2. Te concluderen dat er thans geen planologische grondslag (structuurvisie of bestemmingsplan) aanwezig is op basis waarvan het voorkeursrecht kan worden gevestigd, om die reden het voorkeursrecht op grond van artikel 5 Wvg wordt gevestigd en te concluderen dat als eerstvolgende planologische grondslag wordt overgegaan tot het vaststellen van een structuurvisie/omgevingsvisie;
3. Aan te wijzen op basis van artikel 5 Wvg voor de duur van drie jaren als percelen waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wvg van toepassing zijn, de percelen, zoals dat is aangegeven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte kadastrale tekening met nummer TK-30431774-02 en perceelslijst, inhoudende de kadastrale aanduiding van de in de aanwijzing opgenomen percelen, hun grootte, alsmede de namen van de eigenaren en de rechthebbenden op de daarop rustende beperkte rechten, één en ander volgens de openbare registers van het Kadaster per 31 maart 2020;
4. Te concluderen dat het onderhavige besluit van rechtswege vervalt drie jaar na dagtekening van dat besluit, tenzij voor dit tijdstip een structuurvisie/omgevingsvisie of bestemmingsplan/omgevingsplan is vastgesteld;
5. Te concluderen dat de percelen niet eerder in een aanwijzing op grond van de Wvg betrokken zijn geweest;
6. Dit besluit te publiceren in onder meer de Staatscourant en het ter plaatse verschijnende blad Westerpost, opdat het rechtsgevolg als bedoeld in artikel 7, eerste lid Wvg ontstaat;

Jaar 2020
Afdeling 3A
Nummer 143/789
Datum 8 juli 2020

Gemeente Amsterdam
Gemeenteraad
Raadsbesluit

Ingeschreven in WKP Register

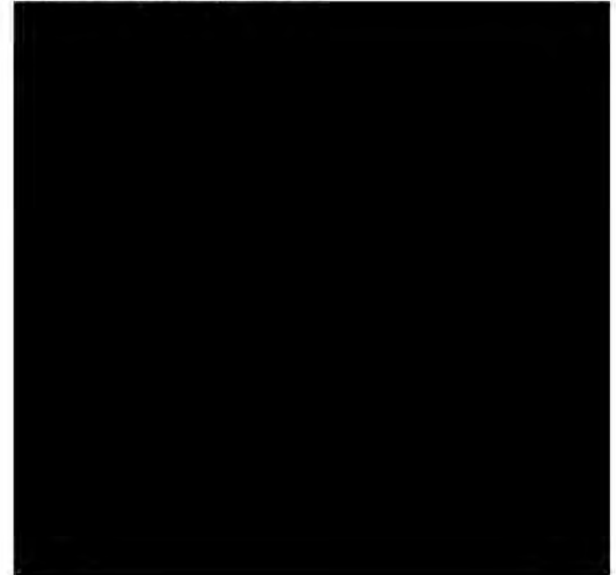
Inschrijfnummer wkp register: 9383

Datum ingeschreven: 02 jul 2020

R

7. Te concluderen dat er zienswijzen zijn ingediend op het raadsbesluit, maar er geen aanleiding bestaat voor een gewijzigd raadsbesluit.

*Aldus besloten door de gemeenteraad voornoemd
in zijn vergadering op 1 juli 2020.*



Perceelslijst Wet voorkeursrecht gemeenten.

Gemeente Amsterdam, locatie bedrijventerrein Sloterdijk II Noord te Amsterdam.

Lijst van aangewezen percelen in de kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland te Amsterdam, waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) van toepassing zijn, zoals deze voorkomen op de tekening met nummer TK-30431774-02, behorende bij het besluit van de raad van de gemeente Amsterdam ex artikel 5 Wvg van 1 juli 2020.

Kadastrale toestandsdatum per 31 maart 2020.

	Omschrijving
sectie en nummer ter grootte van in aanwijzing opgenomen als (cultuur)	K 2378 geheel 10.112 m ² 10.112 m ² Bedrijvigheid (kantoor) Erf - tuin
eigenaar zakelijk gerechtigde opmerkingen	Eigendom belast met erfpacht: gemeente Amsterdam Erfpacht: De ██████████
sectie en nummer ter grootte van in aanwijzing opgenomen als (cultuur)	K 2409 geheel 2.149 m ² 2.149 m ² Bedrijvigheid (industrie) Terrein (industrie)
eigenaar zakelijk gerechtigde opmerkingen	Eigendom belast met erfpacht: gemeente Amsterdam Erfpacht: Joh.Enschede Amsterdam B.V.
sectie en nummer ter grootte van in aanwijzing opgenomen als (cultuur)	K 2410 geheel 2.212 m ² 2.212 m ² Bedrijvigheid (industrie) Terrein (industrie)
eigenaar zakelijk gerechtigde opmerkingen	Eigendom belast met erfpacht: gemeente Amsterdam Erfpacht: joh. enschede amsterdam b.v.
sectie en nummer ter grootte van in aanwijzing opgenomen als (cultuur)	K 2442 geheel 7.528 m ² 7.528 m ² Bedrijvigheid (kantoor) Parkeren
eigenaar zakelijk gerechtigde opmerkingen	Eigendom belast met erfpacht: gemeente Amsterdam Erfpacht: GebouwWest B.V.
sectie en nummer ter grootte van in aanwijzing opgenomen als (cultuur)	K 2658 geheel 1.091 m ² 1.091 m ² Bedrijvigheid (kantoor) Parkeren
eigenaar zakelijk gerechtigde opmerkingen	Eigendom belast met erfpacht: gemeente Amsterdam Erfpacht: Glosec NL B.V.

	Omschrijving
sectie en nummer ter grootte van in aanwijzing opgenomen als (cultuur)	K 2659 geheel 2.276 m ² 2.276 m ² Bedrijvigheid (industrie) Terrein (industrie)
eigenaar zakelijk gerechtigde opmerkingen	Eigendom belast met erfpacht: gemeente Amsterdam Erfpacht: JOH. ENSCHEDÉ AMSTERDAM B.V.
sectie en nummer ter grootte van in aanwijzing opgenomen als (cultuur)	K 2731 geheel 1.220 m ² 1.220 m ² Bedrijvigheid (industrie) Terrein (industrie)
eigenaar zakelijk gerechtigde opmerkingen	Eigendom belast met erfpacht: gemeente Amsterdam Erfpacht: Bijvast Bv Betrokken (rechts)persoon: Havenbedrijf Amsterdam N.V.
sectie en nummer ter grootte van in aanwijzing opgenomen als (cultuur)	K 2732 geheel 1.855 m ² 1.855 m ² Erf - Tuin
eigenaar zakelijk gerechtigde opmerkingen	Eigendom belast met erfpacht: gemeente Amsterdam Erfpacht: Payfield B.V.
sectie en nummer ter grootte van in aanwijzing opgenomen als (cultuur)	K 2741 geheel 1.202 m ² 1.202 m ² Bedrijvigheid (industrie) Erf - tuin
eigenaar zakelijk gerechtigde opmerkingen	Eigendom belast met erfpacht: gemeente Amsterdam Erfpacht: JOH. ENSCHEDÉ AMSTERDAM B.V.
sectie en nummer ter grootte van in aanwijzing opgenomen als (cultuur)	K 3535 geheel 5.240 m ² 5.240 m ² Bedrijvigheid (kantoor) Parken - plantsoenen
eigenaar zakelijk gerechtigde opmerkingen	Eigendom belast met erfpacht: gemeente Amsterdam Erfpacht: NSI Kantoren B.V. Betrokken (rechts)persoon: Havenbedrijf Amsterdam N.V.
sectie en nummer ter grootte van in aanwijzing opgenomen als (cultuur)	K 3916 geheel 17.906 m ² 17.906 m ² Bedrijvigheid (kantoor) Erf - tuin
eigenaar zakelijk gerechtigde opmerkingen	Eigendom belast met erfpacht: gemeente Amsterdam Erfpacht: Donauweg Amsterdam B.V.

Ingeschreven in WKP Register

Inschrijfnummer wkp register: 9383

Datum ingeschreven: 02 jul 2020

DBI Amsterdam

Behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Amsterdam van 1 juli 2020.

Mij bekend,
de griffier van de gemeenteraad van Amsterdam,



Ingeschreven in WKPB Register

Inschrijfnummer wkpb register: 9383

Datum ingeschreven: 02 jul 2020

DBI-Amsterdam



M Gemeente
X Amsterdam

Aanwijzing van de gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wet voorkausrrecht gemeenten (Wvg) van toepassing zijn.

Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland
Sectie K
Burgelijke gemeente Amsterdam

Schaal: 1:1.500

Legenda

- 195 Perceel en perceelnummer
- Bebouwing
- Gebied waarop het gemeentelijk voorkausrrecht gevestigd is bestemd voor bedrijf, kantoor, horeca en verkeer met bijbehorende voorzieningen, alle niet-agricultuur en nader uit te werken.

Behoort bij het besluit ex artikel 5 Wvg van de gemeente Amsterdam van 1 juli 2020.

Mij bekend,
de griffier van de gemeenteraad van Amsterdam

[Redacted signature]

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 04-11-2020 om 12:33 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 79582 nummer 153.

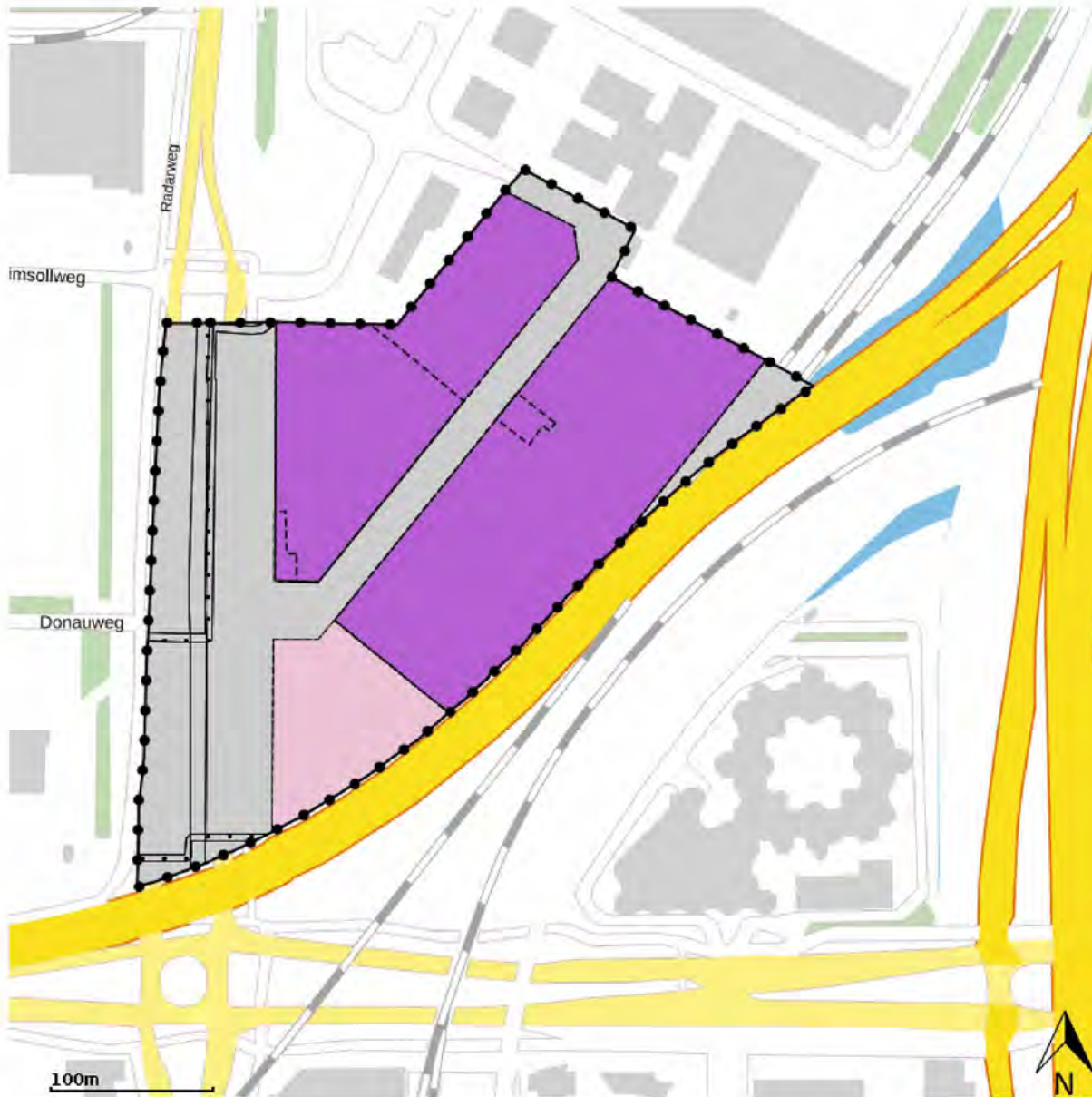
Een elektronisch document met voornoemde inhoud was geautoriseerd door middel van een elektronische toegangsdienst die onderdeel is van het Afsprakenstelsel elektronische toegangsdiensten als bedoeld in de Regeling Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.

Uittreksel bestemmingsplan




Plannaam:	Sloterdijk II	Datum afdruk:	2020-12-16
Naam overheid:	gemeente Amsterdam	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2013-07-03
Planidn:	NL.IMRO.0363.B1103BPGST-VG02	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.




Legenda

 plangebied


Enkelbestemmingen

-  agrarisch
-  agrarisch met waarden
-  bedrijf
-  bedrijventerrein
-  bos
-  centrum
-  cultuur en ontspanning
-  detailhandel
-  dienstverlening
-  gemengd
-  groen
-  horeca
-  kantoor
-  maatschappelijk
-  natuur
-  overig
-  recreatie
-  sport
-  tuin
-  verkeer
-  water
-  wonen
-  woongebied

Dubbelbestemmingen

-  waterstaat
-  leiding
-  waarde

Bouwvlakken

 bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

-  geluidzone
-  luchtvaartverkeerzone
-  vrijwaringszone
-  milieuzone
-  veiligheidszone
-  wetgevingzone
-  reconstructiewetzone
-  overige zone

Aanduidingen

-  bouwaanduiding
-  functieaanduiding
-  lettertekenaanduiding
-  maatvoering


Figuren

-  as van de weg
-  dwarsprofiel
-  gevellijn
-  hartlijn leiding
-  relatie
-  figuur IMRO2006


Gebiedsgerichte besluiten

-  besluitgebied
-  besluitvlak
-  besluitsubvlak


Structuurvisies

 plangebied

Gescande kaarten

 plangebied

Overige besluiten

 plangebied

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2" bedrijven tot en met categorie 3.2 zoals aangegeven in de van deze regels deel uitmakende Staat van Inrichtingen bestemmingsplan Sloterdijk II;
- b. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.1" bedrijven tot en met categorie 4.1 zoals aangegeven in de van deze regels deel uitmakende Staat van Inrichtingen bestemmingsplan Sloterdijk II;

met daarbij behorende en daaraan ondergeschikte voorzieningen zoals:

- c. kantoor- en andere vergelijkbare nevenruimten;
- d. bergingen en andere vergelijkbare nevenruimten;
- e. laad- en losvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. ontsluitingswegen en -paden;
- j. water;
- k. waterstaatkundige voorzieningen;
- l. reclameuitingen;
- m. kunstobjecten;
- n. infrastructurele voorzieningen;
- o. niet-zelfstandige horeca;

alsmede voor:

- p. bedrijfswoning uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding "bedrijfswoning";
- q. detailhandel uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding "detailhandel";
- r. horeca in "categorie horeca II" uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding "horeca van categorie 2";
- s. horeca in "categorie horeca IV" uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding "horeca van categorie 4";
- t. zelfstandige kantoorruimte uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding "kantoor" met dien verstande dat deze functieaanduiding voor wat betreft het pand op de hoek Basisweg/Mekongweg (Basisweg 61a) uitsluitend de bovenverdieping betreft;
- u. onderwijsvoorziening uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding "onderwijs";
- v. horecavoorzieningen in de categorieën "horeca I" en "horeca IV" met een maximum van twee vestigingen in het gehele plangebied en met een maximale brutovloeroppervlakte van 150 m² per vestiging waarbij de daartoe specifiek met de functieaanduiding "horeca" aangeduide horecavesting buiten beschouwing blijft;

met dien verstande dat:

- w. Bevi-bedrijven niet zijn toegestaan;
- x. inrichtingen en bedrijven die worden begrepen in het Besluit omgevingsrecht, bijlage I, onderdeel D, niet zijn toegestaan.

3.2 Bouwregels

Op en onder de in lid 3.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met in achtname van de volgende bepalingen:

- a. voor gebouwen gelden de volgende maxima:
 1. bebouwingspercentage: zoals op de plankaart is aangegeven;
 2. bouwhoogte: zoals op de plankaart is aangegeven met dien verstande dat de hoogte van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten niet meer mag bedragen dan vijf bouwlagen;

- b. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende maxima:
 - 1. voor erf- en terreinafscheidingen een bouwhoogte van 5 meter;
 - 2. voor reclamemasten een bouwhoogte van 15 meter;
 - 3. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, een bouwhoogte van 15 meter;
- c. er mogen geen nieuwe bedrijfswoningen worden gerealiseerd.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn met het oog op de stedenbouwkundige kwaliteit van het plangebied bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering van de gebouwen en de bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Burgemeester en wethouders toetsen bij de toepassing van deze bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van:

- a. het bepaalde in lid 3.2 onder a, ten behoeve van het overschrijden van het op de plankaart aangegeven maximum bebouwingspercentage met ten hoogste 10%;
- b. het bepaalde in lid 3.2 onder a, ten behoeve van het overschrijden van de op de plankaart aangegeven maximale bouwhoogte met ten hoogste 5 meter;
- c. het bepaalde in lid 3.2 onder b, ten behoeve van het overschrijden van de maximale bouwhoogte met ten hoogste 20%.

3.5 Specifieke gebruiksregels

- a. Per bedrijfsvestiging mag maximaal 30% van de brutovloeroppervlakte worden gebruikt als kantoorruimte (met een maximum van 2.000 m²), met dien verstande dat het dit niet geldt ter plekke van de functieaanduiding "kantoor";
- b. Ter plekke van de functieaanduiding "kantoor" mag het aantal m² kantoorvloeroppervlakte niet worden vergroot ten opzichte van het aantal m² ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan;
- c. Er geldt voor bedrijven een maximum van 1 parkeerplaats per 125 m² brutovloeroppervlakte;
- d. Tot strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en bouwwerken ten dienste van:
 - 1. Bevi-bedrijven;
 - 2. inrichtingen en bedrijven die worden begrepen in het Besluit omgevingsrecht, bijlage I, onderdeel D;
 - 3. bewoning, behoudens ter plekke van de functieaanduiding "bedrijfswoning";
 - 4. detailhandel, behoudens ter plekke van de functieaanduiding "detailhandel";
 - 5. open opslag.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 3.5 onder a, ten behoeve van het gebruik van meer dan 30% van de brutovloeroppervlakte als kantoorruimte ten dienste van de hoofdfunctie;
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 3.5 onder c, tot ten hoogste 1 parkeerplaats per 100 m² brutovloeroppervlakte;
- c. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 3.5 onder d, ten behoeve van detailhandel in volumineuze goederen, mits daardoor geen onaanvaardbaar veiligheidsrisico optreedt of onevenredige verstoring plaatsvindt van de structuur van het plaatselijke en/of regionale distributieapparaat of een reeds bestaande verstoring wordt vergroot en in voldoende mate verzekerd is dat geen onevenredige verkeers- en/of parkeeroverlast zal optreden voor de omgeving.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1, onder a, van de wet het bestemmingsplan in die zin wijzigen dat de functieaanduiding "bedrijfswoning" van de plankaart wordt verwijderd indien de bewoning van het desbetreffende pand blijvend is beëindigd.

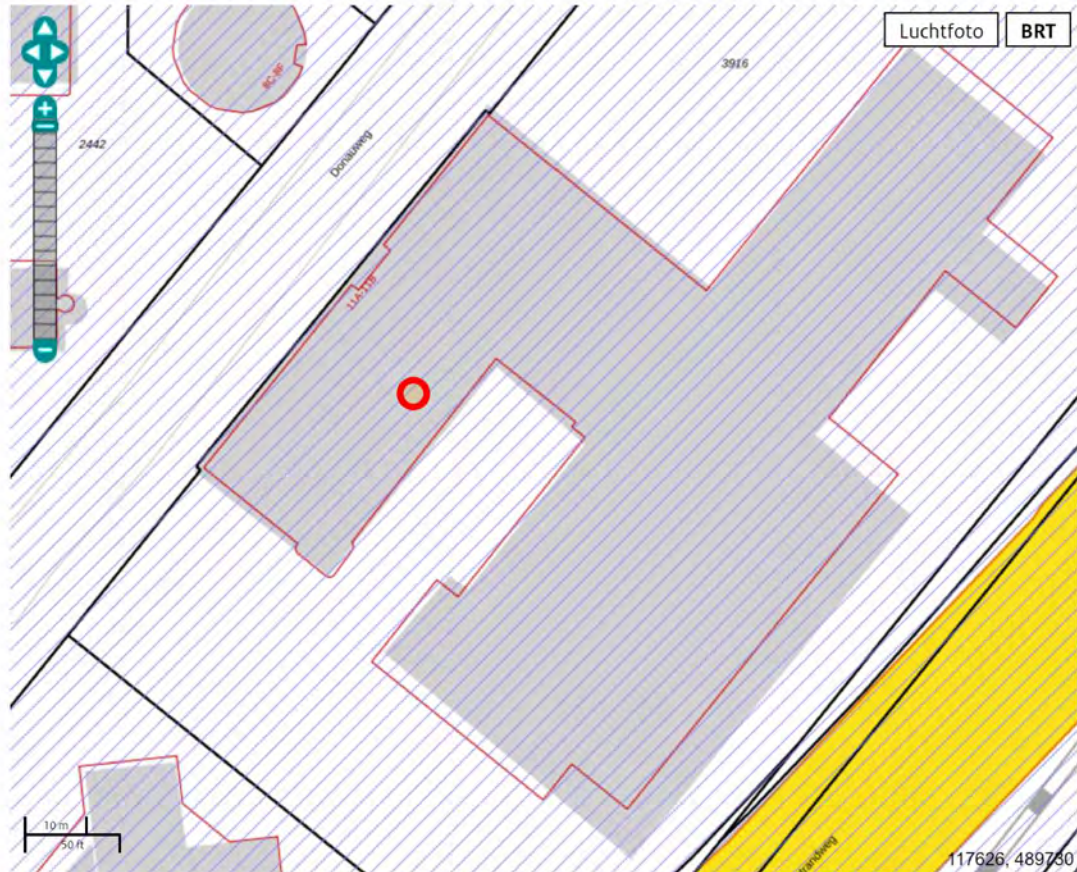
Milieugegevens





Rapport Bodemloket

Datum: 16-12-2020



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

Rapport

Inhoud

- 1 Algemeen
- 2 Disclaimer

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering. Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen.

Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.



Rapport

Eindsituatieonderzoek Donauweg 11 Amsterdam

projectnummer 0464901.100
definitief revisie 00
12 november 2020

Rapport

Eindsituatieonderzoek Donauweg 11 Amsterdam

projectnummer 0464901.100
definitief revisie 00
12 november 2020

Auteur

5.1.2,e

Opdrachtgever

Stern Groep N.V.
Pieter Braaijweg 6
1114 AJ AMSTERDAM-DUIVENDRECHT

datum vrijgave
12 november 2020

beschrijving revisie 00
definitief

5.1.2,e

5.1.2,e

Inhoudsopgave

Blz.

1	Inleiding	2
2	Vooronderzoek	3
2.1	Algemeen	3
2.2	Verwachting ten aanzien van de bodemkwaliteit	3
2.3	Bodemopbouw en geohydrologie	5
2.4	Terreinverkenning	5
2.5	Conclusie vooronderzoek en hypothese	5
3	Verrichte werkzaamheden	6
3.1	Veldwerkzaamheden	6
3.2	Laboratoriumonderzoek	7
4	Onderzoeksresultaten	9
4.1	Lokale bodemopbouw en veldwaarnemingen	9
4.2	Toetsingskader	10
4.3	Analyseresultaten grond	10
4.4	Analyseresultaten grondwater	13
4.5	Beschouwing verontreinigingssituatie	14
5	Conclusies	15

Bijlagen

1. Kwaliteitsaspecten bodemonderzoek
2. Profielbeschrijvingen en zintuiglijke waarnemingen
3. Toetsing grondmonsters aan Wet bodembescherming
4. Toetsing grondwatermonsters aan Wet bodembescherming
5. Normen grond Wet bodembescherming
6. Normen grondwater Wet bodembescherming
7. Analysecertificaten
8. Verantwoording uitvoering onderzoek BRL 2000
9. Tekening

1 Inleiding

In opdracht van Stern Groep N.V. is door Antea Group in september en oktober 2020 een eindsituatie bodemonderzoek uitgevoerd op de Donauweg 11 te Amsterdam.

Aanleiding, situatie en doel

Aanleiding tot onderzoek is het beëindigen van de bedrijfsactiviteit.

De locatie ligt aan de Donauweg 11 in Amsterdam, heeft een totale oppervlakte van circa 17.000 m² en staat kadastraal bekend als gemeente sloten (Noord-Holland), sectie K, nummer 3916 (ged.). Het terrein was tot september 2020 in gebruik als autogaragebedrijf waarna de huurovereenkomst is opgezegd. De locatie is voor ongeveer de helft bebouwd.

Het doel van het onderzoek is nagaan of de activiteiten van het garagebedrijf ten tijde van de huurovereenkomst hebben geleid tot een bodemverontreiniging door de actuele bodemkwaliteit te vergelijken met die van het moment van in gebruik name. Aangezien het nulsituatie onderzoek niet beschikbaar is, is de bodemkwaliteitskaart het uitgangspunt van onderhavig onderzoek.

Onderzoeksstrategie en kwaliteit

Onderhavig bodemonderzoek is gebaseerd op de richtlijnen uit de NEN5740 voor verdachte deellocaties (VEP).

Met betrekking tot de kwaliteitsaspecten, toegepaste methoden en betrouwbaarheid/garanties van het onderzoek wordt verwezen naar bijlage 1.

Deze rapportage is niet opgesteld ten behoeve van het bepalen van de geschiktheid van mogelijk toekomstige toepassingen van eventueel vrijkomende grond.

In dit rapport wordt verslag gedaan van de uitgevoerde werkzaamheden en worden de resultaten van het onderzoek beschreven.

2 Vooronderzoek

2.1 Algemeen

Bij toepassing van de NEN5740 moet een hypothese worden opgesteld omtrent de aan-/ afwezigheid, de aard en de ruimtelijke verdeling van eventuele verontreinigingen. Ten behoeve van het opstellen van een hypothese dient een vooronderzoek te worden uitgevoerd overeenkomstig de NEN 5725: 2017 (Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek). Het vooronderzoek is uitgevoerd met als aanleiding het opstellen hypothese over de aanwezigheid van potentieel bodembedreigende (bedrijfs) activiteiten bij nulsituatie- en eindsituatie-bodemonderzoek

In dit hoofdstuk worden de bij de aanleiding behorende onderzoeksaspecten besproken. De verplichte vragen worden hieronder beantwoord. In onderstaande tabel zijn de geraadpleegde bronnen weergegeven.

Tabel 1: Geraadpleegde bronnen

Geraadpleegde bron	Website, contactpersoon of archief	Datum raadplegen
Gemeente Amsterdam	https://maps.amsterdam.nl/bodemkwaliteit	September 2020
Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied	https://odnzk.nazca4u.nl/	September 2020
Topotijdreis.nl	www.topotijdreis.nl	September 2020
Bodemloket	www.bodemloket.nl	September 2020
Streetsmart by Globespotter	www.srteetsmart.cyclomedia.com	September 2020

2.2 Verwachting ten aanzien van de bodemkwaliteit

Bodemonderzoeken/beschikkingen

Op basis van een evaluatierapport (Tankinstallatiebedrijf Kaspers B.V.; 11-09-1996; kenmerk 96.850) blijkt dat twee ondergrondse tanks van 6 m³ zijn geplaatst (euro en benzine) en 6 tanks verwijderd waarbij in de bodem rondom de tanks een licht verhoogd gehalte aan minerale olie is vastgesteld. De locatie van de (voormalige) tanks blijkt niet uit de rapportage. Aangezien deze locatie volledig gesaneerd is, is verder niet getracht om de exacte ligging te achterhalen.

In 1998 is het grondwater nabij de huidige en voormalige tanks onderzocht (Iwaco, 27-05-1998). Hierbij zijn geen verhoogde gehalten aangetoond.

Naar aanleiding van voorgenomen werkzaamheden aan kabels en/of leidingen is door Oranjewoud B.V. in 2012 een verkennend bodemonderzoek (d.d. 16-03-2012; kenmerk 247661-20) uitgevoerd op het uiterst westelijk deel van de locatie. In de bovengrond is een licht verhoogd gehalte aan minerale olie vastgesteld. De ondergrond en het grondwater zijn niet onderzocht.

Op het zuidoostelijk deel van het terrein heeft in 2012 een verkennend bodemonderzoek (Oranjewoud B.V.; d.d. 03-10-2012; kenmerk 249815) plaatsgevonden. Aanleiding vormden de verkleuring door vermoedelijk olieachtige componenten tijdens een inspectie van de afsputplaats voor bedrijfswagens. In het grondwater werd een matig verhoogd gehalte aan minerale olie en een licht verhoogd gehalte aan xylenen gemeten. In de grond zijn geen verhoogde gehalten aan minerale olie en/of vluchtige aromaten vastgesteld.

Op het zuidwestelijk deel van de locatie heeft Antea Group (d.d. 11-10-2017; kenmerk 418762) ter plaatse van de ondergrondse 6 m³ tanks (tanklocatie 3) sterke verontreiniging met benzeen en MtBE/EtBE in het grondwater geconstateerd (peilbuis 2a). De tankinstallatie (tanks en leidingwerk) zijn door Van Den Hoek Installatietechniek op 30-10-2017 afgeperst. De installatie blijkt

dicht en zijn daarom als oorzaak uitgesloten. De grondwaterverontreiniging werd uitgekaderd in een nader bodemonderzoek, daarbij bleek uitsluitend sprake van grondwaterverontreiniging in peilbuis 2a.

De verontreiniging lijkt te zijn ontstaan door een morsing vanaf maaiveld ter plaatse van peilbuis 2a en lijkt inmiddels stabiel. In het kader van de wet bodembescherming dient de verontreiniging (nieuw geval van bodemverontreiniging artikel 13 Wbb) verwijderd te worden. Hiervoor werd een saneringsplan opgesteld, dat ter goedkeuring werd voorgelegd aan het bevoegd gezag. De saneringswerkzaamheden vonden plaats vanaf 13 november op basis van het goedgekeurde plan van aanpak (ODNZKG kenmerk 7662303, 23 maart 2018). De werkzaamheden zijn in het evaluatierapport van Kosterman beschreven (d.d. 18-3-2020, kenmerk 200318). De sanering heeft plaatsgevonden door een grondwateronttrekking uit een drain gelegen tussen de tanks.

Er werd vanuit deze ontrekkingsleiding met een debiet van 1,9 m³ /uur grondwater onttrokken en via de OBAS geloosd op het riool. Er werd vanaf 13-11-2019 tot 10-12-2019 1.290 m³ grondwater onttrokken. Het onttrokken grondwater blijkt zintuiglijk schoon, er werd geen verhoogd PID waargenomen. Daarom werd de onttrekking gestaakt. Na twee dagen stilstand werd pb2a tussentijds bemonsterd, zodat nagegaan kon worden of de saneringsdoelstelling bereikt is. Dit bleek het geval. Er werd 3 maanden gewacht op de einbemonstering die plaats vond op 12-03-2020, zodat vastgesteld kon worden of de gemeten gehalten zich blijvend beneden de saneringsdoelstelling bevinden. Dit bleek het geval. De sanering kan daarom worden afgerond.

Omdat de verdachte activiteiten ter plaatse niet zijn gestopt, is de locatie meegenomen in het eindsituatie-onderzoek.

Bodemkwaliteitskaart (BKK)

Om de bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie te bepalen is de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Amsterdam geraadpleegd. De onderzoekslocatie valt in de klasse achtergrondwaarde (boven- en ondergrond).

Overige historische gegevens

De locatie maakte van oudsher deel uit van de Amsterdammer polder. Omstreeks 1950 was het terrein onderdeel van een sportpark. Rond 1970 is het terrein bouwrijp gemaakt als onderdeel van het Westelijk Havengebied. In 1978 is de bebouwing (garagebedrijf) gerealiseerd. Sindsdien is de locatie niet veranderd.

Tijdens de uitvoering van het historisch onderzoek zijn geen gegevens gevonden over de verbranding of stort van afval, (her)gebruik van grond of andere bouwmaterialen, het (voormalige) gebruik van asbest, verkaveling, (sloot)dempingen, ontgroningen, aanvullingen, afzetting van bodemvreemd materiaal, de verwachting ten aanzien van archeologische waarden, de verwachting van niet gesprongen explosieven en onbetrouwbaarheden of tegenstrijdigheden.

2.3 Bodemopbouw en geohydrologie

Voor de plaatselijke bodemopbouw wordt verwezen naar paragraaf 4.1.

Ten aanzien van de bodemopbouw en geohydrologie kan het volgende worden vermeld:

- freatische grondwaterstand: 0,50 m –mv.
- voorkomen van oppervlaktewater in de directe omgeving: ja (Westelijk Havengebied ten noordwesten van onderhavige locatie op circa 500 meter afstand);
- voorkomen van brak/zout grondwater: nee;
- ligging binnen een grondwaterbeschermingsgebied: nee;
- ophogingen/dempingen/bodemvreemde lagen bekend: nee;
- Is het grondwatersysteem beïnvloed door menselijk handelen (drainage, bemalingen, onttrekkingen, infiltratie): nee.

De gegevens over de geohydrologie zijn verkregen uit de Grondwaterkaart van Nederland (DGV-TNO) en de actuele kaarten met grondwaterbeschermingsgebieden.

2.4 Terreinverkenning

Op 15 september 2020 is door dhr. M. van Bergen van Antea Group een terreinverkenning uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er op de locatie verschillende verdachte activiteiten aanwezig zijn. De locatie van de verdachte activiteiten is weergegeven op de situatietekening.

2.5 Conclusie vooronderzoek en hypothese

De verzamelde informatie geeft aanwijzingen voor de aanwezigheid van (voormalige) bodembedreigende activiteiten op het onderzoeksterrein, namelijk een garagebedrijf.

Op basis van het vooronderzoek en de terreinverkenning zijn de in tabel 2 aangegeven verdachte deellocaties te onderscheiden. Deze verdachte activiteiten zullen onderzocht worden. Gezien de periode waarin Stern de locatie heeft gebruikt, vormt asbest geen onderdeel van de eindsituatie.

Tabel 2: Overzicht van de deellocaties

Deellocatie	Hypothese	Strategie
Tanklocatie 1	verdacht	VEP
Tanklocatie 2	verdacht	VEP
Ontluchting tank 1 en 2	verdacht	VEP
Oliebak	verdacht	VEP
Werkplaats trucks	verdacht	VEP
Wasstraat	verdacht	VEP
Pomp	verdacht	VEP
Tanklocatie 3	verdacht	VEP
OBAS	verdacht	VEP
Werkplaats personenauto's	verdacht	VEP
Bekende verontreiniging olie en xylenen	verdacht	VEP
Overige deel terrein	verdacht	VEP

Toelichting gebruikte onderzoekstrategieën:

VEP Onderzoeksstrategie voor een verdachte locatie met een plaatselijke bodembelasting met een duidelijke verontreinigingskern

3 Verrichte werkzaamheden

3.1 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd in augustus 2020 en zijn uitgevoerd conform de BRL SIKB 2000. In bijlage 9 is aangegeven welke protocollen zijn gevolgd en welke veldmedewerkers zijn ingezet. De uitgevoerde werkzaamheden zijn samengevat in tabel 3.

Tabel 3: Overzicht van de deellocaties

Deellocatie	Veldwerkzaamheden	Boringen	Peilbuizen met filterstelling (m-mv.)
Tanklocatie 1	2 boringen tot 1,2 m -mv. 1 boring met peilbuis	05 t/m 07	005 (1,80-2,80)
Tanklocatie 2	2 boringen tot 1,2 m -mv. 1 boring met peilbuis	08 t/m 10	010 (1,70-2,70)
Oliebak	1 boring tot 1,3 m -mv. 1 boring met peilbuis	14 en 15	-
Ontluchting tank 1 en 2	1 boring tot 0,5 m -mv.	17	014 (1,70-2,70)
Werkplaats trucks	3 boringen met peilbuis 2 boringen tot circa 1,3 m -mv. 3 boringen tot 0,5 m -mv.	05, 11 en 14 t/m 19	005 (1,80-2,80)
Wasstraat	2 boringen met peilbuis 1 boring tot 1,5 m -mv.	01, 02, 26	002 (1,60-2,60)
Pomp	2 boringen met peilbuis 1 boring tot 1,5 m -mv.	03, 25, 26	003 (1,60-2,60)
Tanklocatie 3	2 boringen met peilbuis 1 boring tot 0,7 m -mv.	04, 27, 28	004 (1,30-2,30)
Aanvullend onderzoek tanklocatie 3	7 boringen met peilbuis	04, 04a, 101 t/m 104, 32	004 (1,30-2,30) 101 (1,10-2,10) 102 (1,10-2,10) 103 (1,00-2,00) 104 (1,10-2,10) 032 (1,20-2,20) 004a (2,50-3,50)
OBAS	1 boring met peilbuis 1 boring tot 1,5 m -mv.	01, 26	001 (1,60-2,60)
Werkplaats personen-auto's	4 boringen met peilbuis 2 boring tot 0,5 m -mv.	21, 22, 23, 24, 30, 31	002 (1,60-2,60)
Bekende verontreiniging olie en xylenen	1 boring met peilbuis	18	018 (1,90-2,90)
Overige deel terrein	12 boringen met peilbuis 19 boringen	1 t/m 31	-

Toelichting:

m- mv. : meter beneden maaiveld

In verband met de mogelijke brandstofgerelateerde verontreiniging zijn olie-water testen uitgevoerd en PID-metingen verricht. Hierbij zijn geen waarnemingen gedaan die duiden op een bodemverontreiniging.

De opgeboorde grond is beoordeeld op het voorkomen van verontreinigingen, beschreven en bemonsterd. De peilbuizen uit voorgaand onderzoek konden opnieuw worden gebruikt. Voorafgaand aan de bemonstering zijn de peilbuizen afgepompt. Aanvullend zijn de peilbuizen 32 en 04a geplaatst. Deze peilbuizen zijn na plaatsing afgepompt en tenminste een week na plaatsing, na nogmaals afpompen, bemonsterd voor laboratoriumonderzoek. Van het grondwater zijn in het veld de zuurgraad (pH), de elektrische geleidbaarheid (EC), de troebelheid gemeten. Ook de grondwaterstand is opgenomen.

De situering van de boringen en peilbuizen zijn weergegeven op de situatietekening.

3.2 Laboratoriumonderzoek

In de volgende tabel is een overzicht gegeven van de uitgevoerde analyses.

Tabel 4: Overzicht van de deellocaties

Monsternaam	Traject (m -mv)	Monstersamenstelling (meetpunt + traject in m -mv)	Laboratoriumanalyse
Grond			
1.2	0,70-1,00	001 (0,70-1,00)	BTEXN + Minerale olie GC Organische stof (gloeiverlies)
2.2	0,70-0,90	002 (0,70-0,90)	BTEXN + Minerale olie GC Organische stof (gloeiverlies) VOCI (11)
5.3	0,70-1,00	005 (0,70-1,00)	BTEXN + Minerale olie GC Organische stof (gloeiverlies)
9.2	0,70-1,08	009 (0,70-1,08)	BTEXN + Minerale olie GC Organische stof (gloeiverlies)
15.2	0,80-1,00	015 (0,80-1,00)	BTEXN + Minerale olie GC Organische stof (gloeiverlies)
26.4	0,80-1,10	026 (0,80-1,10)	BTEXN + Minerale olie GC Organische stof (gloeiverlies)
4.2	0,20-0,70	004 (0,20-0,70)	BTEXN + Minerale olie GC Organische stof (gloeiverlies)
27.2	0,50-0,70	027 (0,50-0,70)	BTEXN + Minerale olie GC Organische stof (gloeiverlies)
29.2	0,20-0,40	029 (0,20-0,40)	Organische stof (gloeiverlies) Minerale Olie (C10-C40)
MM1	0,08-0,58	005 (0,08-0,58) 006 (0,08-0,58) 007 (0,08-0,58)	Standaardpakket grond incl. LUOS ⁽¹⁾
MM2	0,08-0,60	008 (0,08-0,58) 009 (0,08-0,60) 010 (0,08-0,58)	Standaardpakket grond incl. LUOS ⁽¹⁾
MM3	0,08-0,58	014 (0,08-0,58) 015 (0,10-0,50)	Standaardpakket grond incl. LUOS ⁽¹⁾
MM5.2	0,50-1,08	014 (0,58-1,08) 018 (0,50-1,00)	Standaardpakket grond incl. LUOS ⁽¹⁾
MM6	0,10-0,70	001 (0,10-0,60) 002 (0,20-0,70)	Standaardpakket grond incl. LUOS ⁽¹⁾
MM7	0,08-0,50	025 (0,08-0,45) 026 (0,20-0,50)	Standaardpakket grond incl. LUOS ⁽¹⁾
17.2	0,15-0,35	017 (0,15-0,35)	Standaardpakket grond incl. LUOS ⁽¹⁾
MM10.1	0,20-0,50	022 (0,20-0,50) 023 (0,20-0,50) 030 (0,20-0,50) 031 (0,20-0,40)	Standaardpakket grond incl. LUOS ⁽¹⁾
MM10.2	0,60-1,40	021 (0,60-1,10) 030 (0,80-1,30) 031 (0,90-1,40)	Standaardpakket grond incl. LUOS ⁽¹⁾
25.1	0,08-0,45	025 (0,08-0,45)	9 metalen (standaardpakket nieuw)

Monsternaam	Traject (m -mv)	Monstersamenstelling (meetpunt + traject in m -mv)	Laboratoriumanalyse
26.2	0,20-0,50	026 (0,20-0,50)	Lutum + Organische stof 9 metalen (standaardpakket nieuw) Lutum + Organische stof

Grondwater

001-1-1	1,60-2,60	001 (1,60-2,60)	Standaardpakket grondwater ⁽¹⁾
002-1-1	1,60-2,60	002 (1,60-2,60)	Standaardpakket grondwater ⁽¹⁾
003-1-1	1,60-2,60	003 (1,60-2,60)	MTBE
004-1-1	1,30-2,30	004 (1,30-2,30)	BTEXN + Minerale olie GC
005-1-1	1,80-2,80	005 (1,80-2,80)	BTEXN + Minerale olie GC
010-1-1	1,70-2,70	010 (1,70-2,70)	BTEXN + Minerale olie GC
014-1-1	1,70-2,70	014 (1,70-2,70)	Standaardpakket grondwater ⁽¹⁾
018-1-1	1,90-2,90	018 (1,90-2,90)	BTEXN + Minerale olie GC
101-1-1	1,10-2,10	101 (1,10-2,10)	Aromaten (BTEXN)
102-1-1	1,10-2,10	102 (1,10-2,10)	Aromaten (BTEXN)
103-1-1	1,00-2,00	103 (1,00-2,00)	Aromaten (BTEXN)
104-1-1	1,10-2,10	104 (1,10-2,10)	Aromaten (BTEXN)
004a-1-1	2,50-3,50	004a (2,50-3,50)	Aromaten (BTEXN)
032-1-1	1,20-2,20	032 (1,20-2,20)	Aromaten (BTEXN)

Toelichting

1: voor de samenstelling van het standaardpakket wordt verwezen naar bijlage 'Toelichting op bodemonderzoek'.

4 Onderzoeksresultaten

4.1 Lokale bodemopbouw en veldwaarnemingen

De profielbeschrijvingen van de verrichte boringen met de bijbehorende veldwaarnemingen zijn opgenomen in bijlage 2.

Uit de profielbeschrijvingen blijkt dat de bodem tot de maximaal geboorde diepte van 3,5 m -mv. voornamelijk uit zand bestaat. Plaatselijk is een kleiige ondergrond aanwezig.

In de opgeboorde grond zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Wel zijn waarnemingen gedaan die duiden op een mogelijke bodemverontreiniging als gevolg van ophoging van het terrein (zie tabel met veldwaarnemingen hieronder). Op basis van deze waarnemingen zijn lichte tot sterke verontreinigingen niet uit te sluiten. Er zijn, behoudens een brandstofgeur in het grondwater van peilbuis 18 (werkplaats trucks), geen waarnemingen gedaan die te relateren zijn aan het gebruik van de locatie als garagebedrijf (bijv. oliefilms of -geuren).

Tabel: Veldwaarnemingen grondwater

Boring (einddiepte, m -mv)	Diepte (m -mv)	Waarneming	Grondsoort
001 (2,70)	0,10-0,70	matig sintelshoudend	zand
002 (2,70)	0,20-0,70	sterk sintelshoudend	zand
003 (2,50)	0,10-1,00	zwak sintelshoudend,	zand
004 (2,70)	0,20-0,90	sterk sintelshoudend	zand
005 (2,50)	0,08-0,60	sterk sintelshoudend, sterk puin/slakkenhoudend	zand
006 (1,20)	0,08-0,60	sterk sintelshoudend, sterk puin/slakkenhoudend	zand
007 (1,20)	0,08-0,60	sterk sintelshoudend, sterk puin/slakkenhoudend	zand
008 (1,20)	0,08-0,58	sterk sintelshoudend, sterk puin/slakkenhoudend	zand
009 (1,20)	0,08-0,58	sterk sintelshoudend, sterk puin/slakkenhoudend	zand
010 (2,70)	0,08-0,58	sterk sintelshoudend, sterk puin/slakkenhoudend	zand
011 (0,50)	0,20-0,50	sterk sintelshoudend	zand
012 (0,50)	0,20-0,50	uiterst sintelshoudend	zand
013 (0,50)	0,10-0,50	sterk sintelshoudend	zand
014 (2,70)	0,08-0,58	sterk sintelshoudend	zand
015 (1,30)	0,08-0,50	sterk sintelshoudend	zand
016 (0,50)	0,20-0,50	sterk sintelshoudend	zand
017 (0,50)	0,15-0,35	sterk sintelshoudend	zand
017 (0,50)	0,35-0,50	Gestaakt op opstakel	zand
018 (2,70)	0,15-0,35	sterk sintelshoudend	zand
018 (2,70)	0,35-1,00	Gestaakt op opstakel	zand
019 (1,20)	0,20-0,60	sterk sintelshoudend	zand
020 (0,50)	0,20-0,50	sterk sintelshoudend	zand
021 (2,50)	0,25-0,60	sterk sintelshoudend	zand
022 (0,50)	0,20-0,50	sterk sintelshoudend	zand
023 (0,50)	0,20-0,50	sterk sintelshoudend	zand
024 (2,70)	0,20-0,50	sterk sintelshoudend	zand
025 (2,70)	0,08-0,45	sterk sintelshoudend	zand
026 (1,50)	0,20-0,50	uiterst sintelshoudend	zand
027 (0,70)	0,50-0,70	uiterst sintelshoudend, Gestaakt; prikker niet verder	zand
029 (1,50)	0,20-0,40	sterk sintelshoudend	zand
030 (1,70)	0,20-0,50	uiterst sintelshoudend	zand
031 (1,50)	0,20-0,40	uiterst sintelshoudend	zand
004a (3,50)	0,40-0,90	sterk sintelshoudend	zand
032 (2,20)	0,30-0,70	sterk sintelshoudend	zand

In de navolgende tabel zijn de gegevens van de veldmetingen van het grondwater weergegeven. De zuurgraad (pH), het elektrische-geleidingsvermogen (EC) en de troebelheid zijn niet afwijkend van een natuurlijke situatie.

Tabel 5: Veldwaarnemingen grondwater

Peilbuis (filter, m -mv)	Grondwaterstand (m -mv)	Belucht?	pH (-)	EC ($\mu\text{S}/\text{cm}$)	Troebelheid (NTU)	Geur
001 (1,60-2,60)	0,65	nee	7,90	150	80	geen
002 (1,60-2,60)	0,83	nee	7,90	950	17	geen
003 (1,60-2,60)	0,84	nee	8,10	200	4	geen
004 (1,30-2,30)	0,60	nee	8,10	200	8	geen
005 (1,80-2,80)	1,00	nee	8,10	24	2	geen
010 (1,70-2,70)	0,95	nee	8,10	3.200	57	geen
014 (1,70-2,70)	1,01	nee	7,90	330	3	geen
018 (1,90-2,90)	1,02	ja	7,90	1.480	11	matige brandstofgeur
101 (1,10-2,10)	0,50	nee	8,10	400	220	geen
102 (1,10-2,10)	0,55	nee	8,00	430	9	geen
103 (1,00-2,00)	0,41	nee	7,90	430	9	geen
104 (1,10-2,10)	0,40	nee	8,00	440	7	geen
106 (0,80-1,10)	0,42	nee	8,00	380	7	geen
004a (2,50-3,50)	0,49	nee	7,90	350	90	geen
032 (1,20-2,20)	0,46	nee	10,10	300	76	geen

4.2 Toetsingskader

Wet bodembescherming (Wbb)

De getoetste analyseresultaten van de onderzochte grond- en grondwatermonsters zijn weergegeven in respectievelijk bijlage 3 en bijlage 4. De analysecertificaten zijn toegevoegd in bijlage 7. De resultaten zijn getoetst aan de actuele achtergrond-, streef- en interventiewaarden uit de Regeling Bodemkwaliteit en de Circulaire bodemsanering. Hiervoor is gebruik gemaakt van BOTOVA-gevalideerde software. De achtergrond-/streef- en interventiewaarden zijn opgenomen in bijlage 6. Een toelichting op het toetsingskader is opgenomen in bijlage 7. Een monster kan voldoen aan de achtergrondwaarde, terwijl een stof binnen het monster de achtergrondwaarde overschrijdt (Regeling bodemkwaliteit, art. 4.2.2).

In de tekst zal de term 'verhoogd' worden gebruikt bij gehalten hoger dan de achtergrond- of streefwaarden en lager dan de interventiewaarden. De term 'sterk verhoogd' wordt gebruikt bij gehalten hoger dan of gelijk aan de interventiewaarden. Tevens is bij de getoetste waarden een index opgenomen. Deze index is als volgt berekend: $\text{Index} = (\text{GSSD} - \text{AW}) / (I - \text{AW})$.

Een negatieve waarde voor de index houdt in dat de gestandaardiseerde meetwaarde (= GSSD) lager is dan de achtergrondwaarde (= AW). Bij een index boven de 1 ligt de gestandaardiseerde meetwaarde boven de interventiewaarde (= I). Een index tussen de 0 en 0,5 betekent dat de gestandaardiseerde meetwaarde (ver) onder de interventiewaarde ligt. Een index tussen de 0,5 en 1 houdt in dat de gestandaardiseerde meetwaarde (dicht) bij de interventiewaarde ligt. Afhankelijk van de specifieke situatie geeft dit mogelijk aanleiding voor het uitsplitsen van een mengmonster en/ of het uitvoeren van een nader onderzoek.

4.3 Analyseresultaten grond

In de volgende tabel zijn de parameters weergegeven, die de betreffende achtergrond- of interventiewaarde overschrijden.

In de sterk sintelhoudende bovengrond (boring 4) nabij de eerder vastgestelde grondwaterverontreiniging met benzeen en de huidige tanks is een licht verhoogd gehalte aan minerale olie vastgesteld. In de sterk sintels/puin/slakkenhoudend bovengrond van tanklocatie 1 (MM1) is een

sterk verhoogd gehalte aan barium gemeten en een licht verhoogd gehalte aan molybdeen. Rondom de werkplaats voor trucks zijn in de ondergrond (MM5.2; 0,5-1,0 m –mv.) licht verhoogde gehalten aan minerale olie en zink gemeten en in de sintelhoudende bovengrond (MM5.1) een matige verontreiniging met barium.

In de sintelhoudende bovengrond van het zuidwestelijk gelegen afleverpunt (boringen 25 en 26) zijn in eerste instantie een sterk verhoogd gehalte aan barium, een matig verhoogd gehalte aan nikkel en licht verhoogde gehalten aan andere metalen aangetroffen. Aangezien deze verhoogde gehalten niet worden verwacht op basis van de bodemkwaliteitskaart, is een uitsplitsing van de betreffende deelmonsters uitgevoerd. Hieruit blijken hooguit matig verhoogde gehalten aan nikkel en barium in de bovengrond.

In de grond rondom de werkplaats voor personenauto's zijn licht verhoogde gehalten aan minerale olie en molybdeen (sintelhoudende bovengrond; MM10.1) en aan PCB, minerale olie en kwik (ondergrond; MM10.2) vastgesteld.

Tabel 6: Analyseresultaten grond

Monster (m -mv)	Boring (m -mv)	Waarneming	Overschrijdingen			Conclusie monster ^(*)
			> AW (i <= 0,5) licht	> AW & <= I (0,5 < i <= 1) matig	> I (i > 1) sterk	
1.2 (0,70-1,00)	001 (0,70-1,00)	-	-	-	-	Wbb: Voldoet aan achtergrondwaarde, Bbk : Voldoet aan achtergrondwaarde
2.2 (0,70-0,90)	002 (0,70-0,90)	-	-	-	-	Wbb: Voldoet aan achtergrondwaarde, Bbk : Voldoet aan achtergrondwaarde
5.3 (0,70-1,00)	005 (0,70-1,00)	-	-	-	-	Wbb: Voldoet aan achtergrondwaarde, Bbk : Voldoet aan achtergrondwaarde
9.2 (0,70-1,08)	009 (0,70-1,08)	-	-	-	-	Wbb: Voldoet aan achtergrondwaarde, Bbk : Voldoet aan achtergrondwaarde
15.2 (0,80-1,00)	015 (0,80-1,00)	-	-	-	-	Wbb: Voldoet aan achtergrondwaarde, Bbk : Voldoet aan achtergrondwaarde
26.4 (0,80-1,10)	026 (0,80-1,10)	-	-	-	-	Wbb: Voldoet aan achtergrondwaarde, Bbk : Voldoet aan achtergrondwaarde
4.2 (0,20-0,70)	004 (0,20-0,70)	sterk sintelshoudend	Minerale olie	-	-	Wbb: Overschrijding achtergrondwaarde, Bbk : Kwaliteitsklasse industrie
27.2 (0,50-0,70)	027 (0,50-0,70)	uiterst sintelshoudend	-	-	-	Wbb: Voldoet aan achtergrondwaarde, Bbk : Voldoet aan achtergrondwaarde
29.2 (0,20-0,40)	029 (0,20-0,40)	sterk sintelshoudend	-	-	-	Wbb: Voldoet aan achtergrondwaarde, Bbk : Voldoet aan achtergrondwaarde
MM1 (0,08-0,58)	005 (0,08-0,58), 006 (0,08-0,58), 007 (0,08-0,58)	sterk sintels/ puin/slakkenhoudend	molybdeen	-	Barium	Wbb: Voldoet aan achtergrondwaarde, Bbk : Voldoet aan achtergrondwaarde

Monster (m-nv)	Boring (m-nv)	Waarneming	Overschrijdingen			Conclusie monster ^(**)
			> AW (i <= 0,5) licht	> AW & <= I (0,5 < i <= 1) matig	> I (I > 1) sterk	
MM2 (0,08-0,60)	008 (0,08-0,58), 009 (0,08-0,60), 010 (0,08-0,58)	sterk sintels/ puin/slakken- houdend	-	-	Barium	Wbb: Voldoet aan achtergrondwaarde, Bbk : Voldoet aan achtergrondwaarde
MM3 (0,08-0,58)	014 (0,08-0,58), 015 (0,10-0,50)	sterk sintels- houdend	-	Barium	-	Wbb: Voldoet aan achtergrondwaarde, Bbk : Voldoet aan achtergrondwaarde
MM5.2 (0,50-1,08)	014 (0,58-1,08), 018 (0,50-1,00)	-	Minerale olie, zink	-	-	Wbb: Overschrijding achtergrondwaarde, Bbk : Kwaliteitsklasse industrie
MM6 (0,10-0,70)	001 (0,10-0,60), 002 (0,20-0,70)	matig-sterk sintelshou- dend	-	-	Barium	Wbb: Voldoet aan achtergrondwaarde, Bbk : Niet toepasbaar > industrie
MM7 (0,08-0,50)	025 (0,08-0,45), 026 (0,20-0,50)	Sterk-uiteerst sintelshou- dend	kobalt, koper, molybdeen, zink	nikkel	Barium	Wbb: Overschrijding achtergrondwaarde, Bbk : Niet toepasbaar > industrie
<i>Uitsplitsing MM7 op zware metalen</i>						
25.1 (0,08-0,45)	025 (0,08-0,45)	sterk sintels- houdend	kobalt, koper	Nikkel, barium	-	Wbb: Overschrijding achtergrondwaarde, Bbk : Kwaliteitsklasse industrie
26.2 (0,20-0,50)	026 (0,20-0,50)	uiteerst sin- telshoudend	kobalt, nikkel	Barium	-	Wbb: Voldoet aan achtergrondwaarde, Bbk : Voldoet aan achtergrondwaarde
17.2 (0,15-0,35)	017 (0,15-0,35)	sterk sintels- houdend	-	-	Barium	Wbb: Voldoet aan achtergrondwaarde, Bbk : Niet toepasbaar > industrie
MM10.1 (0,20-0,50)	022 (0,20-0,50), 023 (0,20-0,50), 030 (0,20-0,50), 031 (0,20-0,40)	Sterk-uiteerst sintelshou- dend	Minerale olie, molybdeen	-	Barium	Wbb: Overschrijding achtergrondwaarde, Bbk : Niet toepasbaar > industrie
MM10.2 (0,60-1,40)	021 (0,60-1,10), 030 (0,80-1,30), 031 (0,90-1,40)	-	Kwik, PCB, Minerale olie	-	-	Wbb: Overschrijding achtergrondwaarde, Bbk : Kwaliteitsklasse industrie

Toelichting

- : Geen waarneming/geen overschrijding
- AW, I, i : AW = achtergrondwaarde, I = interventiewaarde, i = index, zie bijlage 'Toelichting op bodemonderzoek' voor uitleg bij AW, I en index
- * : Geen index te bepalen door ontbreken van achtergrond- of interventiewaarde
- ** : Een monster kan voldoen aan de achtergrondwaarde, terwijl een stof binnen het monster de achtergrondwaarde overschrijdt (Regeling bodemkwaliteit, art. 4.2.2)

Gesteld kan worden dat de grond met sintels en slakken matig tot verontreinigd zijn met barium, licht tot matig (nikkel) met andere zware metalen en plaatselijk licht met minerale olie en PCB. Door de ophoging van het terrein is het evident dat de bodem verontreinigd is geraakt, waardoor een verslechtering van de bodemkwaliteit als gevolg van de bedrijfsactiviteiten (garagebedrijf) relatief beperkt is: in sommige gevallen wordt een lichte verontreiniging met minerale olie gemeten (mogelijk wel een koppeling met een garagebedrijf) terwijl de bodem al lichte tot sterke verontreinigingen met andere stoffen bevat en de uiteindelijke kwaliteit niet bepaald wordt door het gehalte aan minerale olie.

4.4 Analyseresultaten grondwater

In de volgende tabel zijn de parameters weergegeven, die de betreffende streef- of interventiewaarde overschrijden.

Verspreid over de locatie bevat het grondwater een licht verhoogd gehalte aan naftaleen. Vermoedelijk houdt deze verhoging verband met de bijmengingen van slakken en sintels.

Ter hoogte van de wasstraat en OBAS zijn bovendien licht verhoogd gehalten aan benzeen en dichloorethenen gemeten.

Op de locatie met een bekend verhoogd gehalte aan minerale olie (boring 18) is opnieuw een lichte verhoging aangetroffen.

Op de locatie waar in het verleden een sterk verhoogd gehalte aan benzeen is aangetroffen, is het gehalte bevestigd. Uit de afperking in horizontale en verticale richting blijkt dat de verontreiniging enkel aanwezig is in peilbuis 004.

Tabel 7: Analyseresultaten grondwater

Monster	Peilbuis (filter, m -mv)	Overschrijdingen			Conclusie monster
		>S (i <= 0,5) licht	>S & <= I (0,5 < i <= 1) matig	>I (i > 1) sterk	
001-1-1	1 (1,60 - 2,60)	benzeen, naftaleen, dichloorethenen	-	-	Overschrijding streefwaarde
002-1-1	1 (1,60 - 2,60)	naftaleen	-	-	Overschrijding streefwaarde
003-1-1	1 (1,60 - 2,60)	-	-	-	Geen overschrijding
004-1-1	1 (1,30 - 2,30)	xyleen, naftaleen	-	benzeen	Overschrijding interventiewaarde
Afperking benzeenverontreiniging tanklocatie 3 (peilbuis 004)					
101-1-1	1 (1,10 - 2,10)	naftaleen	-	-	Overschrijding streefwaarde
102-1-1	1 (1,10 - 2,10)	naftaleen	-	-	Overschrijding streefwaarde
103-1-1	1 (1,00 - 2,00)	naftaleen	-	-	Overschrijding streefwaarde
104-1-1	1 (1,10 - 2,10)	naftaleen	-	-	Overschrijding streefwaarde
004a-1-1	1 (2,50 - 3,50)	-	-	-	Geen overschrijding
032-1-1	1 (1,20 - 2,20)	Xylenen (som)	-	-	Overschrijding streefwaarde
005-1-1	1 (1,80 - 2,80)	naftaleen	-	-	Overschrijding streefwaarde
010-1-1	1 (1,70 - 2,70)	naftaleen	-	-	Overschrijding streefwaarde
014-1-1	1 (1,70 - 2,70)	naftaleen	-	-	Overschrijding streefwaarde
018-1-1	1 (1,90 - 2,90)	Minerale olie, naftaleen	-	-	Overschrijding streefwaarde

Toelichting

- : Geen overschrijding

S, I, i : S = streefwaarde, I = interventiewaarde, i = index, zie bijlage 'Toelichting op bodemonderzoek' voor uitleg bij S, I en index

4.5 Beschouwing verontreinigingssituatie

Tijdens het uitvoeren van het onderzoek zijn in de grond als gevolg van de ophoging van het terrein verschillende lichte tot sterke verontreinigingen gemeten. Hierdoor is de voorgenomen vergelijking van de eindsituatie met de bodemkwaliteitskaart geen middel om vast te stellen of de activiteiten op het terrein hebben geleid tot een verontreiniging van de grond. Dit om twee redenen, allereerst omdat in het materiaal dat is toegepast voor de ophoging (in dit geval grond met sterke bijmengingen van sintels, puin en/of slakken) ook verontreinigingen kan bevatten met stoffen die samenhangen met de bedrijfsactiviteit. Ten tweede kan een eventuele verontreiniging die wel is veroorzaakt door de activiteit niet leiden tot een verandering van de bodemkwaliteit: grond die al sterk verontreinigd is met barium blijft in dezelfde bodemkwaliteitsklasse als er een (lichte) verontreiniging bijkomt met minerale olie.

Wanneer de stoffen in de grond beschouwd worden die samenhangen met garage-activiteiten, dan is minerale olie de belangrijkste. De gemeten gehalten zijn doorgaans zeer laag (48 tot 79 mg/kg ds.) en doorgaans gemeten worden in combinatie met andere stoffen. De zeer lage gehalten duiden niet op een spill als gevolg van een activiteit maar eerder op een samenhang met ophoging. Door de lage oliegehalten volgt er geen duidelijke aanwijzing voor een oliesoort, temeer omdat zowel iedere (zwaardere) oliesoort voorkomt in het chromatogram. Ook dit duidt op een ophoging (vermengde laag).

In het grondwater zijn wel drie duidelijke verontreinigingskernen (peilbuizen 1, 4 en 18 ter plaatse van de obas (licht), de (recent gesaneerde) tanklocatie 4 (sterk) resp. bekende lichte verontreiniging met olie en xylenen) die mogelijk wel samenhangen met de bedrijfsactiviteiten. De overige lichte verontreinigingen worden beschouwd als verhoogde achtergrondwaarden dan wel samenhang met de ophoging met slakken en sintels.

5 Conclusies

In opdracht van Stern Groep N.V. is door Antea Group in september en oktober 2020 een eindsituatie bodemonderzoek uitgevoerd op de Donauweg 11 te Amsterdam.

Aanleiding en doel

Aanleiding tot onderzoek is het beëindigen van de huurovereenkomst. Het doel van het onderzoek is nagaan of de activiteiten van het garagebedrijf ten tijde van Stern Groep N.V. hebben geleid tot een bodemverontreiniging door de actuele bodemkwaliteit te vergelijken met die van het moment van in gebruik name. Aangezien het nulsituatie onderzoek niet beschikbaar is, is in eerste instantie de bodemkwaliteitskaart als nulsituatie beschouwd.

Vooronderzoek

Uit het vooronderzoek blijkt dat de locatie onderdeel was van een sportpark. Vervolgens is de locatie omstreeks 1970 bouwrijp gemaakt als onderdeel van het Westelijk Havengebied. In 1978 is de bebouwing (garagebedrijf) gerealiseerd. Sindsdien is de locatie niet veranderd. Op de locatie bevond zich een tankstation die verwijderd en gesaneerd is. Ter plaatse van het huidige tankstation heeft recent een kortdurende grondwatersanering plaatsgevonden (verontreiniging met benzeen en MTBE/ETBE).

Grond

Op de onderzoekslocatie zijn lichte tot sterke verontreinigingen gemeten. De verontreinigingen worden toegeschreven aan de ophoging van het terrein. Op basis van onderhavig onderzoek hebben de garage-activiteiten niet tot een verandering van de bodemkwaliteit geleid.

Grondwater

In het grondwater zijn drie verontreinigingskernen vastgesteld die naar verwachting samenhangen met de bedrijfsactiviteiten. Bij de OBAS (peilbuis 1) zijn licht verhoogde concentraties aangetroffen. Ter plaatse van het tankstation is, ondanks de recent uitgevoerde grondwatersanering, wederom een sterke verontreiniging met benzeen aangetoond (peilbuis 4). Tevens zijn licht verhoogde concentraties olie en xylenen aangetroffen bij peilbuis 18 (bekende verontreiniging). De overige lichte verontreinigingen worden beschouwd als verhoogde achtergrondwaarden welke samenhangen met de ophoging van het terrein.

Aanbevolen wordt om de resultaten van dit onderzoek te delen met het bevoegd gezag en vast te stellen in hoeverre (verdere) sanering noodzakelijk is. Ten aanzien van de lichte verontreinigingen in het grondwater die mogelijk wel samenhangen met bedrijfsactiviteiten, vinden wij een bodemsanering niet zinvol: het grondwater is in algemene zin al licht verontreinigd met naftaleen waardoor ondanks een saneringsinspanning geen verbetering van de grondwaterkwaliteit zal ontstaan. Daarnaast zullen de licht verhoogde gehalten aan olie en aromaten door natuurlijke processen in de bodem verder afnemen en vormen geen belemmering voor het huidige gebruik. Ten aanzien van de sterke verontreiniging in peilbuis 4 wordt geadviseerd om hier over 3 maanden nogmaals de kwaliteit van het grondwater vast te stellen, mogelijk is sprake van een zeer beperkte restverontreiniging. Afhankelijk van deze resultaten kan vervolgens besloten worden om de sanering opnieuw op te starten.

Voorgenoemde conclusies zijn gebaseerd op het vooronderzoek, de zintuiglijke waarnemingen en analyseresultaten van dit onderzoek.

Antea Group
Almere, november 2020

Bijlage 1 Toelichting op bodemonderzoek

Kwaliteitsaspecten bodemonderzoek

Betrouwbaarheid/garanties

Bodemonderzoek wordt in zijn algemeenheid uitgevoerd door het steekproefsgewijs bemonsteren van al dan niet verdachte bodemlagen. Hoewel Antea Group conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving handelt, is het juist deze steekproefsgewijze benadering die het onmogelijk maakt garanties ten aanzien van de verontreinigingssituatie af te geven op basis van de resultaten van een bodemonderzoek.

Het vorenstaande betekent dat Antea Group op voorhand geen aansprakelijkheid accepteert ten aanzien van mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Antea Group uitgevoerde bodemonderzoek neemt. In een voorkomend geval adviseren wij u altijd contact op te nemen met uw aanspreekpunt binnen Antea Group.

In dit kader kan ook worden opgemerkt dat de voor het historisch onderzoek geraadpleegde bronnen niet altijd zonder fouten en volledig zijn. Voor het verkrijgen van historische informatie is Antea Group wel afhankelijk van deze bronnen, waardoor Antea Group niet kan instaan voor de juistheid en volledigheid van de verzamelde historische informatie.

Certificatie/accreditatie

Antea Group is gecertificeerd volgens NEN-ISO 9001. Ons bureau is lid van de Vereniging Kwaliteitsborging Bodemonderzoek (VKB).

Het veldwerk ten behoeve van het milieuhygiënisch bodemonderzoek is uitgevoerd conform de BRL SIKB 2000 (Beoordelingsrichtlijn voor het SIKB-procescertificaat voor veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek). Hierbij wordt opgemerkt dat werkzaamheden verricht conform de NEN 5707 vallen onder de BRL SIKB 2000, protocol 2018. Werkzaamheden verricht conform de NEN 5897 vallen buiten de certificatieregeling. In de bijlage 'Verantwoording uitvoering onderzoek BRL 2000' is vermeld of Antea Group het veldwerk zelf heeft uitgevoerd of heeft uitbesteed aan een ander bureau. Zowel Antea Group als de bureaus waaraan Antea Group veldwerk uitbesteedt, zijn volgens de BRL SIKB 2000 gecertificeerd en erkend. Eventuele afwijkingen van de beoordelingsrichtlijn zijn in voorliggend rapport vermeld. In de bijlage 'Verantwoording uitvoering onderzoek BRL 2000' staan de namen en parafen van de veldmedewerkers die de kritische functies binnen het veldwerk hebben uitgevoerd.

De naleving van de kwaliteitseisen en procedures wordt periodiek getoetst door interne auditors en externe auditors, onder toezicht van de Raad voor Accreditatie (RvA).

De onderzochte locatie is niet in eigendom van Antea Group of gerelateerde zusterbedrijven.

De in het bodemonderzoek benodigde analyses van grond en grondwater laat Antea Group verrichten door een RvA geaccrediteerd laboratorium. Deze accreditatie garandeert dat bij de analyses consequent de juiste en vastgelegde procedures worden gehanteerd zodat de analyseresultaten een hoge betrouwbaarheid hebben. Voor de analyses geldt dat deze conform het Accreditatieschema (AS)3000 zijn uitgevoerd. De analyseresultaten zijn gevalideerd getoetst middels BOTOVA.

Toepassing grond

Het bodemonderzoek geeft inzicht in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in het kader van het gebruik en/of de bestemming van de onderzochte locatie. Indien echter grond van de locatie wordt afgevoerd voor toepassing elders, volstaan de resultaten van het verrichte bodemonderzoek mogelijk niet. Afhankelijk van de omvang van de af te voeren partij(en) grond en de eisen die door de acceptant of het bevoegd gezag ter plaatse van de nieuwe toepassingslocatie worden gesteld (bijvoorbeeld aanwezigheid van een bodemkwaliteitskaart met bijbehorend bodembeheerplan), dient de grond eventueel nog conform de richtlijnen van het Besluit bodemkwaliteit te worden onderzocht.

Asbest

Met nadruk wordt vermeld dat onderzoek naar de aanwezigheid van asbest in de bodem geen onderdeel uitmaakt van onderzoek dat door Antea Group is uitgevoerd volgens de NEN 5740. Alleen als in de rapportage is vermeld dat er onderzoek conform NEN 5707 is uitgevoerd, is specifiek asbestonderzoek gedaan. Als tijdens het veldwerk in de bodem asbestverdachte materialen zijn opgemerkt, komt dit in de profielbeschrijvingen en de conclusies naar voren.

Toelichting op het uitgevoerde onderzoek

Verkennend bodemonderzoek

Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd met als richtlijn de NEN 5740+A1. Doorgaans is bij een onderzoek voor NUTS-bedrijven op basis van het vooronderzoek gekozen voor een onderzoeksstrategie voor een lijnvormige locatie (verdacht of onverdacht). Voor tracé's met een beperkte lengte kan de strategie verdachte locatie met een plaatselijke bodembelasting met een duidelijke verontreinigingskern ('VEP') zijn toegepast, wegens de geringe omvang van het graafwerk. Bij de keuze voor strategie 'VEP' zijn wel de criteria voor boordiepte en plaatsing van een peilbuis voor lijnvormige locaties aangehouden.

Verspreid over de onderzoekslocatie zijn boringen verricht. De opgeboorde grond is beoordeeld op het voorkomen van verontreinigingen, beschreven en bemonsterd.

Indien het grondwater zich nabij of binnen de ontgravingsdiepte van de werkzaamheden bevindt, is een peilbuis geplaatst ten behoeve van de monsternamen van het grondwater. De peilbuis is direct na plaatsing grondig afgepompt en minimaal één week later, na nogmaals goed afpompen, bemonsterd voor laboratoriumonderzoek. Voorafgaand aan de bemonstering is de grondwaterstand opgenomen en zijn de zuurgraad (pH), het elektrisch geleidingsvermogen (EC) en de troebelheid gemeten.

Voor het vaststellen van de algemene bodemkwaliteit is de grond onderzocht op het standaard stoffenpakket. Dit betreft analyses op:

- Zware metalen (barium, cadmium, kobalt, molybdeen, koper, kwik, lood, nikkel en zink);
- Polychloorbifenylen (PCB's; som 7);
- Minerale olie (GC; inclusief voorbehandeling);
- Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK-totaal, 10 stuks volgens VROM);
- Percentages lutum, organische- en droge stof.

De selectie van de grond(meng)monsters is gebaseerd op monsterdiepte, bodemtype en veldwaarnemingen.

Voor het vaststellen van de algemene bodemkwaliteit is het grondwater onderzocht op het standaard stoffenpakket. Dit betreft analyses op:

- Zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink);
- Vluchtige aromaten (benzeen, toluen, xylenen, styreen en ethylbenzeen) en naftaleen;
- Vluchtige gechlореerde koolwaterstoffen (VOCL);
- Minerale olie (GC).

Bepaling veiligheidsklassen

De voorgenomen werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd met inachtneming van de veiligheidsklassen conform CROW-publicatie 400. Vooral hetgeen in branchepublicaties is aangegeven wordt door de Inspectie SZW beschouwd als 'de stand der techniek' en dient derhalve zorgvuldig te worden nagekomen.

De veiligheidsklassen zijn enerzijds gebaseerd op de schadelijke vermogens van de verontreinigende componenten (SRCarbo-waarden voor niet-vluchtige stoffen en interventiewaarden voor vluchtige stoffen en asbest). Anderzijds zijn deze veiligheidsklassen

gebaseerd op de kans dat stoffen zich in hoge mate in de werkomgeving openbaren als gevolg van vluchtigheid en/of beperkte ventilatie.

Conform CROW-publicatie 400 zijn op basis van de voor standaard bodem gecorrigeerde analyseresultaten de veiligheidsklassen vastgesteld. Indien grond/grondwater een gehalte/concentratie heeft van maximaal 75% van de SRCarbo-waarden voor niet-vluchtige stoffen, of maximaal de tussenwaarde voor vluchtige stoffen, of maximaal de interventiewaarde/risicogrenswaarde voor asbest/respirabele asbestvezels, is het treffen van veiligheidsmaatregelen in relatie tot verontreinigd(e) grond/grondwater niet noodzakelijk en kan worden volstaan met 'basishygiënemaatregelen'. Voor alle overige situaties is een veiligheidsklasse 'oranje', 'rood' of 'zwart', al dan niet met de toevoeging 'vluchtig', van toepassing.

De veiligheidsklasse die in dit onderzoek is vastgesteld, betreft de voorlopige veiligheidsklasse. Bij het vaststellen van de voorlopige veiligheidsklasse zijn aannamen gedaan met betrekking tot de omstandigheden tijdens de uitvoer van de werkzaamheden.

In het kader van afdeling 5 'Bouwproces' van het Arbeidsomstandighedenbesluit (artikel 2.28), dient door de opdrachtgever een veiligheids- en gezondheidsplan (V&G-plan) te worden uitgewerkt. Het doel van het V&G-plan is het informeren van alle betrokken personen en instanties over de mogelijke risico's voor veiligheid en gezondheid als gevolg van de uitvoering van het werk. Daarnaast worden betrokken personen en instanties geïnformeerd over de mogelijk te nemen maatregelen ten behoeve van de veiligheid en gezondheid.

Wanneer het werk een geraamde duur van meer dan 30 mensdagen beslaat en er meer dan 20 werknemers op de locatie tegelijk werkzaam zijn, of indien de geraamde duur van het werk meer dan 500 mensdagen beslaat, dan dient eveneens via een kennisgeving aan Inspectie SZW het voornemen tot het tot stand brengen van het werk te worden gemeld.

De aannemer dient voorafgaand aan de uitvoering van de sanering een V&G-plan (uitvoeringsfase) c.q. een saneringsdraaiboek te overleggen.

De reeds vastgestelde (voorlopige) veiligheidsklasse conform CROW-publicatie 400 is een vast onderdeel van het V&G-plan en dient door de betrokken deskundige van de opdrachtnemer te worden geverifieerd. Vervolgens stelt de betrokken deskundige van de opdrachtnemer de definitieve veiligheidsmaatregelen vast. Uiteraard dient ook aandacht te worden besteed aan overige risico's en voorschriften. De rapportage ten aanzien van de veiligheids- en gezondheidsaspecten worden vastgelegd in het V&G-dossier.

Toelichting op de toetsingskaders

Toetsingskader achtergrond-, streef- en interventiewaarden

Hieronder wordt uitgebreider op de begrippen achtergrond-, streef- en interventiewaarden en hun betekenis ingegaan.

Bij de toetsing wordt een uitspraak gedaan op parameterniveau én op monsterniveau. Met betrekking tot het bepalen van de achtergrondwaarden kan in sommige gevallen de overall-conclusie op monsterniveau afwijken ten opzichte van de conclusie op parameterniveau als gevolg van de toetsregel die in artikel 4.2.2 van de Regeling bodemkwaliteit staat. In dit artikel wordt beschreven wat onder het overschrijden van de achtergrondwaarden wordt verstaan.

De achtergrondwaarden (AW) zijn landelijk geldende waarden voor een multifunctionele bodemkwaliteit en geven de bovengrens aan voor wat in de dagelijkse praktijk 'schone grond' wordt genoemd. Deze achtergrondwaarden zijn vastgesteld op basis van gehalten zoals deze voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden. Dit omdat in dergelijke gronden geen belasting door lokale verontreinigingsbronnen aanwezig wordt geacht. De streefwaarde (S) geeft

het concentratieniveau in grondwater aan waarboven wel en waaronder geen sprake is van een aantoonbare verontreiniging.

De interventiewaarde (I) geeft het concentratieniveau in de grond, waterbodem of grondwater aan waarboven de functionele eigenschappen die de bodem voor mens, plant en dier heeft, in ernstige mate kunnen zijn verminderd. In het overheidsbeleid wordt gesproken van een geval van ernstige bodemverontreiniging, indien de gemiddelde concentratie aan één stof de interventiewaarde overschrijdt in tenminste 25 m³ grond/slib of voor het grondwater in tenminste 100 m³ bodemvolume. Over de hoeveelheid grond/slib of grondwater waarop een eventuele overschrijding van de interventiewaarde zich voordoet kan in een eerste onderzoek meestal nog geen betrouwbare uitspraak worden gedaan. Daarom kunnen op basis van de resultaten van dit eerste onderzoek dan ook geen conclusies worden getrokken ten aanzien van het al dan niet ernstig zijn van het verontreinigingsgeval.

Bij de getoetste waarden is tevens een index opgenomen.

Deze index is als volgt berekend: $Index = (GSSD - AW \text{ (of S)}) / (I - AW \text{ (of S)})$. Een negatieve waarde voor de index houdt in dat de gestandaardiseerde meetwaarde (GSSD) lager is dan de achtergrondwaarde. Bij een index boven de 1 ligt de gestandaardiseerde meetwaarde boven de interventiewaarde. Een index tussen de 0 en 0,5 betekent dat de gestandaardiseerde meetwaarde (ver) onder de interventiewaarde ligt. Een index tussen de 0,5 en 1 houdt in dat de gestandaardiseerde meetwaarde (dicht) bij de interventiewaarde ligt. Afhankelijk van de specifieke situatie geeft dit mogelijk aanleiding tot het uitsplitsen van een mengmonster en/of het uitvoeren van een nader onderzoek. Met een nader bodemonderzoek kunnen de ernst en de spoedeisendheid van het geval worden vastgesteld. Een nader onderzoek kan worden uitgevoerd als er een duidelijke indicatie bestaat dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Een geval van ernstige bodemverontreiniging kan zich ook voordoen zonder dat de interventiewaarden worden overschreden. Als een verontreiniging zich zodanig in een ander milieucompartiment (bijv. het grondwater) of objecten (bijv. consumptiegewassen) verspreidt dat daar schadelijke effecten kunnen optreden, is er sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Ook als het bij puntbronnen van verontreinigingen (bijv. op grond van berekeningen) waarschijnlijk is dat zonder maatregelen op korte termijn (binnen maximaal enkele maanden) een verontreiniging van eerder genoemde 25 of 100 m³ bodemvolume kan optreden, is er sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Bij de toetsing worden de gemeten gehalten in grondmonsters aan de hand van geanalyseerde of geschatte gehalten organisch stof en lutum gevalideerd omgerekend middels BOTOVA naar zogenaamde standaardbodemcondities (bodem met 10% organische stof en 25% lutum). Indien de gehalten of concentraties in grond- en grondwatermonsters lager zijn dan de gerapporteerde rapportagegrens worden deze gevalideerd herberekend middels BOTOVA tot een gestandaardiseerde meetwaarde (gerapporteerde rapportagegrens maal 0,7). Deze gestandaardiseerde meetwaarden (GSSD) worden vergeleken met de normwaarden.

Barium

In de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013 is aangegeven dat de norm voor barium tijdelijk is ingetrokken. Gebleken is namelijk dat de interventiewaarde voor barium lager was dan het gehalte dat van nature in de bodem voorkomt. Indien sprake is van verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium van 920 mg/kg ds (voor standaardbodem). Analyses op barium dienen wel nog te worden uitgevoerd, maar de resultaten hoeven dus niet meer getoetst te worden, tenzij een duidelijke antropogene bron aanwezig is. Het gemeten gehalte aan barium is conform de circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, niet getoetst aan de voormalige interventiewaarde. Dit in verband met het voor deze parameter ontbreken van een aanwijsbare antropogene bron.

Toetsingskader Besluit bodemkwaliteit

De gemeten gehalten in een partij grond worden getoetst aan de maximale waarden en rekenregels uit het Besluit- en de Regeling bodemkwaliteit, specifiek de regels die gelden voor het volgens het generieke kader toepassen op landbodem. De mate van overschrijden van de bovengenoemde maximale waarden bepaalt tot welke klasse een toe te passen partij grond of de ontvangende landbodem behoort. Deze classificatie is echter alleen mogelijk indien de monsterneming en het laboratoriumonderzoek zijn uitgevoerd door bij regeling van Onze Ministers bepaalde methoden alsmede door een persoon of instelling die daarvoor beschikt over een erkenning.

De op basis van de bovenstaande maximale waarden in te delen klassen zijn:

Achtergrondwaarde

De landbodem dan wel een toe te passen partij grond wordt geclassificeerd als 'voldoet aan de achtergrondwaarde' (oftewel schoon), wanneer de gemeten gehalten de achtergrondwaarden niet overschrijden. In artikel 4.2.2 van de Regeling is beschreven wat onder het overschrijden van de achtergrondwaarden wordt verstaan.

Kwaliteitsklasse 'wonen'

De kwaliteit van een partij grond die op landbodem wordt toegepast, wordt beoordeeld als de kwaliteitsklasse 'wonen', wanneer de gemeten gehalten de bovengenoemde achtergrondwaarden overschrijden maar lager zijn dan de maximale waarden voor de bodemkwaliteitsklasse 'wonen' (zie artikel 4.4.1 van de Regeling). De kwaliteit van de ontvangende landbodem wordt beoordeeld als de kwaliteitsklasse 'wonen', wanneer de gemeten gehalten de bovengenoemde achtergrondwaarden overschrijden maar lager zijn dan de maximale waarden voor de bodemkwaliteitsklasse 'wonen'. In artikel 4.10.2 van de Regeling is beschreven wat onder het overschrijden van de maximale waarden voor de kwaliteitsklasse 'wonen' wordt verstaan.

Kwaliteitsklasse 'industrie'

De kwaliteit van de ontvangende landbodem alsmede van een partij grond die op landbodem wordt toegepast, wordt beoordeeld als de kwaliteitsklasse 'industrie' wanneer de gemeten gehalten de maximale waarden voor de kwaliteitsklasse 'wonen' overschrijden, maar lager zijn dan de maximale waarden voor de bodemkwaliteitsklasse 'industrie' (zie artikel 4.4.1 en 4.10.2 van de Regeling).

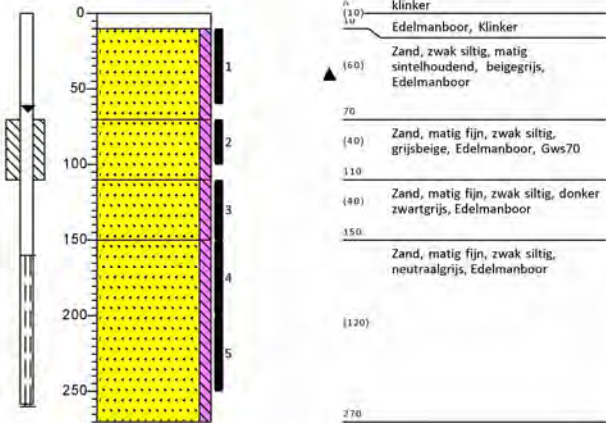
Niet toepasbare grond

Wanneer de gemeten gehalten in een partij grond de maximale waarden voor de kwaliteitsklasse 'industrie' overschrijden (en wordt geclassificeerd als 'niet toepasbaar > industrie' of 'niet toepasbaar > interventiewaarde'), dan komt deze grond niet in aanmerking voor hergebruik volgens het generieke toetsingskader of verwerking in een grootschalige bodemtoepassing. In dat geval dient te worden nagegaan of mogelijk wordt voldaan aan de voorwaarden voor het gebiedsspecifieke toetsingskader (art. 44 t/m 53 van het Besluit).

Bijlage 2 Profielbeschrijvingen en veldwaarnemingen

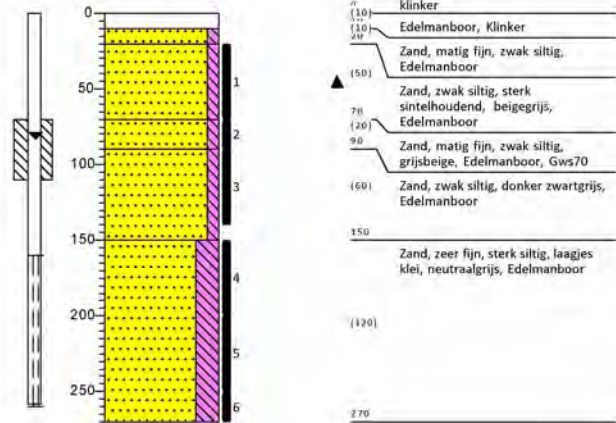
Boring: 001

Datum: 15-9-2020
 Boormeester: S.1.2.e
 X-coördinaat: 117617,24
 Y-coördinaat: 489690,19
 Z (m t.o.v. NAP): 0



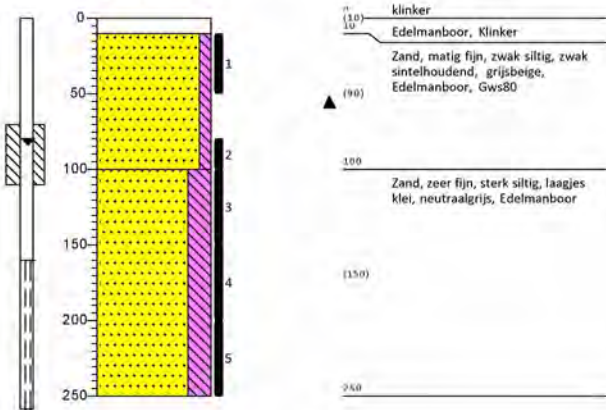
Boring: 002

Datum: 15-9-2020
 Boormeester: S.1.2.e
 X-coördinaat: 117627,77
 Y-coördinaat: 489698,40
 Z (m t.o.v. NAP): 0



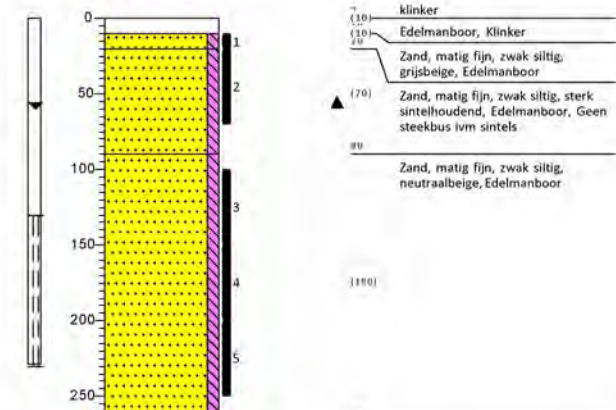
Boring: 003

Datum: 15-9-2020
 Boormeester: S.1.2.e
 X-coördinaat: 117618,22
 Y-coördinaat: 489675,86
 Z (m t.o.v. NAP): 0



Boring: 004

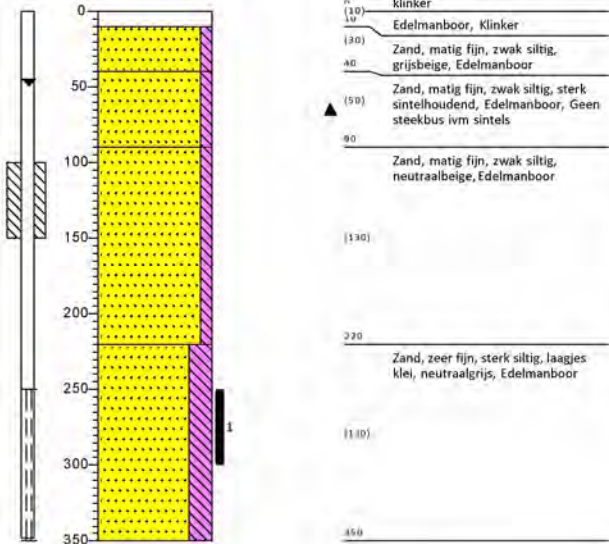
Datum: 15-9-2020
 Boormeester: S.1.2.e
 X-coördinaat: 117615,12
 Y-coördinaat: 489666,16
 Z (m t.o.v. NAP): 0



Boring: 004a

Datum: 7-10-2020
Boormeester: 5.1.2.e

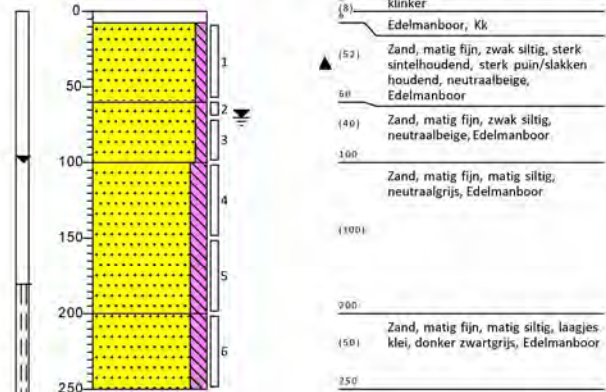
Z (m t.o.v. NAP): 0



Boring: 005

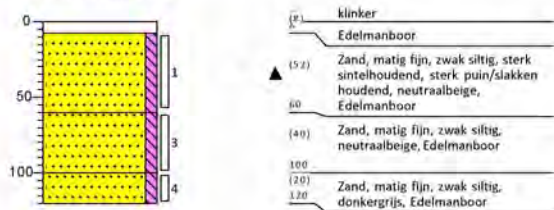
Datum: 16-9-2020
Boormeester: 5.1.2.e
X-coördinaat: 117673,50
Y-coördinaat: 489753,27
Z (m t.o.v. NAP): 0

GWS (cm -mv): 70



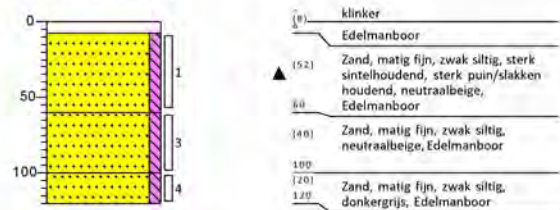
Boring: 006

Datum: 16-9-2020
Boormeester: 5.1.2.e
X-coördinaat: 117670,47
Y-coördinaat: 489753,35
Z (m t.o.v. NAP): 0



Boring: 007

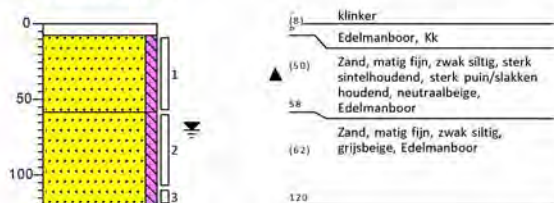
Datum: 16-9-2020
Boormeester: 5.1.2.e
X-coördinaat: 117673,36
Y-coördinaat: 489756,72
Z (m t.o.v. NAP): 0



Boring: 008

Datum: 16-9-2020
Boormeester: 5.1.2.e
X-coördinaat: 117683,52
Y-coördinaat: 489766,09
Z (m t.o.v. NAP): 0

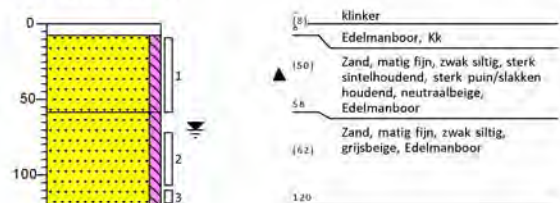
GWS (cm -mv): 70



Boring: 009

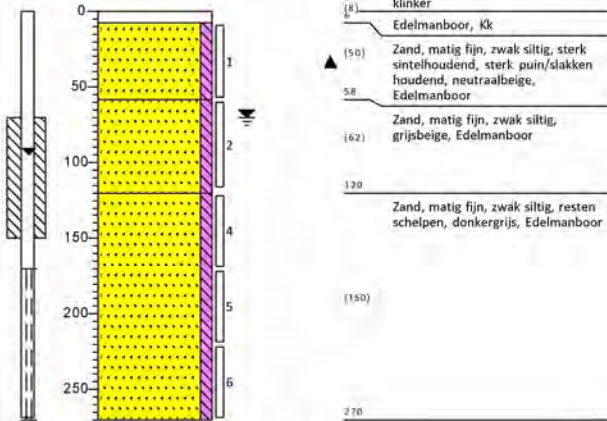
Datum: 16-9-2020
Boormeester: 5.1.2.e
X-coördinaat: 117684,48
Y-coördinaat: 489767,03
Z (m t.o.v. NAP): 0

GWS (cm -mv): 70



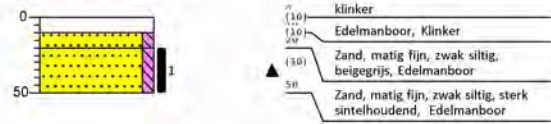
Boring: 010

Datum: 16-9-2020 GWS (cm -mv): 70
 Boormeester: S.1.2.e
 X-coördinaat: 117682,60
 Y-coördinaat: 489767,86
 Z (m t.o.v. NAP): 0



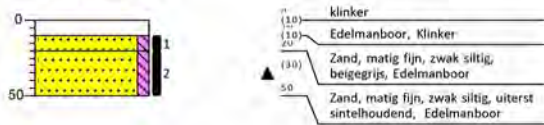
Boring: 011

Datum: 16-9-2020
 Boormeester: S.1.2.e
 X-coördinaat: 117682,08
 Y-coördinaat: 489759,72
 Z (m t.o.v. NAP): 0



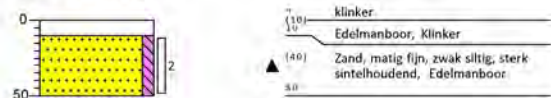
Boring: 012

Datum: 16-9-2020
 Boormeester: S.1.2.e
 X-coördinaat: 117659,65
 Y-coördinaat: 489772,84
 Z (m t.o.v. NAP): 0



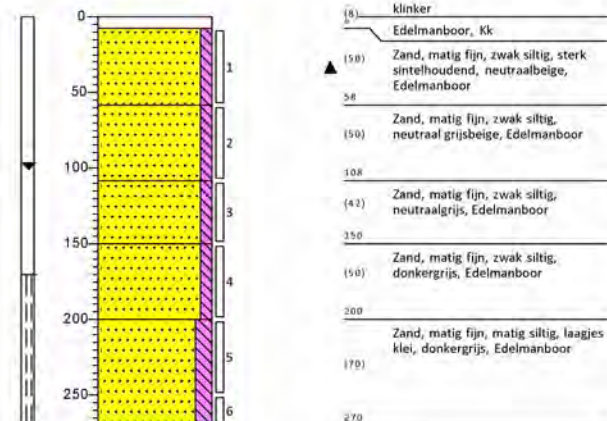
Boring: 013

Datum: 16-9-2020
 Boormeester: S.1.2.e
 X-coördinaat: 117674,13
 Y-coördinaat: 489799,28
 Z (m t.o.v. NAP): 0



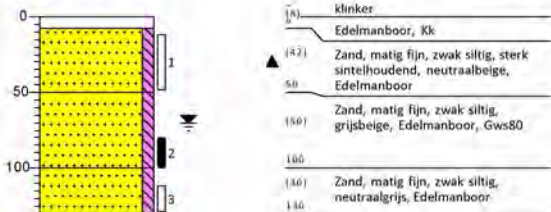
Boring: 014

Datum: 16-9-2020
 Boormeester: S.1.2.e
 X-coördinaat: 117705,66
 Y-coördinaat: 489789,31
 Z (m t.o.v. NAP): 0



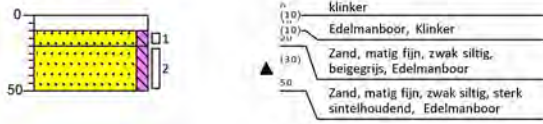
Boring: 015

Datum: 16-9-2020 GWS (cm -mv): 70
 Boormeester: S.1.2.e
 X-coördinaat: 117710,65
 Y-coördinaat: 489784,97
 Z (m t.o.v. NAP): 0



Boring: 016

Datum: 16-9-2020
 Boormeester: 5.1.2.e
 X-coördinaat: 117757,71
 Y-coördinaat: 489773,63
 Z (m t.o.v. NAP): 0



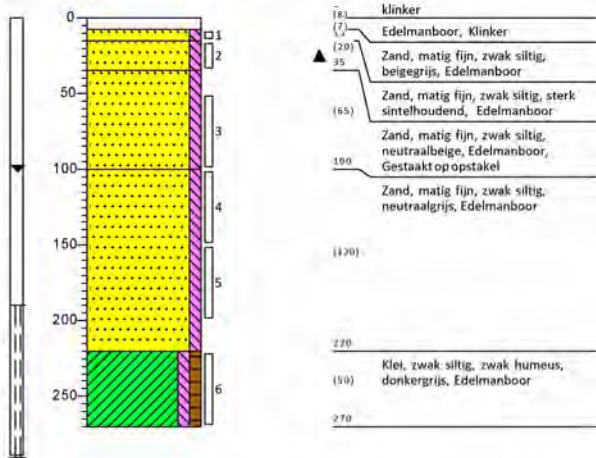
Boring: 017

Datum: 16-9-2020
 Boormeester: 5.1.2.e
 X-coördinaat: 117720,84
 Y-coördinaat: 489755,81
 Z (m t.o.v. NAP): 0



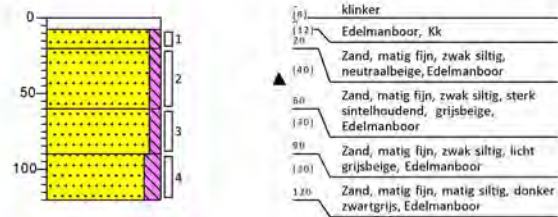
Boring: 018

Datum: 16-9-2020
 Boormeester: 5.1.2.e
 X-coördinaat: 117722,76
 Y-coördinaat: 489740,27
 Z (m t.o.v. NAP): 0



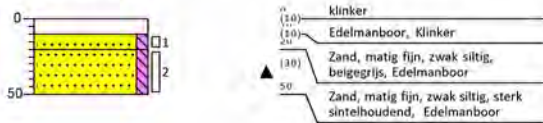
Boring: 019

Datum: 16-9-2020
 Boormeester: 5.1.2.e
 X-coördinaat: 117699,42
 Y-coördinaat: 489731,07
 Z (m t.o.v. NAP): 0



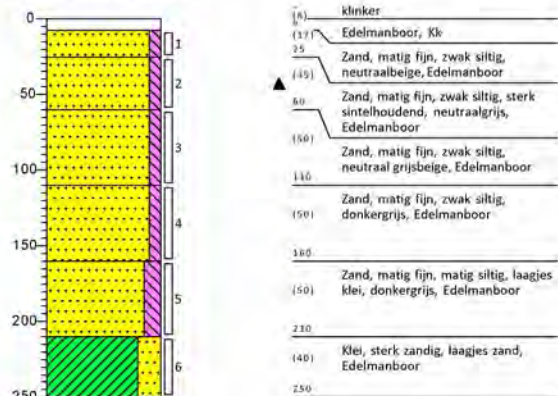
Boring: 020

Datum: 16-9-2020
 Boormeester: 5.1.2.e
 X-coördinaat: 117705,93
 Y-coördinaat: 489710,92
 Z (m t.o.v. NAP): 0



Boring: 021

Datum: 16-9-2020
 Boormeester: 5.1.2.e
 X-coördinaat: 117678,02
 Y-coördinaat: 489685,29
 Z (m t.o.v. NAP): 0



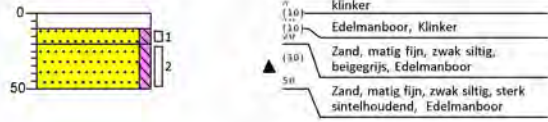
Boring: 022

Datum: 16-9-2020
 Boormeester: **S.1.2.e**
 X-coördinaat: 117662,45
 Y-coördinaat: 489665,52
 Z (m t.o.v. NAP): 0



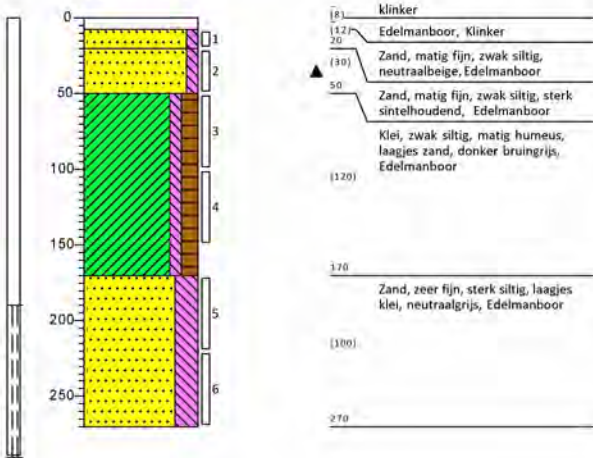
Boring: 023

Datum: 16-9-2020
 Boormeester: **S.1.2.e**
 X-coördinaat: 117641,21
 Y-coördinaat: 489659,81
 Z (m t.o.v. NAP): 0



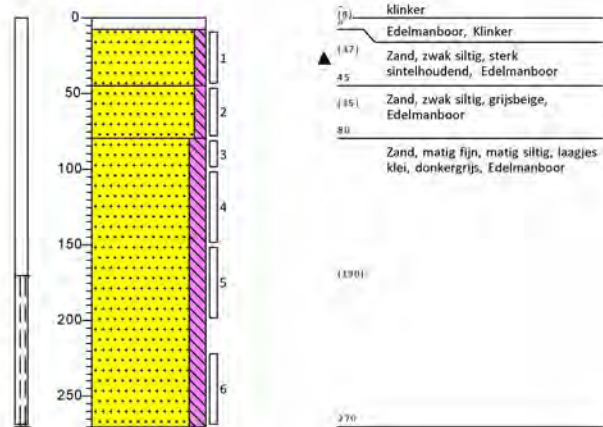
Boring: 024

Datum: 17-9-2020
 Boormeester: **S.1.2.e**
 X-coördinaat: 117653,28
 Y-coördinaat: 489661,55
 Z (m t.o.v. NAP): 0



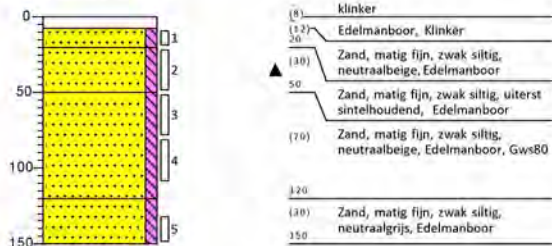
Boring: 025

Datum: 17-9-2020
 Boormeester: **S.1.2.e**
 X-coördinaat: 117626,88
 Y-coördinaat: 489677,13
 Z (m t.o.v. NAP): 0



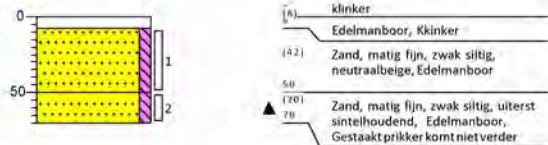
Boring: 026

Datum: 17-9-2020
 Boormeester: **S.1.2.e**
 X-coördinaat: 117615,60
 Y-coördinaat: 489684,14
 Z (m t.o.v. NAP): 0



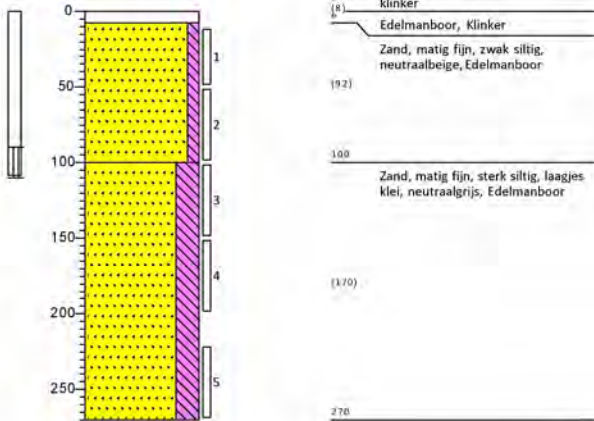
Boring: 027

Datum: 17-9-2020
 Boormeester: **S.1.2.e**
 X-coördinaat: 117620,06
 Y-coördinaat: 489663,40
 Z (m t.o.v. NAP): 0



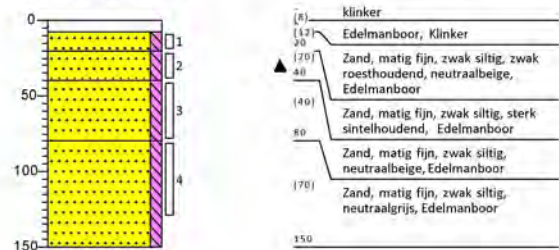
Boring: 028

Datum: 17-9-2020
 Boormeester: 5.1.2.e
 X-coördinaat: 117608,61
 Y-coördinaat: 489663,50
 Z (m t.o.v. NAP): 0



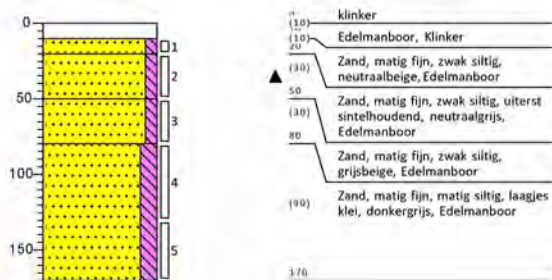
Boring: 029

Datum: 17-9-2020
 Boormeester: 5.1.2.e
 X-coördinaat: 117586,63
 Y-coördinaat: 489695,67
 Z (m t.o.v. NAP): 0



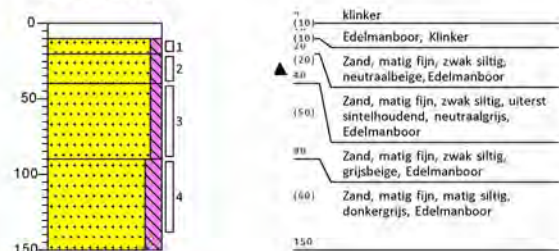
Boring: 030

Datum: 24-9-2020
 Boormeester: 5.1.2.e
 X-coördinaat: 117639,27
 Y-coördinaat: 489707,40
 Z (m t.o.v. NAP): 0



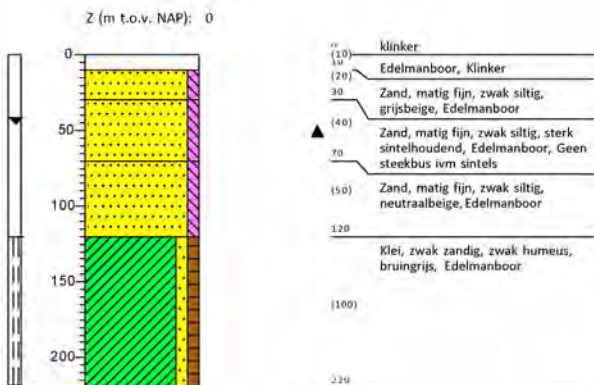
Boring: 031

Datum: 24-9-2020
 Boormeester: 5.1.2.e
 X-coördinaat: 117651,08
 Y-coördinaat: 489721,79
 Z (m t.o.v. NAP): 0



Boring: 032

Datum: 7-10-2020
 Boormeester: 5.1.2.e



Legenda (conform NEN 5104)

grind

- Grind, siltig
- Grind, zwak zandig
- Grind, matig zandig
- Grind, sterk zandig
- Grind, uiterst zandig

zand

- Zand, kleiig
- Zand, zwak siltig
- Zand, matig siltig
- Zand, sterk siltig
- Zand, uiterst siltig

veen

- Veen, mineraalarm
- Veen, zwak kleiig
- Veen, sterk kleiig
- Veen, zwak zandig
- Veen, sterk zandig

peilbuis



klei

- Klei, zwak siltig
- Klei, matig siltig
- Klei, sterk siltig
- Klei, uiterst siltig
- Klei, zwak zandig
- Klei, matig zandig
- Klei, sterk zandig

leem

- Leem, zwak zandig
- Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

- zwak humeus
- matig humeus
- sterk humeus
- zwak grindig
- matig grindig
- sterk grindig

geur

- geen geur
- zwakke geur
- matige geur
- sterke geur
- uiterste geur

olie

- geen olie-water reactie
- zwakke olie-water reactie
- matige olie-water reactie
- sterke olie-water reactie
- uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

- >0
- >1
- >10
- >100
- >1000
- >10000

monsters

- geroerd monster
- ongeroid monster
- volumering

overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand
- slib
- water

**Bijlage 3 Toetsing grondmonsters aan Wet
bodembescherming**

Verkennd bodemonderzoek

Donauweg 11 te Amsterdam

projectnummer 0465431.100

27 oktober 2020, revisie 00



Analyseresultaten grond		1.2			2.2			5.3		
Boringnummer		001			002			005		
Monstertraject (m - mv)		0,70-1,00			0,70-0,90			0,70-1,00		
Analysedatum		15-09-2020			15-09-2020			16-09-2020		
Monsterconclusie Wbb		Voldoet aan achtergrondwaarde			Voldoet aan achtergrondwaarde			Voldoet aan achtergrondwaarde		
BODEMKUNDIG										
Droge stof	%	83,50			83,80			83,30		
Lutum	% ds									
Organische stof	% ds	0,7			0,7			0,7		
PAK	Eenheid	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
naftaleen	mg/kg ds	< 0,01	0,010		< 0,01	0,010		< 0,01	0,010	
som (10) PAK	mg/kg		0,007 ⁽²⁾	-0,04		0,007 ⁽²⁾	-0,04		0,007 ⁽²⁾	-0,04
OVERIGE (ORG.) VERBINDINGEN	Eenheid	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	< 3	11 ⁽⁶⁾		< 3	11 ⁽⁶⁾		< 3	11 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	< 35	123	-0,01	< 35	123	-0,01	< 35	123	-0,01
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	< 5	18 ⁽⁶⁾		< 5	18 ⁽⁶⁾		< 5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C16 - C21	mg/kg ds	< 5	18 ⁽⁶⁾		< 5	18 ⁽⁶⁾		< 5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C21 - C30	mg/kg ds	< 11	39 ⁽⁶⁾		< 11	39 ⁽⁶⁾		< 11	39 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C30 - C35	mg/kg ds	< 5	18 ⁽⁶⁾		< 5	18 ⁽⁶⁾		< 5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C35 - C40	mg/kg ds	< 6	21 ⁽⁶⁾		< 6	21 ⁽⁶⁾		< 6	21 ⁽⁶⁾	
GECHLOOREERDE KOOLWATERSTOFFEN	Eenheid	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
1,1,1-trichloorethaan	mg/kg ds				< 0,05	0,180	0,00			
1,1,2-trichloorethaan	mg/kg ds				< 0,05	0,180	-0,01			
1,1-dichloorethaan	mg/kg ds				< 0,02	0,070	-0,01			
1,2-dichloorethaan	mg/kg ds				< 0,02	0,070	-0,02			
1,2-Dichloorethenen (som, 0,7 facto	mg/kg ds				0,07					
cis-1,2-dichlooretheen	mg/kg ds				< 0,05	0,180				
CKW (som)	mg/kg ds				< 0,42					
dichloormethaan	mg/kg ds				< 0,05	0,180	0,02			
som dichlooretheen-isomeren	mg/kg ds					0,350	0,07			
tetrachlooretheen	mg/kg ds				< 0,01	0,040	-0,01			
tetrachloormethaan	mg/kg ds				< 0,05	0,180	-0,30			
trans-1,2-dichlooretheen	mg/kg ds				< 0,05	0,180				
trichlooretheen	mg/kg ds				< 0,05	0,180	-0,03			
trichloormethaan	mg/kg ds				< 0,02	0,070	-0,03			
AROMATISCHE VERBINDINGEN	Eenheid	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
1,2-xyleen	mg/kg ds	< 0,05	0,180		< 0,05	0,180		< 0,05	0,180	
benzeen	mg/kg ds	< 0,05	0,180	-0,02	< 0,05	0,180	-0,02	< 0,05	0,180	-0,02
ethylbenzeen	mg/kg ds	< 0,05	0,180	0,00	< 0,05	0,180	0,00	< 0,05	0,180	0,00
som (16) aromatische oplosmiddelen	mg/kg ds		0,880 ⁽²⁾			0,880 ⁽²⁾			0,880 ⁽²⁾	
som (3) xyleen	mg/kg ds		0,350	-0,01		0,350	-0,01		0,350	-0,01
som 1,3- en 1,4-xyleen	mg/kg ds	< 0,05	0,180		< 0,05	0,180		< 0,05	0,180	
som monocyclische aromatische koolwaterstoffen (BTEX)	mg/kg ds	< 0,25			< 0,25			< 0,25		
tolueen	mg/kg ds	< 0,05	0,180	0,00	< 0,05	0,180	0,00	< 0,05	0,180	0,00
Xylenen (som, 0,7 factor)	mg/kg ds	0,07			0,07			0,07		

TOELICHTING

Wet bodembescherming (Wbb)

- Gehalte kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde
- Gehalte groter dan de achtergrondwaarde, maar index maximaal gelijk aan 0,5
- Gehalte groter dan de achtergrondwaarde en index groter dan 0,5, maar maximaal gelijk aan 1
- Gehalte groter dan de interventiewaarde

GSSD: Gestandaardiseerde meetwaarde
 2: Enkele parameters ontbreken in de som
 6: Heeft geen normwaarde

Verkennd bodemonderzoek

Donauweg 11 te Amsterdam

projectnummer 0465431.100

27 oktober 2020, revisie 00



Analyseresultaten grond		9.2			15.2			26.4		
Boringnummer		009			015			026		
Monstertraject (m -mv)		0,70-1,08			0,80-1,00			0,80-1,10		
Analysedatum		16-09-2020			16-09-2020			17-09-2020		
Monsterconclusie Wbb		Voldoet aan achtergrondwaarde			Voldoet aan achtergrondwaarde			Voldoet aan achtergrondwaarde		
BODEMKUNDIG										
Droge stof	%	85,80			87,50			82,60		
Lutum	% ds									
Organische stof	% ds	0,7			0,7			0,7		
PAK	Eenheid	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
naftaleen	mg/kg ds	< 0,01	0,010		< 0,01	0,010		< 0,01	0,010	
som (10) PAK	mg/kg		0,007 ⁽²⁾	-0,04		0,007 ⁽²⁾	-0,04		0,007 ⁽²⁾	-0,04
OVERIGE (ORG.) VERBINDINGEN	Eenheid	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	< 3	11 ⁽⁶⁾		< 3	11 ⁽⁶⁾		< 3	11 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	< 35	123	-0,01	< 35	123	-0,01	< 35	123	-0,01
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	< 5	18 ⁽⁶⁾		< 5	18 ⁽⁶⁾		< 5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C16 - C21	mg/kg ds	< 5	18 ⁽⁶⁾		< 5	18 ⁽⁶⁾		< 5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C21 - C30	mg/kg ds	< 11	39 ⁽⁶⁾		< 11	39 ⁽⁶⁾		< 11	39 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C30 - C35	mg/kg ds	7,8	39 ⁽⁶⁾		< 5	18 ⁽⁶⁾		< 5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C35 - C40	mg/kg ds	< 6	21 ⁽⁶⁾		< 6	21 ⁽⁶⁾		< 6	21 ⁽⁶⁾	
AROMATISCHE VERBINDINGEN	Eenheid	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
1,2-xyleen	mg/kg ds	< 0,05	0,180		< 0,05	0,180		< 0,05	0,180	
benzeen	mg/kg ds	< 0,05	0,180	-0,02	< 0,05	0,180	-0,02	< 0,05	0,180	-0,02
ethylbenzeen	mg/kg ds	< 0,05	0,180	0,00	< 0,05	0,180	0,00	< 0,05	0,180	0,00
som (16) aromatische oplosmiddelen	mg/kg ds		0,880 ⁽²⁾			0,880 ⁽²⁾			0,880 ⁽²⁾	
som (3) xyleen	mg/kg ds		0,350	-0,01		0,350	-0,01		0,350	-0,01
som 1,3- en 1,4-xyleen	mg/kg ds	< 0,05	0,180		< 0,05	0,180		< 0,05	0,180	
som monocyclische aromatische koolwaterstoffen (BTEX)	mg/kg ds	< 0,25			< 0,25			< 0,25		
tolueen	mg/kg ds	< 0,05	0,180	0,00	< 0,05	0,180	0,00	< 0,05	0,180	0,00
Xylenen (som, 0.7 factor)	mg/kg ds	0,07			0,07			0,07		

TOELICHTING

Wet bodembescherming (Wbb)

- Gehalte kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde
- Gehalte groter dan de achtergrondwaarde, maar index maximaal gelijk aan 0,5
- Gehalte groter dan de achtergrondwaarde en index groter dan 0,5, maar maximaal gelijk aan 1
- Gehalte groter dan de interventiewaarde

GSSD: Gestandaardiseerde meetwaarde
 2: Enkele parameters ontbreken in de som
 6: Heeft geen normwaarde

Verkennd bodemonderzoek

Donauweg 11 te Amsterdam

projectnummer 0465431.100

27 oktober 2020, revisie 00



Analyseresultaten grond		4.2			27.2			29.2		
Boringnummer		004			027			029		
Monstertraject (m -mv)		0,20-0,70			0,50-0,70			0,20-0,40		
Analysedatum		15-09-2020			17-09-2020			17-09-2020		
Monsterconclusie Wbb		Overschrijding achtergrondwaarde			Voldoet aan achtergrondwaarde			Voldoet aan achtergrondwaarde		
BODEMKUNDIG										
Droge stof	%	86,00			90,70			88,90		
Lutum	% ds									
Organische stof	% ds	2,1			0,7			1,6		
PAK	Eenheid	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
naftaleen	mg/kg ds	< 0,01	0,010		< 0,01	0,010				
som (10) PAK	mg/kg		0,007 ⁽²⁾	-0,04		0,007 ⁽²⁾	-0,04			
OVERIGE (ORG.) VERBINDINGEN										
	Eenheid	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	< 3	10 ⁽⁶⁾		< 3	11 ⁽⁶⁾		< 3	11 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	62	295	0,02	< 35	123	-0,01	< 35	123	-0,01
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	5,8	27,600 ⁽⁶⁾		< 5	18 ⁽⁶⁾		< 5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C16 - C21	mg/kg ds	16	76 ⁽⁶⁾		< 5	18 ⁽⁶⁾		< 5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C21 - C30	mg/kg ds	24	114 ⁽⁶⁾		11	55 ⁽⁶⁾		< 11	39 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C30 - C35	mg/kg ds	9,2	43,800 ⁽⁶⁾		< 5	18 ⁽⁶⁾		< 5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C35 - C40	mg/kg ds	< 6	20 ⁽⁶⁾		< 6	21 ⁽⁶⁾		< 6	21 ⁽⁶⁾	
AROMATISCHE VERBINDINGEN										
	Eenheid	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
1,2-xyleen	mg/kg ds	< 0,05	0,170		< 0,05	0,180				
benzeen	mg/kg ds	< 0,05	0,170	-0,03	< 0,05	0,180	-0,02			
ethylbenzeen	mg/kg ds	< 0,05	0,170	0,00	< 0,05	0,180	0,00			
som (16) aromatische oplosmiddelen	mg/kg ds		0,830 ⁽²⁾			0,880 ⁽²⁾				
som (3) xyleen	mg/kg ds		0,330	-0,01		0,350	-0,01			
som 1,3- en 1,4-xyleen	mg/kg ds	< 0,05	0,170		< 0,05	0,180				
som monocyclische aromatische koolwaterstoffen (BTEX)	mg/kg ds	< 0,25			< 0,25					
tolueen	mg/kg ds	< 0,05	0,170	0,00	< 0,05	0,180	0,00			
Xylenen (som, 0.7 factor)	mg/kg ds	0,07			0,07					

TOELICHTING

Wet bodembescherming (Wbb)

- Gehalte kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde
- Gehalte groter dan de achtergrondwaarde, maar index maximaal gelijk aan 0,5
- Gehalte groter dan de achtergrondwaarde en index groter dan 0,5, maar maximaal gelijk aan 1
- Gehalte groter dan de interventiewaarde

GSSD: Gestandaardiseerde meetwaarde
 2: Enkele parameters ontbreken in de som
 6: Heeft geen normwaarde

Verkennd bodemonderzoek

Donauweg 11 te Amsterdam

projectnummer 0465431.100

27 oktober 2020, revisie 00



Analyseresultaten grond		MM1			MM2			MM3		
Boringnummer		005, 006, 007			008, 009, 010			014, 015		
Monstertraject (m -mv)		0,08-0,58			0,08-0,60			0,08-0,58		
Analysedatum		16-09-2020			16-09-2020			16-09-2020		
Monsterconclusie Wbb		Voldoet aan achtergrondwaarde			Voldoet aan achtergrondwaarde			Voldoet aan achtergrondwaarde		
BODEMKUNDIG										
Droge stof	%	91,70			88,80			86,20		
Lutum	% ds	2,0			2,3			2,7		
Organische stof	% ds	5,7			0,7			1,1		
METALEN										
	Einheid	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
barium	mg/kg ds	640	2480 ^(6,38)		340	1270 ^(6,38)		180	641 ⁽⁶⁾	
cadmium	mg/kg ds	< 0,2	0,200	-0,03	< 0,2	0,200	-0,03	< 0,2	0,200	-0,03
kobalt	mg/kg ds	< 3	7	-0,05	< 3	7	-0,05	< 3	7	-0,05
koper	mg/kg ds	6,6	12,100	-0,19	7,5	15,400	-0,16	6,5	13,100	-0,18
kwik	mg/kg ds	0,051	0,071	0,00	< 0,05	0,050	0,00	< 0,05	0,050	0,00
lood	mg/kg ds	< 10	10	-0,08	< 10	11	-0,08	< 10	11	-0,08
molybdeen	mg/kg ds	1,6	1,600	0,00	< 1,5	1,100	0,00	< 1,5	1,100	0,00
nikkel	mg/kg ds	< 4	8	-0,42	4,6	13,100	-0,34	4,7	13	-0,34
zink	mg/kg ds	< 20	30	-0,19	< 20	33	-0,18	< 20	32	-0,19
PAK										
	Einheid	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
antraceen	mg/kg ds	< 0,05	0,040		< 0,05	0,040		< 0,05	0,040	
benzo(a)antraceen	mg/kg ds	< 0,05	0,040		< 0,05	0,040		< 0,05	0,040	
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	< 0,05	0,040		< 0,05	0,040		< 0,05	0,040	
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	< 0,05	0,040		< 0,05	0,040		< 0,05	0,040	
benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	< 0,05	0,040		< 0,05	0,040		< 0,05	0,040	
chryseen	mg/kg ds	< 0,05	0,040		< 0,05	0,040		0,052	0,052	
fenantreen	mg/kg ds	< 0,05	0,040		< 0,05	0,040		0,084	0,084	
fluorantheen	mg/kg ds	< 0,05	0,040		< 0,05	0,040		0,1	0,100	
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	< 0,05	0,040		< 0,05	0,040		< 0,05	0,040	
naftaleen	mg/kg ds	< 0,05	0,040		< 0,05	0,040		< 0,05	0,040	
Pak-totaal (10 van VROM) (0.7 facto	mg/kg ds	0,35			0,35			0,48		
som (10) PAK	mg/kg ds		0,350	-0,03		0,350	-0,03		0,480	-0,03
OVERIGE (ORG.) VERBINDINGEN										
	Einheid	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	< 3	4 ⁽⁶⁾		< 3	11 ⁽⁶⁾		< 3	11 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	< 35	43	-0,03	< 35	123	-0,01	< 35	123	-0,01
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	< 5	6 ⁽⁶⁾		< 5	18 ⁽⁶⁾		< 5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C16 - C21	mg/kg ds	< 5	6 ⁽⁶⁾		< 5	18 ⁽⁶⁾		< 5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C21 - C30	mg/kg ds	< 11	14 ⁽⁶⁾		< 11	39 ⁽⁶⁾		< 11	39 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C30 - C35	mg/kg ds	< 5	6 ⁽⁶⁾		< 5	18 ⁽⁶⁾		< 5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C35 - C40	mg/kg ds	< 6	7 ⁽⁶⁾		< 6	21 ⁽⁶⁾		< 6	21 ⁽⁶⁾	

TOELICHTING

Wet bodembescherming (Wbb)

- Gehalte kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde
- Gehalte groter dan de achtergrondwaarde, maar index maximaal gelijk aan 0,5
- Gehalte groter dan de achtergrondwaarde en index groter dan 0,5, maar maximaal gelijk aan 1
- Gehalte groter dan de interventiewaarde

GSSD: Gestandaardiseerde meetwaarde

6: Heeft geen normwaarde

Verkennd bodemonderzoek

Donauweg 11 te Amsterdam

projectnummer 0465431.100

27 oktober 2020, revisie 00



Analyseresultaten grond		MM1			MM2			MM3		
PCB'S	Eenheid	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
PCB (7) (som, 0.7 factor)	mg/kg ds	0,0049			0,0049			0,0049		
PCB 101	mg/kg ds	< 0,001	0,001		< 0,001	0,004		< 0,001	0,004	
PCB 118	mg/kg ds	< 0,001	0,001		< 0,001	0,004		< 0,001	0,004	
PCB 138	mg/kg ds	< 0,001	0,001		< 0,001	0,004		< 0,001	0,004	
PCB 153	mg/kg ds	< 0,001	0,001		< 0,001	0,004		< 0,001	0,004	
PCB 180	mg/kg ds	< 0,001	0,001		< 0,001	0,004		< 0,001	0,004	
PCB 28	mg/kg ds	< 0,001	0,001		< 0,001	0,004		< 0,001	0,004	
PCB 52	mg/kg ds	< 0,001	0,001		< 0,001	0,004		< 0,001	0,004	
som (7) PCB	mg/kg ds		0,009	-0,01		0,025	0,01		0,025	0,01

TOELICHTING

Wet bodembescherming (Wbb)

- Gehalte kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde
- Gehalte groter dan de achtergrondwaarde, maar index maximaal gelijk aan 0,5
- Gehalte groter dan de achtergrondwaarde en index groter dan 0,5, maar maximaal gelijk aan 1
- Gehalte groter dan de interventiewaarde

GSSD: Gestandaardiseerde meetwaarde

Verkennd bodemonderzoek

Donauweg 11 te Amsterdam

projectnummer 0465431.100

27 oktober 2020, revisie 00



Analyseresultaten grond	MMS.2	MM6
Boringnummer	014, 018	001, 002
Monstertraject (m -mv)	0,50-1,08	0,10-0,70
Analysedatum	16-09-2020	15-09-2020
Monsterconclusie Wbb	Overschrijding achtergrondwaarde	Voldoet aan achtergrondwaarde

BODEMKUNDIG

Droge stof	%	89,70			88,20	
Lutum	% ds	2,0			2,0	
Organische stof	% ds	0,7			0,7	

METALEN	Eenheid	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
barium	mg/kg ds	46	178 ⁽⁶⁾		250	969 ^(6,38)	
cadmium	mg/kg ds	< 0,2	0,200	-0,03	< 0,2	0,200	-0,03
kobalt	mg/kg ds	< 3	7	-0,05	< 3	7	-0,05
koper	mg/kg ds	< 5	7	-0,22	5,9	12,200	-0,19
kwik	mg/kg ds	0,082	0,118	0,00	0,052	0,075	0,00
lood	mg/kg ds	< 10	11	-0,08	18	28	-0,05
molybdeen	mg/kg ds	< 1,5	1,100	0,00	< 1,5	1,100	0,00
nikkel	mg/kg ds	6,3	18,400	-0,26	4,9	14,300	-0,32
zink	mg/kg ds	160	380	0,41	< 20	33	-0,18

PAK	Eenheid	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
antraceen	mg/kg ds	< 0,05	0,040		< 0,05	0,040	
benzo(a)antraceen	mg/kg ds	< 0,05	0,040		< 0,05	0,040	
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	< 0,05	0,040		< 0,05	0,040	
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	< 0,05	0,040		< 0,05	0,040	
benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	< 0,05	0,040		< 0,05	0,040	
chryseen	mg/kg ds	< 0,05	0,040		< 0,05	0,040	
fenantreen	mg/kg ds	< 0,05	0,040		< 0,05	0,040	
fluorantheen	mg/kg ds	< 0,05	0,040		< 0,05	0,040	
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	< 0,05	0,040		< 0,05	0,040	
naftaleen	mg/kg ds	< 0,05	0,040		< 0,05	0,040	
Pak-totaal (10 van VROM) (0.7 facto	mg/kg ds	0,35			0,35		
som (10) PAK	mg/kg ds		0,350	-0,03		0,350	-0,03

OVERIGE (ORG.) VERBINDINGEN	Eenheid	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	< 3	11 ⁽⁶⁾		< 3	11 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	79	395	0,04	< 35	123	-0,01
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	5,6	28 ⁽⁶⁾		< 5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C16 - C21	mg/kg ds	23	115 ⁽⁶⁾		< 5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C21 - C30	mg/kg ds	34	170 ⁽⁶⁾		15	75 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C30 - C35	mg/kg ds	12	60 ⁽⁶⁾		5,7	28,500 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C35 - C40	mg/kg ds	< 6	21 ⁽⁶⁾		< 6	21 ⁽⁶⁾	

TOELICHTING

Wet bodembescherming (Wbb)

- Gehalte kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde
- Gehalte groter dan de achtergrondwaarde, maar index maximaal gelijk aan 0,5
- Gehalte groter dan de achtergrondwaarde en index groter dan 0,5, maar maximaal gelijk aan 1
- Gehalte groter dan de interventiewaarde

GSSD: Gestandaardiseerde meetwaarde

6: Heeft geen normwaarde

Verkennd bodemonderzoek

Donauweg 11 te Amsterdam

projectnummer 0465431.100

27 oktober 2020, revisie 00



Analyseresultaten grond		MM5.1			MM5.2			MM6		
PCB'S	Eenheid	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
PCB (7) (som, 0.7 factor)	mg/kg ds				0,0049			0,0049		
PCB 101	mg/kg ds				< 0,001	0,004		< 0,001	0,004	
PCB 118	mg/kg ds				< 0,001	0,004		< 0,001	0,004	
PCB 138	mg/kg ds				< 0,001	0,004		< 0,001	0,004	
PCB 153	mg/kg ds				< 0,001	0,004		< 0,001	0,004	
PCB 180	mg/kg ds				< 0,001	0,004		< 0,001	0,004	
PCB 28	mg/kg ds				< 0,001	0,004		< 0,001	0,004	
PCB 52	mg/kg ds				< 0,001	0,004		< 0,001	0,004	
som (7) PCB	mg/kg ds					0,025	0,01		0,025	0,01

TOELICHTING

Wet bodembescherming (Wbb)

- Gehalte kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde
- Gehalte groter dan de achtergrondwaarde, maar index maximaal gelijk aan 0,5
- Gehalte groter dan de achtergrondwaarde en index groter dan 0,5, maar maximaal gelijk aan 1
- Gehalte groter dan de interventiewaarde

GSSD: Gestandaardiseerde meetwaarde

Verkennd bodemonderzoek

Donauweg 11 te Amsterdam

projectnummer 0465431.100

27 oktober 2020, revisie 00



Analyseresultaten grond		MM7			17.2			MM10.1		
Boringnummer		025, 026			017			022, 023, 030, 031		
Monstertraject (m -mv)		0,08-0,50			0,15-0,35			0,20-0,50		
Analysedatum		17-09-2020			16-09-2020			16-09-2020		
Monsterconclusie Wbb		Overschrijding achtergrondwaarde			Voldoet aan achtergrondwaarde			Overschrijding achtergrondwaarde		
BODEMKUNDIG										
Droge stof	%	94,50			93,40			91,10		
Lutum	% ds	2,0			2,4			2,0		
Organische stof	% ds	1,7			22,1			1,5		
METALEN										
	Eenheid	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
barium	mg/kg ds	240	930 ^(6,38)		700	2583 ^(6,38)		600	2325 ^(6,38)	
cadmium	mg/kg ds	< 0,2	0,200	-0,03	< 0,2	0,100	-0,04	< 0,2	0,200	-0,03
kobalt	mg/kg ds	10	35	0,11	< 3	7	-0,05	< 3	7	-0,05
koper	mg/kg ds	31	64	0,16	< 5	4	-0,24	16	33	-0,05
kwik	mg/kg ds	< 0,05	0,050	0,00	< 0,05	0,040	0,00	< 0,05	0,050	0,00
lood	mg/kg ds	25	39	-0,02	< 10	8	-0,09	< 10	11	-0,08
molybdeen	mg/kg ds	1,8	1,800	0,00	< 1,5	1,100	0,00	6,3	6,300	0,03
nikkel	mg/kg ds	30	88	0,82	< 4	8	-0,42	5,2	15,200	-0,30
zink	mg/kg ds	140	332	0,33	< 20	22	-0,20	< 20	33	-0,18
PAK										
	Eenheid	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
antraceen	mg/kg ds	< 0,05	0,040		< 0,05	0,020		< 0,05	0,040	
benzo(a)antraceen	mg/kg ds	< 0,05	0,040		< 0,05	0,020		< 0,05	0,040	
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	< 0,05	0,040		< 0,05	0,020		< 0,05	0,040	
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	< 0,05	0,040		< 0,05	0,020		< 0,05	0,040	
benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	< 0,05	0,040		< 0,05	0,020		< 0,05	0,040	
chryseen	mg/kg ds	< 0,05	0,040		< 0,05	0,020		< 0,05	0,040	
fenantreen	mg/kg ds	< 0,05	0,040		< 0,05	0,020		< 0,05	0,040	
fluorantheen	mg/kg ds	< 0,05	0,040		0,065	0,029		< 0,05	0,040	
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	< 0,05	0,040		< 0,05	0,020		< 0,05	0,040	
naftaleen	mg/kg ds	< 0,05	0,040		< 0,05	0,020		< 0,05	0,040	
PAK 10 OVAM	mg/kg ds					0,170			0,350	
Pak-totaal (10 van VROM) (0.7 facto	mg/kg ds	0,35			0,38			0,35		
som (10) PAK	mg/kg ds		0,350	-0,03						
OVERIGE (ORG.) VERBINDINGEN										
	Eenheid	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	< 3	11 ⁽⁶⁾		< 3	1 ⁽⁶⁾		< 3	11 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	< 35	123	-0,01	< 35	11	-0,04	49	245	0,01
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	< 5	18 ⁽⁶⁾		< 5	2 ⁽⁶⁾		9,6	48 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C16 - C21	mg/kg ds	< 5	18 ⁽⁶⁾		5,2	2,400 ⁽⁶⁾		21	105 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C21 - C30	mg/kg ds	< 11	39 ⁽⁶⁾		< 11	3 ⁽⁶⁾		14	70 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C30 - C35	mg/kg ds	< 5	18 ⁽⁶⁾		< 5	2 ⁽⁶⁾		< 5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C35 - C40	mg/kg ds	< 6	21 ⁽⁶⁾		< 6	2 ⁽⁶⁾		< 6	21 ⁽⁶⁾	

TOELICHTING

Wet bodembescherming (Wbb)

- Gehalte kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde
- Gehalte groter dan de achtergrondwaarde, maar index maximaal gelijk aan 0,5
- Gehalte groter dan de achtergrondwaarde en index groter dan 0,5, maar maximaal gelijk aan 1
- Gehalte groter dan de interventiewaarde

GSSD: Gestandaardiseerde meetwaarde

6: Heeft geen normwaarde

Verkennd bodemonderzoek

Donauweg 11 te Amsterdam

projectnummer 0465431.100

27 oktober 2020, revisie 00



Analyseresultaten grond		MM7			17.2			MM10.1		
PCB'S	Eenheid	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
PCB (7) (som, 0.7 factor)	mg/kg ds	0,0049			0,0049			0,0049		
PCB 101	mg/kg ds	< 0,001	0,004		< 0,001	0		< 0,001	0,004	
PCB 118	mg/kg ds	< 0,001	0,004		< 0,001	0		< 0,001	0,004	
PCB 138	mg/kg ds	< 0,001	0,004		< 0,001	0		< 0,001	0,004	
PCB 153	mg/kg ds	< 0,001	0,004		< 0,001	0		< 0,001	0,004	
PCB 180	mg/kg ds	< 0,001	0,004		< 0,001	0		< 0,001	0,004	
PCB 28	mg/kg ds	< 0,001	0,004		< 0,001	0		< 0,001	0,004	
PCB 52	mg/kg ds	< 0,001	0,004		< 0,001	0		< 0,001	0,004	
som (7) PCB	mg/kg ds		0,025	0,01		0,002	-0,02		0,025	0,01

TOELICHTING

Wet bodembescherming (Wbb)

- Gehalte kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde
- Gehalte groter dan de achtergrondwaarde, maar index maximaal gelijk aan 0,5
- Gehalte groter dan de achtergrondwaarde en index groter dan 0,5, maar maximaal gelijk aan 1
- Gehalte groter dan de interventiewaarde

GSSD: Gestandaardiseerde meetwaarde

Verkennd bodemonderzoek

Donauweg 11 te Amsterdam

projectnummer 0465431.100

27 oktober 2020, revisie 00



Analyseresultaten grond		MM10.2			25.1			26.2		
Boringnummer		021, 030, 031			025			026		
Monstertraject (m -mv)		0,60-1,40			0,08-0,45			0,20-0,50		
Analysedatum		16-09-2020			17-09-2020			17-09-2020		
Monsterconclusie Wbb		Overschrijding achtergrondwaarde			Overschrijding achtergrondwaarde			Voldoet aan achtergrondwaarde		
BODEMKUNDIG										
Droge stof	%	83,30			94,20			94,00		
Lutum	% ds	3,0			2,0			2,0		
Organische stof	% ds	0,8			1,3			0,7		
METALEN										
	Einheid	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
barium	mg/kg ds	44	152 ⁽⁶⁾		150	581 ⁽⁶⁾		160	620 ⁽⁶⁾	
cadmium	mg/kg ds	< 0,2	0,200	-0,03	< 0,2	0,200	-0,03	< 0,2	0,200	-0,03
kobalt	mg/kg ds	3,4	10,800	-0,02	7,4	26	0,06	6,1	21,400	0,04
koper	mg/kg ds	< 5	7	-0,22	25	52	0,08	19	39	-0,01
kwik	mg/kg ds	0,18	0,250	0,00	< 0,05	0,050	0,00	< 0,05	0,050	0,00
lood	mg/kg ds	11	17	-0,07	16	25	-0,05	16	25	-0,05
molybdeen	mg/kg ds	< 1,5	1,100	0,00	< 1,5	1,100	0,00	< 1,5	1,100	0,00
nikkel	mg/kg ds	9,6	25,800	-0,14	24	70	0,54	20	58	0,35
zink	mg/kg ds	< 20	32	-0,19	39	93	-0,08	38	90	-0,09
PAK										
	Einheid	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
antraceen	mg/kg ds	< 0,05	0,040							
benzo(a)antraceen	mg/kg ds	0,074	0,074							
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,069	0,069							
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,054	0,054							
benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	< 0,05	0,040							
chryseen	mg/kg ds	0,075	0,075							
fenantreen	mg/kg ds	< 0,05	0,040							
fluorantheen	mg/kg ds	0,11	0,110							
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	0,052	0,052							
naftaleen	mg/kg ds	< 0,05	0,040							
PAK 10 OVAM	mg/kg ds		0,570							
Pak-totaal (10 van VROM) (0.7 facto)	mg/kg ds	0,58								
OVERIGE (ORG.) VERBINDINGEN										
	Einheid	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	< 3	11 ⁽⁶⁾							
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	48	240	0,01						
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	< 5	18 ⁽⁶⁾							
Minerale olie C16 - C21	mg/kg ds	9	45 ⁽⁶⁾							
Minerale olie C21 - C30	mg/kg ds	24	120 ⁽⁶⁾							
Minerale olie C30 - C35	mg/kg ds	9,9	49,500 ⁽⁶⁾							
Minerale olie C35 - C40	mg/kg ds	< 6	21 ⁽⁶⁾							

TOELICHTING

Wet bodembescherming (Wbb)

- Gehalte kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde
- Gehalte groter dan de achtergrondwaarde, maar index maximaal gelijk aan 0,5
- Gehalte groter dan de achtergrondwaarde en index groter dan 0,5, maar maximaal gelijk aan 1
- Gehalte groter dan de interventiewaarde

GSSD: Gestandaardiseerde meetwaarde

6: Heeft geen normwaarde

Verkennd bodemonderzoek

Donauweg 11 te Amsterdam

projectnummer 0465431.100

27 oktober 2020, revisie 00



Analyseresultaten grond	MM10.2			25.1			26.2				
	PCB'S	Eenheid	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
PCB (7) (som, 0.7 factor)	mg/kg ds		0,0052								
PCB 101	mg/kg ds		< 0,001	0,004							
PCB 118	mg/kg ds		0,001	0,005							
PCB 138	mg/kg ds		< 0,001	0,004							
PCB 153	mg/kg ds		< 0,001	0,004							
PCB 180	mg/kg ds		< 0,001	0,004							
PCB 28	mg/kg ds		< 0,001	0,004							
PCB 52	mg/kg ds		< 0,001	0,004							
som (7) PCB	mg/kg ds		0,026		0,01						

TOELICHTING**Wet bodembescherming (Wbb)**

- Gehalte kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde
- Gehalte groter dan de achtergrondwaarde, maar index maximaal gelijk aan 0,5
- Gehalte groter dan de achtergrondwaarde en index groter dan 0,5, maar maximaal gelijk aan 1
- Gehalte groter dan de interventiewaarde

GSSD: Gestandaardiseerde meetwaarde

**Bijlage 4 Toetsing grondwatermonsters aan Wet
bodembescherming**

Verkennd bodemonderzoek

Donauweg 11 te Amsterdam

projectnummer 0465431.100

27 oktober 2020, revisie 00



Analyseresultaten grondwater		001-1-1			002-1-1			003-1-1		
Filter (m -mv)		-			-			-		
Analysedatum		24-09-2020			24-09-2020			24-09-2020		
Monsterconclusie Wbb		Overschrijding streefwaarde			Overschrijding streefwaarde					
BODEMKUNDIG										
Grondwaterstand	m -mv		0,65		0,83			0,84		
pH			7,90		7,90			8,10		
EC	µS/cm		150		950			200		
Troebelheid	NTU		80		17			4		
METALEN										
	Eenheid	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
barium	µg/l	< 20	14	-0,06	< 20	14	-0,06			
cadmium	µg/l	< 0,2	0,100	-0,05	< 0,2	0,100	-0,05			
kobalt	µg/l	< 2	1	-0,24	< 2	1	-0,24			
koper	µg/l	< 2	1	-0,23	< 2	1	-0,23			
kwik	µg/l	< 0,05	0,040	-0,04	< 0,05	0,040	-0,04			
lood	µg/l	< 2	1	-0,23	< 2	1	-0,23			
molybdeen	µg/l	2	2	-0,01	< 2	1	-0,01			
nikkel	µg/l	< 3	2	-0,22	< 3	2	-0,22			
zink	µg/l	< 10	7	-0,08	< 10	7	-0,08			
AROMATISCHE VERBINDINGEN										
	Eenheid	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
1,2-xyleen	µg/l	< 0,1	0,100		< 0,1	0,100				
benzeen	µg/l	0,29	0,290	0,00	< 0,2	0,100	0,00			
ethylbenzeen	µg/l	< 0,2	0,100	-0,03	< 0,2	0,100	-0,03			
som (16) aromatische oplosmiddelen	µg/l		0,920 ^(2,14)			0,770 ^(2,14)				
som (3) xyleen	µg/l		0,210	0,00		0,210	0,00			
som 1,3- en 1,4-xyleen	µg/l	< 0,2	0,100		< 0,2	0,100				
som monocyclische aromatische koolwaterstoffen (BTEX)	µg/l	< 0,9			< 0,9					
styreen	µg/l	< 0,2	0,100	-0,02	< 0,2	0,100	-0,02			
tolueen	µg/l	< 0,2	0,100	-0,01	< 0,2	0,100	-0,01			
Xylenen (som, 0.7 factor)	µg/l	0,21			0,21					
PAK										
	Eenheid	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
naftaleen	µg/l	0,78	0,780	0,01	0,44	0,440	0,01			
som (10) PAK	-		0,011 ⁽¹¹⁾			0,006 ⁽¹¹⁾				

TOELICHTING

Wet bodembescherming (Wbb)

- Concentratie kleiner dan of gelijk aan de streefwaarde
- Concentratie groter dan de streefwaarde, maar index maximaal gelijk aan 0,5
- Concentratie groter dan de streefwaarde en index groter dan 0,5, maar maximaal gelijk aan 1
- Concentratie groter dan de interventiewaarde

GSSD: Gestandaardiseerde meetwaarde

-: Geen gegevens beschikbaar

2: Enkele parameters ontbreken in de som

11: Enkele parameters ontbreken in de berekening van de somfractie

14: Streefwaarde ontbreekt zorgplicht van toepassing

Verkennd bodemonderzoek

Donauweg 11 te Amsterdam

projectnummer 0465431.100

27 oktober 2020, revisie 00



Analyseresultaten grondwater		001-1-1			002-1-1			003-1-1		
GECHLOOREERDE KOOLWATERSTOFFEN	Eenheid	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	< 0,1	0,100	0,00	< 0,1	0,100	0,00			
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	< 0,1	0,100	0,00	< 0,1	0,100	0,00			
1,1-dichloorethaan	µg/l	< 0,2	0,100	-0,01	< 0,2	0,100	-0,01			
1,1-dichlooretheen	µg/l	< 0,1	0,100	0,01	< 0,1	0,100	0,01			
1,1-dichloorpropaan	µg/l	< 0,2	0,100		< 0,2	0,100				
1,2-dichloorethaan	µg/l	< 0,2	0,100	-0,02	< 0,2	0,100	-0,02			
1,2-dichloorpropaan	µg/l	< 0,2	0,100		< 0,2	0,100				
1,3-dichloorpropaan	µg/l	< 0,2	0,100		< 0,2	0,100				
1,2-Dichloorethenen (som, 0,7 factochlooretheen	µg/l	0,78			0,14					
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	< 0,1	0,100	0,02	< 0,1	0,100	0,02			
CKW (som)	µg/l	0,45	0,450		< 0,1	0,100				
dichloormethaan	µg/l	< 1,6			< 1,6					
Dichloorpropanen (0,7 som, 1,1+1,2+1,3)	µg/l	< 0,2	0,100	0,00	< 0,2	0,100	0,00			
som (3) dichloorpropaan	µg/l	0,42			0,42					
som dichlooretheen-isomeren	µg/l		0,420	0,00		0,420	0,00			
tetrachlooretheen	µg/l		0,780	0,04		0,140	0,01			
tetrachloormethaan	µg/l	< 0,1	0,100	0,00	< 0,1	0,100	0,00			
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	< 0,1	0,100	0,01	< 0,1	0,100	0,01			
tribroommethaan	µg/l	0,33	0,330		< 0,1	0,100				
trichlooretheen	µg/l	< 0,2	0,100 ⁽¹⁴⁾	< 0,2	0,100 ⁽¹⁴⁾					
trichloormethaan	µg/l	< 0,2	0,100	-0,05	< 0,2	0,100	-0,05			
	µg/l	< 0,2	0,100	-0,01	< 0,2	0,100	-0,01			
OVERIGE (ORG.) VERBINDINGEN	Eenheid	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
methyl-tert-butylether	µg/l							< 0,3	0,200 ⁽¹⁴⁾	
Minerale olie C10 - C12	µg/l	< 10	7 ⁽⁶⁾		< 10	7 ⁽⁶⁾				
Minerale olie C10 - C40	µg/l	< 50	35	-0,03	< 50	35	-0,03			
Minerale olie C12 - C16	µg/l	< 10	7 ⁽⁶⁾		< 10	7 ⁽⁶⁾				
Minerale olie C16 - C21	µg/l	< 10	7 ⁽⁶⁾		< 10	7 ⁽⁶⁾				
Minerale olie C21 - C30	µg/l	< 15	11 ⁽⁶⁾		< 15	11 ⁽⁶⁾				
Minerale olie C30 - C35	µg/l	< 10	7 ⁽⁶⁾		< 10	7 ⁽⁶⁾				
Minerale olie C35 - C40	µg/l	< 10	7 ⁽⁶⁾		< 10	7 ⁽⁶⁾				

TOELICHTING

Wet bodembescherming (Wbb)

- Concentratie kleiner dan of gelijk aan de streefwaarde
- Concentratie groter dan de streefwaarde, maar index maximaal gelijk aan 0,5
- Concentratie groter dan de streefwaarde en index groter dan 0,5, maar maximaal gelijk aan 1
- Concentratie groter dan de interventiewaarde

GSSD: Gestandaardiseerde meetwaarde

6: Heeft geen normwaarde

14: Streefwaarde ontbreekt zorgplicht van toepassing

Verkennd bodemonderzoek

Donauweg 11 te Amsterdam

projectnummer 0465431.100

27 oktober 2020, revisie 00



Analyseresultaten grondwater		004-1-1			005-1-1			010-1-1		
Filter (m -mv)		-			-			-		
Analysedatum		24-09-2020			24-09-2020			24-09-2020		
Monsterconclusie Wbb		Overschrijding interventiewaarde			Overschrijding streefwaarde			Overschrijding streefwaarde		
BODEMKUNDIG										
Grondwaterstand	m -mv		0,60		1,00			0,95		
pH			8,10		8,10			8,10		
EC	µS/cm		200		24			3.200		
Troebelheid	NTU		8		2			57		
AROMATISCHE VERBINDINGEN										
	Eenheid	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
1,2-xyleen	µg/l	0,61	0,610		< 0,1	0,100		< 0,1	0,100	
benzeen	µg/l	49	49	1,64	< 0,2	0,100	0,00	< 0,2	0,100	0,00
ethylbenzeen	µg/l	0,87	0,870	-0,02	< 0,2	0,100	-0,03	< 0,2	0,100	-0,03
som (16) aromatische oplosmiddelen	µg/l		59 ^(2,14)			0,630 ^(2,14)			0,630 ^(2,14)	
som (3) xyleen	µg/l		1,900	0,02		0,210	0,00		0,210	0,00
som 1,3- en 1,4-xyleen	µg/l	1,3	1,300		< 0,2	0,100		< 0,2	0,100	
som monocyclische aromatische koolwaterstoffen (BTEX)	µg/l	59			< 0,9			< 0,9		
tolueen	µg/l	7	7	0,00	< 0,2	0,100	-0,01	< 0,2	0,100	-0,01
Xylenen (som, 0.7 factor)	µg/l	1,9			0,21			0,21		
PAK										
	Eenheid	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
naftaleen	µg/l	0,29	0,290	0,00	0,45	0,450	0,01	0,43	0,430	0,01
som (10) PAK	-		0,004 ⁽¹¹⁾			0,006 ⁽¹¹⁾			0,006 ⁽¹¹⁾	
OVERIGE (ORG.) VERBINDINGEN										
	Eenheid	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
Minerale olie C10 - C12	µg/l	< 10	7 ⁽⁶⁾		< 10	7 ⁽⁶⁾		< 10	7 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C10 - C40	µg/l	< 50	35	-0,03	< 50	35	-0,03	< 50	35	-0,03
Minerale olie C12 - C16	µg/l	< 10	7 ⁽⁶⁾		< 10	7 ⁽⁶⁾		< 10	7 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C16 - C21	µg/l	< 10	7 ⁽⁶⁾		< 10	7 ⁽⁶⁾		< 10	7 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C21 - C30	µg/l	< 15	11 ⁽⁶⁾		< 15	11 ⁽⁶⁾		< 15	11 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C30 - C35	µg/l	< 10	7 ⁽⁶⁾		< 10	7 ⁽⁶⁾		< 10	7 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C35 - C40	µg/l	< 10	7 ⁽⁶⁾		< 10	7 ⁽⁶⁾		< 10	7 ⁽⁶⁾	

TOELICHTING

Wet bodembescherming (Wbb)

- Concentratie kleiner dan of gelijk aan de streefwaarde
- Concentratie groter dan de streefwaarde, maar index maximaal gelijk aan 0,5
- Concentratie groter dan de streefwaarde en index groter dan 0,5, maar maximaal gelijk aan 1
- Concentratie groter dan de interventiewaarde

GSSD: Gestandaardiseerde meetwaarde

-: Geen gegevens beschikbaar

2: Enkele parameters ontbreken in de som

6: Heeft geen normwaarde

11: Enkele parameters ontbreken in de berekening van de somfractie

14: Streefwaarde ontbreekt zorgplicht van toepassing

Verkennd bodemonderzoek

Donauweg 11 te Amsterdam

projectnummer 0465431.100

27 oktober 2020, revisie 00



Analyseresultaten grondwater		014-1-1			018-1-1		
Filter (m -mv)		-			-		
Analysedatum		24-09-2020			24-09-2020		
Monsterconclusie Wbb		Overschrijding streefwaarde			Overschrijding streefwaarde		
BODEMKUNDIG							
Grondwaterstand	m -mv		1,01			1,02	
pH			7,90			7,90	
EC	µS/cm		330			1.480	
Troebelheid	NTU		3			-	
METALEN							
	Eenheid	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
barium	µg/l	< 20	14	-0,06			
cadmium	µg/l	< 0,2	0,100	-0,05			
kobalt	µg/l	< 2	1	-0,24			
koper	µg/l	< 2	1	-0,23			
kwik	µg/l	< 0,05	0,040	-0,04			
lood	µg/l	< 2	1	-0,23			
molybdeen	µg/l	3,3	3,300	-0,01			
nikkel	µg/l	< 3	2	-0,22			
zink	µg/l	< 10	7	-0,08			
AROMATISCHE VERBINDINGEN							
	Eenheid	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
1,2-xyleen	µg/l	< 0,1	0,100		< 0,1	0,100	
benzeen	µg/l	< 0,2	0,100	0,00	< 0,2	0,100	0,00
ethylbenzeen	µg/l	< 0,2	0,100	-0,03	< 0,2	0,100	-0,03
som (16) aromatische oplosmiddelen	µg/l		0,770 ^(2,14)			0,630 ^(2,14)	
som (3) xyleen	µg/l		0,210	0,00		0,210	0,00
som 1,3- en 1,4-xyleen	µg/l	< 0,2	0,100		< 0,2	0,100	
som monocyclische aromatische koolwaterstoffen (BTEX)	µg/l	< 0,9			< 0,9		
styreen	µg/l	< 0,2	0,100	-0,02			
tolueen	µg/l	< 0,2	0,100	-0,01	< 0,2	0,100	-0,01
Xylenen (som, 0.7 factor)	µg/l	0,21			0,21		
PAK							
	Eenheid	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
naftaleen	µg/l	0,37	0,370	0,01	0,71	0,710	0,01
som (10) PAK	-		0,005 ⁽¹¹⁾			0,010 ⁽¹¹⁾	

TOELICHTING

Wet bodembescherming (Wbb)

- Concentratie kleiner dan of gelijk aan de streefwaarde
- Concentratie groter dan de streefwaarde, maar index maximaal gelijk aan 0,5
- Concentratie groter dan de streefwaarde en index groter dan 0,5, maar maximaal gelijk aan 1
- Concentratie groter dan de interventiewaarde

GSSD: Gestandaardiseerde meetwaarde

-: Geen gegevens beschikbaar

2: Enkele parameters ontbreken in de som

11: Enkele parameters ontbreken in de berekening van de somfractie

14: Streefwaarde ontbreekt zorgplicht van toepassing

Verkennd bodemonderzoek

Donauweg 11 te Amsterdam

projectnummer 0465431.100

27 oktober 2020, revisie 00



Analyseresultaten grondwater		014-1-1			018-1-1		
GECHLOOREERDE KOOLWATERSTOFFEN	Eenheid	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	< 0,1	0,100	0,00			
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	< 0,1	0,100	0,00			
1,1-dichloorethaan	µg/l	< 0,2	0,100	-0,01			
1,1-dichlooretheen	µg/l	< 0,1	0,100	0,01			
1,1-dichloorpropaan	µg/l	< 0,2	0,100				
1,2-dichloorethaan	µg/l	< 0,2	0,100	-0,02			
1,2-dichloorpropaan	µg/l	< 0,2	0,100				
1,3-dichloorpropaan	µg/l	< 0,2	0,100				
1,2-Dichloorethenen (som, 0,7 factochlooretheen	µg/l	0,14					
	µg/l	< 0,1	0,100	0,02			
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	< 0,1	0,100				
CKW (som)	µg/l	< 1,6					
dichloormethaan	µg/l	< 0,2	0,100	0,00			
Dichloorpropanen (0,7 som, 1,1+1,2+1,3)	µg/l	0,42					
som (3) dichloorpropaan	µg/l		0,420	0,00			
som dichlooretheen-isomeren	µg/l		0,140	0,01			
tetrachlooretheen	µg/l	< 0,1	0,100	0,00			
tetrachloormethaan	µg/l	< 0,1	0,100	0,01			
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	< 0,1	0,100				
tribroommethaan	µg/l	< 0,2	0,100 ⁽¹⁴⁾				
trichlooretheen	µg/l	< 0,2	0,100	-0,05			
trichloormethaan	µg/l	< 0,2	0,100	-0,01			
OVERIGE (ORG.) VERBINDINGEN	Eenheid	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
Minerale olie C10 - C12	µg/l	< 10	7 ⁽⁶⁾		24	24 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C10 - C40	µg/l	< 50	35	-0,03	280	280	0,42
Minerale olie C12 - C16	µg/l	< 10	7 ⁽⁶⁾		61	61 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C16 - C21	µg/l	< 10	7 ⁽⁶⁾		63	63 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C21 - C30	µg/l	< 15	11 ⁽⁶⁾		94	94 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C30 - C35	µg/l	< 10	7 ⁽⁶⁾		27	27 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C35 - C40	µg/l	< 10	7 ⁽⁶⁾		10	10 ⁽⁶⁾	

TOELICHTING

Wet bodembescherming (Wbb)

- Concentratie kleiner dan of gelijk aan de streefwaarde
- Concentratie groter dan de streefwaarde, maar index maximaal gelijk aan 0,5
- Concentratie groter dan de streefwaarde en index groter dan 0,5, maar maximaal gelijk aan 1
- Concentratie groter dan de interventiewaarde

GSSD: Gestandaardiseerde meetwaarde

6: Heeft geen normwaarde

14: Streefwaarde ontbreekt zorgplicht van toepassing

Verkennd bodemonderzoek

Donauweg 11 te Amsterdam

projectnummer 0465431.100

27 oktober 2020, revisie 00



Analyseresultaten grondwater	101-1-1	102-1-1	103-1-1
Filter (m -mv)	1,10-2,10	1,10-2,10	1,00-2,00
Analysedatum	07-10-2020	07-10-2020	07-10-2020
Monsterconclusie Wbb	Overschrijding streefwaarde	Overschrijding streefwaarde	Overschrijding streefwaarde

BODEMKUNDIG

Grondwaterstand	m -mv	0,50	0,55	0,41
pH		8,10	8,00	7,90
EC	µS/cm	-	430	430
Troebelheid	NTU	220	9	9

AROMATISCHE VERBINDINGEN	Eenheid	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
1,2-xyleen	µg/l	< 0,1	0,100		< 0,1	0,100		< 0,1	0,100	
benzeen	µg/l	< 0,2	0,100	0,00	< 0,2	0,100	0,00	< 0,2	0,100	0,00
ethylbenzeen	µg/l	< 0,2	0,100	-0,03	< 0,2	0,100	-0,03	< 0,2	0,100	-0,03
som (16) aromatische oplosmiddelen	µg/l		0,630 ^(2,14)			0,630 ^(2,14)			0,630 ^(2,14)	
som (3) xyleen	µg/l		0,210	0,00		0,210	0,00		0,210	0,00
som 1,3- en 1,4-xyleen	µg/l	< 0,2	0,100		< 0,2	0,100		< 0,2	0,100	
som monocyclische aromatische koolwaterstoffen (BTEX)	µg/l	< 0,9			< 0,9			< 0,9		
tolueen	µg/l	< 0,2	0,100	-0,01	< 0,2	0,100	-0,01	< 0,2	0,100	-0,01
Xylenen (som, 0.7 factor)	µg/l	0,21			0,21			0,21		

PAK	Eenheid	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
naftaleen	µg/l	0,56	0,560	0,01	0,55	0,550	0,01	0,54	0,540	0,01
som (10) PAK	-		0,008 ⁽¹¹⁾			0,008 ⁽¹¹⁾			0,008 ⁽¹¹⁾	

TOELICHTING

Wet bodembescherming (Wbb)

- Concentratie kleiner dan of gelijk aan de streefwaarde
- Concentratie groter dan de streefwaarde, maar index maximaal gelijk aan 0,5
- Concentratie groter dan de streefwaarde en index groter dan 0,5, maar maximaal gelijk aan 1
- Concentratie groter dan de interventiewaarde

GSSD: Gestandaardiseerde meetwaarde

-: Geen gegevens beschikbaar

2: Enkele parameters ontbreken in de som

11: Enkele parameters ontbreken in de berekening van de somfractie

14: Streefwaarde ontbreekt zorgplicht van toepassing

Verkennd bodemonderzoek

Donauweg 11 te Amsterdam

projectnummer 0465431.100

27 oktober 2020, revisie 00



Analyseresultaten grondwater	104-1-1	004a-1-1
Filter (m -mv)	1,10-2,10	-
Analysedatum	07-10-2020	22-10-2020
Monsterconclusie Wbb	Overschrijding streefwaarde	Niet getoetst

BODEMKUNDIG

Grondwaterstand	m -mv	0,40	0,49
pH		8,00	7,90
EC	µS/cm	440	350
Troebelheid	NTU	7	90

AROMATISCHE VERBINDINGEN

	Eenheid	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
1,2-xyleen	µg/l	< 0,1	0,100		< 0,1		
benzeen	µg/l	< 0,2	0,100	0,00	< 0,2		
ethylbenzeen	µg/l	< 0,2	0,100	-0,03	< 0,2		
som (16) aromatische oplosmiddelen	µg/l		0,630 ^(2,14)				
som (3) xyleen	µg/l		0,210	0,00			
som 1,3- en 1,4-xyleen	µg/l	< 0,2	0,100		< 0,2		
som monocyclische aromatische koolwaterstoffen (BTEX)	µg/l	< 0,9			< 0,9		
tolueen	µg/l	< 0,2	0,100	-0,01	< 0,2		
Xylenen (som, 0.7 factor)	µg/l	0,21			0,21		

PAK

	Eenheid	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
naftaleen	µg/l	0,56	0,560	0,01	< 0,02		
som (10) PAK	-		0,008 ⁽¹¹⁾				

TOELICHTING

Wet bodembescherming (Wbb)

- Concentratie kleiner dan of gelijk aan de streefwaarde
- Concentratie groter dan de streefwaarde, maar index maximaal gelijk aan 0,5
- Concentratie groter dan de streefwaarde en index groter dan 0,5, maar maximaal gelijk aan 1
- Concentratie groter dan de interventiewaarde

GSSD: Gestandaardiseerde meetwaarde

-: Geen gegevens beschikbaar

2: Enkele parameters ontbreken in de som

11: Enkele parameters ontbreken in de berekening van de somfractie

14: Streefwaarde ontbreekt zorgplicht van toepassing

Verkennd bodemonderzoek

Donauweg 11 te Amsterdam

projectnummer 0465431.100

27 oktober 2020, revisie 00



Analyseresultaten grondwater		032-1-1
Filter (m -mv)		-
Analysedatum		22-10-2020
Monsterconclusie Wbb		Niet getoetst

BODEMKUNDIG

Grondwaterstand	m -mv	0,46
pH		10,10
EC	µS/cm	300
Troebelheid	NTU	76

AROMATISCHE VERBINDINGEN	Eenheid	Meetw	GSSD	Index
1,2-xyleen	µg/l	0,12		
benzeen	µg/l	< 0,2		
ethylbenzeen	µg/l	< 0,2		
som 1,3- en 1,4-xyleen	µg/l	0,22		
som monocyclische aromatische koolwaterstoffen (BTEX)	µg/l	< 0,9		
tolueen	µg/l	0,27		
Xylenen (som, 0.7 factor)	µg/l	0,34		

PAK	Eenheid	Meetw	GSSD	Index
naftaleen	µg/l	< 0,02		

TOELICHTINGWet bodembescherming (Wbb)

- Concentratie kleiner dan of gelijk aan de streefwaarde
- Concentratie groter dan de streefwaarde, maar index maximaal gelijk aan 0,5
- Concentratie groter dan de streefwaarde en index groter dan 0,5, maar maximaal gelijk aan 1
- Concentratie groter dan de interventiewaarde

GSSD: Gestandaardiseerde meetwaarde

-: Geen gegevens beschikbaar

Bijlage 5 Normen grond Wet bodembescherming

Achtergrondwaarden en interventiewaarden grond⁹ (gehalten in mg/kg ds)

Stof	Achtergrond- waarde	Interventie- waarde
1. Metalen		
Antimoon	4,0*	22
Arseen	20	76
Barium	-	.8
Cadmium	0,60	13
Chroom III	55	180
Chroom VI	-	78
Kobalt	15	190
Koper	40	190
Kwik (anorganisch)	0,15	36
Kwik (organisch)	-	4
Lood	50	530
Molybdeen	1,5*	190
Nikkel	35	100
Zink	140	720
Beryllium	-	30 ⁶
Seleen	-	100 ⁶
Tellurium	-	600 ⁶
Thallium	-	15 ⁹
Tin	6,5	900 ⁶
Vanadium	80	250 ⁶
Zilver	-	15 ⁹
2. Overige organische stoffen		
Chloride ¹³	-	-
Cyanide (vrij) ⁵	3,0	20
Cyanide (complex) ⁶	5,5	50
Thiocyanaat	6,0	20 ¹
3. Aromatische verbindingen		
Benzeen	0,20*	1,1
Ethylbenzeen	0,20*	110
Tolueen	0,20*	32
Xylenen (som) ¹	0,45*	17
Styreen (vinylbenzeen)	0,25*	86
Fenol	0,25	14
Cresolen (som) ¹	0,30*	13
Dodecylbenzeen	0,35*	1000 ⁶
Aromatische oplosmiddelen ^{1,7}	2,5*	200 ⁶
Dihydroxybenzenen (som) ¹²	-	8 ⁶
4. Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK)		
PAK's (totaal) (som 10) ¹	1,5	40
5. Gechloreerde koolwaterstoffen		
A. (Vluchtige koolwaterstoffen)		
Monochlooretheen (Vinylchloride) ²	0,10*	0,1
Dichloormethaan	0,10	3,9
1,1-dichloorethaan	0,20*	15
1,2-dichloorethaan	0,20*	6,4
1,1-dichlooretheen ²	0,30*	0,3
1,2-dichlooretheen (som) ¹	0,30*	1
Dichloorpropanen (som) ¹	0,80*	2
Trichloormethaan (chloroform)	0,25*	5,6
1,1,1-trichloorethaan	0,25*	15
1,1,2-trichloorethaan	0,30*	10
Trichlooretheen (Trij)	0,25*	2,5
Tetrachloormethaan (Tetra)	0,30*	0,7
Tetrachlooretheen (Per)	0,15	8,8
B. Chloorbenzenen		
Monochloorbenzeen	0,20*	15
Dichloorbenzenen (som) ¹	2,0*	19
Trichloorbenzenen (som) ¹	0,015*	11
Tetrachloorbenzenen (som) ¹	0,0090*	2,2
Pentachloorbenzenen	0,0025	6,7
Hexachloorbenzeen	0,0085	2
C. Chloorfenolen		
Monochloorfenolen (som) ¹	0,045	5,4
Dichloorfenolen (som) ¹	0,20*	22
Trichloorfenolen (som) ¹	0,0030*	22
Tetrachloorfenolen (som) ¹	0,015*	21
Pentachloorfenol	0,0030*	12

Stof	Achtergrond- waarde	Interventie- waarde
D. Polychloorbifenylen (PCB's)		
PCB's (som 7) ¹	0,020	1
E. Overige gechloreerde koolwaterstoffen		
Monochlooranilinen (som) ¹	0,20*	50
Dioxine (som TEQ) ¹	0,000055*	0,00018
Chloornaftaleen (som) ¹	0,070*	23
Dichlooranilinen	-	50 ⁴
Trichlooranilinen	-	10 ⁹
Tetrachlooranilinen	-	30 ⁴
Pentachlooranilinen	0,15*	10 ⁹
6. Bestrijdingsmiddelen		
A. Organochloor-bestrijdingsmiddelen		
Chlooraan (som) ¹	0,0020	4
DDT (som) ¹	0,20	1,7
DDE (som) ¹	0,10	2,3
DDD (som) ¹	0,020	34
Aldrin	-	0,32
Drins (som) ¹	0,015	4
α-endosulfan	0,00090	4
α-HCH	0,0010	17
β-HCH	0,0020	1,6
γ-HCH (lindaan)	0,0030	1,2
Heptachloor	0,00070	4
Heptachloorepoxide (som) ¹	0,0020	4
Hexachloorbutadieen	0,003*	-
organochloorhoudende bestrijdingsmiddelen (som landbodem)	0,40	-
B. Organofosforpesticiden		
Azinfosmethyl	0,0075*	2 ⁹
C. Organotinbestrijdingsmiddelen		
Organotinverbindingen (som) ^{1,10}	0,15	2,5
tributyltin (TBT) ¹⁰	0,065	-
D. Chloorfenox-azijnzuur herbiciden		
MCPA	0,55*	4
E. Overige bestrijdingsmiddelen		
Atrazine	0,035*	0,71
Carbaryl	0,15*	0,45
Carbofuran ⁹	0,017*	0,017
4-chloormethylfenolen	0,60*	15 ⁹
Organostikstof- en organofosfor bestrijdingsmiddelen (som)	0,090*	-
Maneb	-	22 ⁹
7. Overige stoffen		
Asbest ¹	-	100
Cyclohexanon	2,0*	150
Dimethyl ftalaat ¹¹	0,045*	82
Diethyl ftalaat ¹¹	0,045*	53
Di-isobutyl ftalaat ¹¹	0,045*	17
Dibutyl ftalaat ¹¹	0,070*	36
Butyl benzylftalaat ¹¹	0,070*	48
Diethyl ftalaat ¹¹	0,070*	220
Di(2-ethylhexyl)ftalaat ¹¹	0,045*	60
Minerale olie ⁴	190	5000
Pyridine	0,15*	11
Tetrahydrofuran	0,45	7
Tetrahydrothiofeen	1,5*	8,8
Tribroommethaan (bromoform)	0,20*	75
Acrylonitril	0,1*	0,1 ⁶
Butanol (1-butanol)	2,0*	30 ⁴
1,2 butylacetaat	2,0*	200 ⁶
Ethylacetaat	2,0*	75 ⁴
Diethyleen glycol	8,0	270 ⁶
Ethyleen glycol	5,0	100 ⁶
Formaldehyde	0,1*	0,1 ⁶
Isopropanol (2-propanol)	0,75	220 ⁶
Methanol	3,0	30 ⁴
Methylethylketon	2,0*	35 ⁴
Methyl-tert-butyl ether (MTBE)	0,20*	100 ⁶

Toelichting:

- * *Achtergrondwaarde is gebaseerd op de bepalingsgrens (intralaboratorium reproduceerbaarheid), omdat onvoldoende data beschikbaar zijn om een betrouwbare P95 af te leiden.*
- # Voor deze stof is geen interventiewaarde vastgesteld, het gehalte betreft een niveau voor ernstige verontreiniging (INEV).
- ¹ Voor de samenstelling van de somparameters wordt verwezen naar bijlage N van de Regeling bodemkwaliteit.
Voor de berekening van de som TEQ voor dioxine wordt verwezen naar bijlage B van de Regeling Bodemkwaliteit. Voor het optellen van meetwaarden beneden de bepalingsgrens wordt verwezen naar bijlage G onderdeel IV van de Regeling bodemkwaliteit.
- ² De interventiewaarde voor grond voor deze stof is gelijk of kleiner dan de bepalingsgrens (intralaboratorium reproduceerbaarheid). Indien de stof wordt aangetoond moeten de risico's nader worden onderzocht. Bij het aantreffen van vinylchloride of 1,1-dichlooretheen in grond moet tevens het grondwater worden onderzocht.
- ³ Gewogen norm (concentratie serpentijn asbest + 10 x concentratie amfibool asbest). Deze eis bedraagt 0 mg/kg ds indien niet is voldaan aan artikel 2, onder b, van het Productenbesluit Asbest.
- ⁴ De definitie van minerale olie wordt beschreven bij de analysenorm. Indien er sprake is van een verontreiniging met mengsels (bijvoorbeeld benzine of huisbrandolie) dan dient naast het alkaangehalte ook het gehalte aan aromatische en/of polycyclische aromatische koolwaterstoffen bepaald te worden. Met deze somparameter is om praktische redenen volstaan. Nadere toxicologische en chemische differentiatie worden bestudeerd.
- ⁵ Bij gehalten die de achtergrondwaarden overschrijden moet rekening worden gehouden met de mogelijkheid van uitdamping. Wanneer uitdamping naar binnenlucht zou kunnen optreden, moet bij overschrijding van de achtergrondwaarde worden gemeten in de bodemlucht en moet worden getoetst aan de TCL (Toxicologisch Toelaatbare Concentratie in Lucht).
- ⁶ Het gehalte cyanide-complex is gelijk aan het gehalte cyanide-totaal minus het gehalte cyanide-vrij, bepaald conform NEN-EN-ISO 14403-1:2012, NEN-EN-ISO 14403-2:2012 en NEN-ISO 17380:2013. Indien geen cyanide-vrij wordt verwacht, mag het gehalte cyanide-complex gelijk worden gesteld aan het gehalte cyanide-totaal (en hoeft dus alleen het gehalte cyanide-totaal te worden gemeten).
- ⁷ De achtergrondwaarde van deze somparameter gaat uit van de aanwezigheid van meerdere van de 16 componenten, die tot deze somparameter worden gerekend (zie bijlage N van de Regeling bodemkwaliteit). De hoogte van de achtergrondwaarde is gebaseerd op de som van de bepalingsgrenzen vermenigvuldigd met 0,7. Sommige componenten zijn tevens individueel genormeerd. Binnen de somparameter mag de achtergrondwaarde van de individueel genormeerde componenten niet worden overschreden. Voor de componenten, die niet individueel zijn genormeerd, geldt per component een maximum gehalte van 0,45 mg/kg ds voor de achtergrondwaarde.
- ⁸ De norm voor barium is tijdelijk ingetrokken. Gebleken is dat de interventiewaarde voor barium lager was dan het gehalte dat van nature in de bodem voorkomt. Indien er sprake is van verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium van 920 mg/kg. Deze voormalige interventiewaarde is op dezelfde manier onderbouwd als de interventiewaarde voor de meeste andere metalen en is voor barium inclusief een natuurlijk achtergrondgehalte van 190 mg/kg ds.
- ⁹ Voor het omgaan met meetwaarden beneden de bepalingsgrens van het laboratorium wordt verwezen naar bijlage G onderdeel IV van de Regeling bodemkwaliteit.
- ¹⁰ De eenheid voor organotinverbindingen is mg Sn/kg ds.
- ¹¹ Het is onzeker of de achtergrondwaarden voor ftalaten meetbaar zijn. Toekomstige ervaringen moeten uitwijzen of sprake is van een knelpunt.
- ¹² Onder dihydroxybenzenen (som) wordt verstaan: de som van catechol, resorcinol en hydrochinon
- ¹³ Voor het toepassen van zeezand geldt de norm van 200 mg/kg ds. Bij het toepassen van zeezand op plaatsen waar een direct contact is of mogelijk is met brak water of zeewater met van nature een chloride-concentratie van meer dan 5.000 mg/l, geldt voor chloride geen maximale waarde.

**Bijlage 6 Normen grondwater Wet
bodembescherming**

Streefwaarden en interventiewaarden grondwater⁹ (concentraties in µg/l)


Stof	Streefwaarde ⁷		Interventiewaarde
	Ondiep (< 10 m -mv.)	Diep (> 10 m -mv.)	
1. Metalen			
Antimoon	-	0,15*	20
Arseen	10	7,2	60
Barium	50	200	625
Cadmium	0,4	0,06*	6
Chroom	1	2,5	30
Kobalt	20	0,7*	100
Koper	15	1,3*	75
Kwik	0,05	0,01*	0,3
Lood	15	1,7*	75
Molybdeen	5	3,6	300
Nikkel	15	2,1*	75
Zink	65	24	800
Beryllium	-	0,05 *	15*
Seleen	-	0,07	160 ⁹
Tellurium	-	-	70 ⁹
Thallium	-	2*	7 ⁹
Tin	-	2,2*	50 ⁹
Vanadium	-	1,2*	70 ⁹
Zilver	-	-	40 ⁹
2. Overige organische stoffen			
Chloride	100000	-	-
Cyanide (vrij)	5	-	1500
Cyanide (complex)	10	-	1500
Thiocynaat	-	-	1500
3. Aromatische verbindingen			
Benzeen	0,2 *	-	30
Ethylbenzeen	4	-	150
Tolueen	7	-	1000
Xylenen (som) ¹	0,2 *	-	70
Styreen (vinylbenzeen)	6	-	300
Fenol	0,2	-	2000
Cresolen (som) ¹	0,2	-	200
Dodecylbenzeen	-	-	0,02 ⁹
Aromatische oplosmiddelen ¹	-	-	150 ⁹
Catechol (o-dihydroxybenzeen)	0,2	-	1250 ⁹
Resorcinol (m-dihydroxybenzeen)	0,2	-	600 ⁹
Hydrochinon (p-dihydroxybenzeen)	0,2	-	800 ⁹
4. Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK)⁹			
Naftaleen	0,01*	-	70
Fenantreen	0,003*	-	5
Antraceen	0,0007*	-	5
Fluorantheen	0,003*	-	1
Chryseen	0,003*	-	0,2
Benzo(a)antraceen	0,0001*	-	0,5
Benzo(a)pyreen	0,0005*	-	0,05
Benzo(k)fluorantheen	0,0004*	-	0,05
Indeno(1,2,3cd)pyreen	0,0004*	-	0,05
Benzo(ghi)peryleen	0,0003*	-	0,05
5. Gechloreerde koolwaterstoffen			
A. (Vluchtige koolwaterstoffen)			
Monochlooretheen (Vinylchloride)	0,01*	-	5
Dichloormethaan	0,01*	-	1000
1,1-dichloorethaan	7	-	900
1,2-dichloorethaan	7	-	400
1,1-dichlooretheen	0,01*	-	10
1,2-dichlooretheen (som) ¹	0,01*	-	20
Dichloorpropanen (som) ¹	0,8*	-	80
Trichloormethaan (chloroform)	6	-	400
1,1,1-trichloorethaan	0,01*	-	300
1,1,2-trichloorethaan	0,01*	-	130
Trichlooretheen (Tri)	24	-	500
Tetrachloormethaan (Tetra)	0,01*	-	10
Tetrachlooretheen (Per)	0,01*	-	40
B. Chloorbenzenen⁵			
Monochloorbenzeen	7	-	180
Dichloorbenzenen (som) ¹	3	-	50
Trichloorbenzenen (som) ¹	0,01*	-	10
Tetrachloorbenzenen (som) ¹	0,01*	-	2,5
Pentachloorbenzenen	0,003*	-	1
Hexachloorbenzeen	0,00009*	-	0,5

Stof	Streefwaarde ⁷	Interventiewaarde
C. Chloorfenolen⁵		
Monochloorfenolen (som) ¹	0,3	100
Dichloorfenolen (som) ¹	0,2	30
Trichloorfenolen (som) ¹	0,03	10
Tetrachloorfenolen (som) ¹	0,01	10
Pentachloorfenol	0,04	3
D. Polychloorbifenyleen (PCB's)		
PCB's (som 7) ¹	0,01*	0,01
E. Overige gechloreerde koolwaterstoffen		
Monochlooranilinen (som) ¹	-	30
Chloornaftaleen (som) ¹	-	6
Dichlooranilinen	-	100 ⁹
Trichlooranilinen	-	10 ⁹
Tetrachlooranilinen	-	10 ⁹
Pentachlooranilinen	-	1 ⁹
4-chloormethylfenolen	-	350 ⁹
Dioxine (som TEQ) ¹	-	0,000001 ⁹
6. Bestrijdingsmiddelen		
A. Organochloor-bestrijdingsmiddelen		
Chlooraan (som) ¹	0,00002*	0,2
DDT (som) ¹	-	-
DDE (som) ¹	-	-
DDD (som) ¹	-	-
DDT/DDE/DDD (som) ¹	0,000004*	0,01
Aldrin	0,000009*	-
Dieldrin	0,0001*	-
Endrin	0,00004*	-
Drins (som) ¹	-	0,1
α-endosulfan	0,0002*	5
α-HCH	0,033	-
β-HCH	0,008*	-
γ-HCH (lindaan)	0,009*	-
HCH-verbindingen (som) ¹	0,05	1
Heptachloor	0,000005*	0,3
Heptachloorepoxide (som) ¹	0,000005*	3
C. Organotinbestrijdingsmiddelen		
Organotinverbindingen (som) ¹	0,00005 - 0,016	0,7
D. Chloorfenoxo-azijnzuur herbiciden		
MCPA	0,02	50
E. Overige bestrijdingsmiddelen		
Atrazine	0,029	150
Carbaryl	0,002	60
Carbofuran	0,009	100
Azinfosmethyl	0,0001	2 ⁹
Maneb	0,00005	0,1 ⁹
7. Overige stoffen		
Cyclohexanon	0,5	15000
Dimethyl ftalaat	-	-
Diethyl ftalaat	-	-
Di-isobutyl ftalaat	-	-
Dibutyl ftalaat	-	-
Butyl benzylftalaat	-	-
Dihexyl ftalaat	-	-
Di(2-ethylhexyl)ftalaat	-	-
Ftalaten (som) ¹	0,5	5
Minerale olie ⁴	50 *	600
Pyridine	0,5	30
Tetrahydrofuran	0,5	300
Tetrahydrothiofeen	0,5	5000
Tribroommethaan (bromoform)	-	630
Acrylonitril	0,08	5 ⁹
Butanol	-	5600 ⁹
1,2 butylacetaat	-	6300 ⁹
Ethylacetaat	-	15000 ⁹
Diethyleen glycol	-	13000 ⁹
Ethyleen glycol	-	5500 ⁹
Formaldehyde	-	50 ⁹
Isopropanol	-	31000 ⁹
Methanol	-	24000 ⁹
Methylethylketon	-	6000 ⁹
Methyl-tert-butyl ether (MTBE)	-	9400 ⁹

Toelichting:

- [#] Voor deze stof is geen interventiewaarde vastgesteld, de concentratie betreft een niveau voor ernstige verontreiniging (INEV).
- ¹ Voor de samenstelling van de somparameters wordt verwezen naar bijlage N van de Regeling bodemkwaliteit.
Voor de berekening van de som TEQ voor dioxine wordt verwezen naar bijlage B van de Regeling Bodemkwaliteit. Voor het optellen van meetwaarden beneden de bepalingsgrens wordt verwezen naar bijlage G onderdeel IV van de Regeling bodemkwaliteit.
- ⁴ De definitie van minerale olie wordt beschreven bij de analysenorm. Indien er sprake is van een verontreiniging met mengsels (bijvoorbeeld benzine of huisbrandolie) dan dient naast de alkaanconcentratie ook de concentratie aan aromatische en/of polycyclische aromatische koolwaterstoffen bepaald te worden. Met deze somparameter is om praktische redenen volstaan. Nadere toxicologische en chemische differentiatie worden bestudeerd.
- ⁵ Voor grondwater zijn de effecten van PAK's, chloorbenzenen en chloorfenolen indirect, als fractie van de individuele interventiewaarde, optelbaar (dat wil zeggen 0,5 x interventiewaarde stof A heeft evenveel effect als 0,5 x interventiewaarde stof B). Dit betekent dat een somformule moet worden gebruikt om te beoordelen of van overschrijding van de interventiewaarde sprake is. Er is sprake van overschrijding van de interventiewaarde voor de som van een groep stoffen indien $\sum(C_i/l_i) > 1$, waarbij C_i = gemeten concentratie van een stof uit de betreffende groep en l_i = interventiewaarde voor de betreffende stof uit de betreffende groep.
- ⁷ De streefwaarde grondwater voor een aantal stoffen (**gemarkeerd met ***) is lager dan of gelijk aan de vereiste rapportagegrens in bijlage G onderdeel IV van de Regeling bodemkwaliteit. Voor het beoordelen van meetwaarden beneden de rapportagegrens, wordt verwezen naar bijlage G.
- ⁹ Voor het omgaan met meetwaarden beneden de bepalingsgrens van het laboratorium wordt verwezen naar bijlage G onderdeel IV van de Regeling bodemkwaliteit.

Bijlage 7 Analysecertificaten

Antea Group
T.a.v. ^{5.1.2,e} 
Postbus 10044
1301 AA ALMERE

Analyscertificaat

Datum: 22-Sep-2020

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2020144118/1
Uw project/verslagnummer	0465431.100
Uw projectnaam	Donauweg 11 amsterdam
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	17-Sep-2020

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

5.1.2,e



Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2R
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	0465431.100	Certificaatnummer/Versie	2020144118/1
Uw projectnaam	Donauweg 11 amsterdam	Startdatum	18-Sep-2020
Uw ordernummer		Rapportagedatum	22-Sep-2020/16:16
Uw monsternemer		Bijlage	A, B, C
Door u opgegeven monsternummer	Grond (AS3000)	Pagina	1/3
Projectcode	3400 - Antea - Project Stedin/Vitens		

Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
Voorbehandeling						
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses						
S Droge stof	% (m/m)	83.5	83.8	83.3	85.8	87.5
S Organische stof	% (m/m) ds	<0.7 ¹⁾	<0.7 ¹⁾	<0.7 ¹⁾	<0.7 ¹⁾	<0.7 ¹⁾
Gloeirest	% (m/m) ds	100	100	99	99	100
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen						
S Benzeen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Toluene	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Ethylbenzeen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S o-Xyleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S m,p-Xyleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Xylenen (som) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.070 ²⁾	0.070 ²⁾	0.070 ²⁾	0.070 ²⁾	0.070 ²⁾
BTEX (som)	mg/kg ds	<0.25	<0.25	<0.25	<0.25	<0.25
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.010	<0.010	<0.010	<0.010	<0.010
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen						
S Dichloormethaan	mg/kg ds		<0.050			
S Trichloormethaan	mg/kg ds		<0.020			
S Tetrachloormethaan	mg/kg ds		<0.050			
S Trichlooretheen	mg/kg ds		<0.050			
S Tetrachlooretheen	mg/kg ds		<0.010			
S 1,1-Dichloorethaan	mg/kg ds		<0.020			
S 1,2-Dichloorethaan	mg/kg ds		<0.020			
S 1,1,1-Trichloorethaan	mg/kg ds		<0.050			
S 1,1,2-Trichloorethaan	mg/kg ds		<0.050			
S cis 1,2-Dichlooretheen	mg/kg ds		<0.050			
S trans 1,2-Dichlooretheen	mg/kg ds		<0.050			
CKW (som)	mg/kg ds		<0.42			
S 1,2-Dichloorethenen (som) (factor 0,7)	mg/kg ds		0.070 ²⁾			
Minerale olie						

Nr.	Uw monsteromschrijving	Uw datum monstername	Monster nr.
1	1.2 001 (70-100)	15-Sep-2020	11583790
2	2.2 002 (70-90)	15-Sep-2020	11583791
3	5.3 005 (70-100)	16-Sep-2020	11583792
4	9.2 009 (70-108)	16-Sep-2020	11583793
5	15.2 015 (80-100)	16-Sep-2020	11583794



Q: door RVR geaccrediteerde verrichting
 A: APO4 erkende verrichting
 S: AS SIKB erkende verrichting
 V: VAREL erkende verrichting
 W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vloamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL
 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info-env@eurofins.nl
 Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNP0227924525
 BIC: BNPARL2R
 KvK/CoC No. 09088623
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	0465431.100	Certificaatnummer/Versie	2020144118/1
Uw projectnaam	Donauweg 11 amsterdam	Startdatum	18-Sep-2020
Uw ordernummer		Rapportagedatum	22-Sep-2020/16:16
		Bijlage	A, B, C
Uw monsternemer		Pagina	2/3
Door u opgegeven monsternummer	Grond (AS3000)		
Projectcode	3400 - Antea - Project Stedin/Vitens		

Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	<11	<11	<11	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0	7.8	<5.0
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	<6.0	<6.0	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35	<35	<35	<35

Nr.	Uw monsteromschrijving	Uw datum monsternamen	Monster nr.
1	1.2 001 (70-100)	15-Sep-2020	11583790
2	2.2 002 (70-90)	15-Sep-2020	11583791
3	5.3 005 (70-100)	16-Sep-2020	11583792
4	9.2 009 (70-108)	16-Sep-2020	11583793
5	15.2 015 (80-100)	16-Sep-2020	11583794

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPARL2R
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RVR geaccrediteerde verrichting
A: APO4 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vloamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 0465431.100
 Uw projectnaam Donauweg 11 amsterdam
 Uw ordernummer

Certificaatnummer/Versie 2020144118/1
 Startdatum 18-Sep-2020
 Rapportagedatum 22-Sep-2020/16:16
 Bijlage A, B, C
 Pagina 3/3

Uw monsternemer
 Door u opgegeven monsternummer Grond (AS3000)
 Projectcode 3400 - Antea - Project Stedin/Vitens

Analyse **Eenheid** **δ**

Voorbehandeling

Cryogeen malen AS3000 Uitgevoerd

Bodemkundige analyses

S	Droge stof	% (m/m)	82.6
S	Organische stof	% (m/m) ds	<0.7 ¹⁾
	Gloeirest	% (m/m) ds	100

Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen

S	Benzeen	mg/kg ds	<0.050
S	Tolueen	mg/kg ds	<0.050
S	Ethylbenzeen	mg/kg ds	<0.050
S	o-Xyleen	mg/kg ds	<0.050
S	m,p-Xyleen	mg/kg ds	<0.050
S	Xylenen (som) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.070 ²⁾
	BTEX (som)	mg/kg ds	<0.25
S	Naftaleen	mg/kg ds	<0.010

Minerale olie

	Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0
	Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0
	Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0
	Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11
	Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5.0
	Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35

Nr. Uw monsteromschrijving

6 26.4 026 (80-110)

Uw datum monsternamen **Monster nr.**

17-Sep-2020 11583795

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
 P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
 3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPARL2R
 KvK/CoC No. 09088623
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RVR geaccrediteerde verrichting
 A: AP04 erkende verrichting
 S: AS SIKB erkende verrichting
 V: VLAIREL erkende verrichting
 W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV
 en erkend door het Vloamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving),
 het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
 en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord
Pr. coörd.



Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2020144118/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
11583790	001	2	70	100	0550255550	1.2 001 (70-100)
11583791	002	2	70	90	0550286028	2.2 002 (70-90)
11583792	005	3	70	100	0550267965	5.3 005 (70-100)
11583793	009	2	70	108	0550255544	9.2 009 (70-108)
11583794	015	2	80	100	0550287590	15.2 015 (80-100)
11583795	026	4	80	110	0550287581	26.4 026 (80-110)

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2020144118/1

Pagina 1/1

Opmerking 1)

Het organische stof gehalte is gecorrigeerd voor het lutumgehalte van 5.4 % m/m (SIKB 3010 pb 3).

Opmerking 2)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KVK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2020144118/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Voorbehandeling			
Cryogeen malen	W0106	Voorbehandeling	AS3000
Bodemkundige analyses			
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	pb 3010-2 en NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	pb 3010-3 en NEN 5754
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen			
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	pb 3030-1 & NEN-EN-ISO 22155
Xylenen som AS/AP	W0254	HS-GC-MS	pb 3030-1 & NEN-EN-ISO 22155
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen			
VOCl (11)	W0254	HS-GC-MS	pb 3030-1 & NEN-EN-ISO 22155
DiClEtheen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3030-2 & NEN-EN-ISO 22155
Minerale olie			
Minerale Olie (C10-C40)	W0202	GC-FID	pb 3010-7 en NEN-EN-ISO 16703

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2020.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Antea Group

T.a.v. 5.1.2,e

Postbus 10044

1301 AA ALMERE

Analyscertificaat

Datum: 22-Sep-2020

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2020144125/1
Uw project/verslagnummer	0465431.100
Uw projectnaam	Donauweg 11 amsterdam
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	18-Sep-2020

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analyscertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

5.1.2,e

Eurofins Analytico B.V.Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NLTel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nlBNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	0465431.100	Certificaatnummer/Versie	2020144125/1
Uw projectnaam	Donauweg 11 amsterdam	Startdatum	18-Sep-2020
Uw ordernummer		Rapportagedatum	22-Sep-2020/15:25
		Bijlage	A, B, C, D
Uw monsternemer		Pagina	1/4
Door u opgegeven monsternummer	Grond (AS3000)		
Projectcode	3400 - Antea - Project Stedin/Vitens		

Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
Voorbehandeling						
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses						
Malen m.b.v. Kaakbreker en spleet verdeler (1kg)		Uitgevoerd		Uitgevoerd	Uitgevoerd	
S Droge stof	% (m/m)	86.0	90.7	88.9	91.7	88.8
S Organische stof	% (m/m) ds	2.1 ¹⁾	<0.7 ¹⁾	1.6 ¹⁾	5.7	0.7
Gloeirest	% (m/m) ds	98	99	98	94	99
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds				<2.0	2.3
Metalen						
S Barium (Ba)	mg/kg ds				640	340
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds				<0.20	<0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds				<3.0	<3.0
S Koper (Cu)	mg/kg ds				6.6	7.5
S Kwik (Hg)	mg/kg ds				0.051	<0.050
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds				1.6	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds				<4.0	4.6
S Lood (Pb)	mg/kg ds				<10	<10
S Zink (Zn)	mg/kg ds				<20	<20
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen						
S Benzeen	mg/kg ds	<0.050	<0.050			
S Toluene	mg/kg ds	<0.050	<0.050			
S Ethylbenzeen	mg/kg ds	<0.050	<0.050			
S o-Xyleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050			
S m,p-Xyleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050			
S Xylenen (som) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.070 ²⁾	0.070 ²⁾			
BTEX (som)	mg/kg ds	<0.25	<0.25			
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.010	<0.010			
Minerale olie						
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0

Nr.	Uw monsteromschrijving	Uw datum monstername	Monster nr.
1	4.2 004 (20-70)	15-Sep-2020	11583823
2	27.2 027 (50-70)	17-Sep-2020	11583824
3	29.2 029 (20-40)	17-Sep-2020	11583825
4	MM1 005 (8-58) 006 (8-58) 007 (8-58)	16-Sep-2020	11583826
5	MM2 008 (8-58) 009 (8-60) 010 (8-58)	16-Sep-2020	11583827



Q: door RVR geaccrediteerde verrichting
 A: APO4 erkende verrichting
 S: AS SIKB erkende verrichting
 V: VAREL erkende verrichting
 W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd. Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vloamse Gewest (OVRM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL
 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info-env@eurofins.nl
 Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNP0227924525
 BIC: BNPARL2R
 KvK/CoC No. 09088623
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	0465431.100	Certificaatnummer/Versie	2020144125/1
Uw projectnaam	Donauweg 11 amsterdam	Startdatum	18-Sep-2020
Uw ordernummer		Rapportagedatum	22-Sep-2020/15:25
		Bijlage	A, B, C, D
Uw monsternemer		Pagina	2/4
Door u opgegeven monsternummer	Grond (AS3000)		
Projectcode	3400 - Antea - Project Stedin/Vitens		

Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	5.8	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	16	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	24	11	<11	<11	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	9.2	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	<6.0	<6.0	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	62	<35	<35	<35	<35
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.				
Polychloorbifenylen, PCB						
S PCB 28	mg/kg ds			<0.0010		<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds			<0.0010		<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds			<0.0010		<0.0010
S PCB 118	mg/kg ds			<0.0010		<0.0010
S PCB 138	mg/kg ds			<0.0010		<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds			<0.0010		<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds			<0.0010		<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds			0.0049 ²⁾		0.0049 ²⁾
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK						
S Naftaleen	mg/kg ds			<0.050		<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds			<0.050		<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds			<0.050		<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds			<0.050		<0.050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds			<0.050		<0.050
S Chryseen	mg/kg ds			<0.050		<0.050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds			<0.050		<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds			<0.050		<0.050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds			<0.050		<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds			<0.050		<0.050
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds			0.35 ²⁾		0.35 ²⁾

Nr.	Uw monsteromschrijving	Uw datum	monsternummer
1	4.2 004 (20-70)	15-Sep-2020	11583823
2	27.2 027 (50-70)	17-Sep-2020	11583824
3	29.2 029 (20-40)	17-Sep-2020	11583825
4	MM1 005 (8-58) 006 (8-58) 007 (8-58)	16-Sep-2020	11583826
5	MM2 008 (8-58) 009 (8-60) 010 (8-58)	16-Sep-2020	11583827

Q: door RVR geaccrediteerde verrichting
 A: APO4 erkende verrichting
 S: AS SIKB erkende verrichting
 V: VAREL erkende verrichting
 W: Waals Gewest erkende verrichting

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL
 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info-env@eurofins.nl
 Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPR0227924525
 BIC: BNPARL2R
 KvK/CoC No. 09088623
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vloamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	0465431.100	Certificaatnummer/Versie	2020144125/1
Uw projectnaam	Donauweg 11 amsterdam	Startdatum	18-Sep-2020
Uw ordernummer		Rapportagedatum	22-Sep-2020/15:25
		Bijlage	A,B,C,D
Uw monsternemer		Pagina	3/4
Door u opgegeven monsternummer	Grond (AS3000)		
Projectcode	3400 - Antea - Project Stedin/Vitens		

Analyse	Eenheid	6	7	8	9
Voorbehandeling					
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses					
Malen m.b.v. Kaakbreker en spleet verdeler (1kg)		Uitgevoerd		Uitgevoerd	
S Droge stof	% (m/m)	86.2	89.7	88.2	94.5
S Organische stof	% (m/m) ds	1.1	<0.7	<0.7	1.7
Gloeirest	% (m/m) ds	99	100	99	98
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2.7	2.0	<2.0	<2.0
Metalen					
S Barium (Ba)	mg/kg ds	180	46	250	240
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	<0.20	<0.20	<0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0	10
S Koper (Cu)	mg/kg ds	6.5	<5.0	5.9	31
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	0.082	0.052	<0.050
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5	1.8
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	4.7	6.3	4.9	30
S Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	<10	18	25
S Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	160	<20	140
Minerale olie					
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	5.6	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	23	<5.0	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	34	15	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5.0	12	5.7	<5.0
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	<6.0	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	79	<35	<35
Chromatogram olie (GC)			Zie bijl.		
Polychloorbifenylen, PCB					
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010

Nr.	Uw monsteromschrijving	Uw datum monstername	Monster nr.
6	MM3 014 (8-58) 015 (10-50)	16-Sep-2020	11583828
7	MM5.2 014 (58-108) 018 (50-100)	16-Sep-2020	11583829
8	MM6 001 (10-60) 002 (20-70)	15-Sep-2020	11583830
9	MM7 025 (8-45) 026 (20-50)	17-Sep-2020	11583831

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL
 Site www.eurofins.nl

Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info-env@eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNP0227924525
 BIC: BNPARL2R
 KvK/CoC No. 09088623
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RVR geaccrediteerde verrichting
 A: APO4 erkende verrichting
 S: AS SIKB erkende verrichting
 V: VAREL erkende verrichting
 W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vloamse Gewest (OVRM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	0465431.100	Certificaatnummer/Versie	2020144125/1
Uw projectnaam	Donauweg 11 amsterdam	Startdatum	18-Sep-2020
Uw ordernummer		Rapportagedatum	22-Sep-2020/15:25
		Bijlage	A, B, C, D
Uw monsternemer		Pagina	4/4
Door u opgegeven monsternummer	Grond (AS3000)		
Projectcode	3400 - Antea - Project Stedin/Vitens		

Analyse	Eenheid	6	7	8	9
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 ²⁾	0.0049 ²⁾	0.0049 ²⁾	0.0049 ²⁾
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK					
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	0.084	<0.050	<0.050	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	0.10	<0.050	<0.050	<0.050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Chryseen	mg/kg ds	0.052	<0.050	<0.050	<0.050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.48	0.35 ²⁾	0.35 ²⁾	0.35 ²⁾

Nr.	Uw monsteromschrijving	Uw datum monsternamen	Monster nr.
6	MM3 014 (8-58) 015 (10-50)	16-Sep-2020	11583828
7	MM5.2 014 (58-108) 018 (50-100)	16-Sep-2020	11583829
8	MM6 001 (10-60) 002 (20-70)	15-Sep-2020	11583830
9	MM7 025 (8-45) 026 (20-50)	17-Sep-2020	11583831



Q: door RVR geaccrediteerde verrichting
 A: AP04 erkende verrichting
 S: AS SIKB erkende verrichting
 V: VLAERL erkende verrichting
 W: Waals Gewest erkende verrichting

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL
 Site www.eurofins.nl

Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info-env@eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPARL2R
 KvK/CoC No. 09088623
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vloomsse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Rkkoord
 Pr.coörd.



Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2020144125/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
11583823	004	2	20	70	0538344070	4.2 004 (20-70)
11583824	027	2	50	70	0538372032	27.2 027 (50-70)
11583825	029	2	20	40	0538343876	29.2 029 (20-40)
11583826	005	1	8	58	0538371475	MM1 005 (8-58) 006 (8-58) 007
11583826	006	1	8	58	0538371477	MM1 005 (8-58) 006 (8-58) 007
11583826	007	1	8	58	0538371468	MM1 005 (8-58) 006 (8-58) 007
11583827	008	1	8	58	0538371467	MM2 008 (8-58) 009 (8-60) 010
11583827	009	1	8	60	0538371472	MM2 008 (8-58) 009 (8-60) 010
11583827	010	1	8	58	0538371501	MM2 008 (8-58) 009 (8-60) 010
11583828	014	1	8	58	0538371504	MM3 014 (8-58) 015 (10-50)
11583828	015	1	10	50	0538371513	MM3 014 (8-58) 015 (10-50)
11583829	014	2	58	108	0550287579	MM5.2 014 (58-108) 018 (50-10)
11583829	018	3	50	100	0538372008	MM5.2 014 (58-108) 018 (50-10)
11583830	001	1	10	60	0538344071	MM6 001 (10-60) 002 (20-70)
11583830	002	1	20	70	0538344076	MM6 001 (10-60) 002 (20-70)
11583831	025	1	8	45	0538343911	MM7 025 (8-45) 026 (20-50)
11583831	026	2	20	50	0538343900	MM7 025 (8-45) 026 (20-50)

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2020144125/1

Pagina 1/1

Opmerking 1)

Het organische stof gehalte is gecorrigeerd voor het lutumgehalte van 5.4 % m/m (SIKB 3010 pb 3).

Opmerking 2)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KVK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2020144125/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Voorbehandeling			
Cryogeen malen	W0106	Voorbehandeling	AS3000
Bodemkundige analyses			
Malen kaakbreker (1kg)	W0101	Voorbehandeling	NEN-EN 16179
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	pb 3010-2 en NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	pb 3010-3 en NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	W0171	Sedimentatie	pb 3010-4 en NEN 5753
Metalen			
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen			
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	pb 3030-1 & NEN-EN-ISO 22155
Xylenen som AS/AP	W0254	HS-GC-MS	pb 3030-1 & NEN-EN-ISO 22155
Minerale olie			
Minerale Olie (C10-C40)	W0202	GC-FID	pb 3010-7 en NEN-EN-ISO 16703
Chromatogram M0 (GC)	W0202	GC-FID	NEN-EN-ISO 16703
Polychloorbifenylen, PCB			
PCB (7)	W0271	GC-MS	pb 3010-8 en NEN 6980
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
PAK (10) (VROM)	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2020.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VRT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (D) opmerkingen aangaande de monstername en conserveringstermijn 2020144125/1

Pagina 1/1

Er zijn verschillen met de richtlijnen geconstateerd die de betrouwbaarheid van de resultaten van onderstaande monsters of analyses mogelijk hebben beïnvloed.

Analyse

Monsterhouder voor vluchtige stoffen ongeschikt en/of mengmonster uit ongeschikte monsterhouder genomen.

Monster nr.

11583823

11583824

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 RL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KVK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

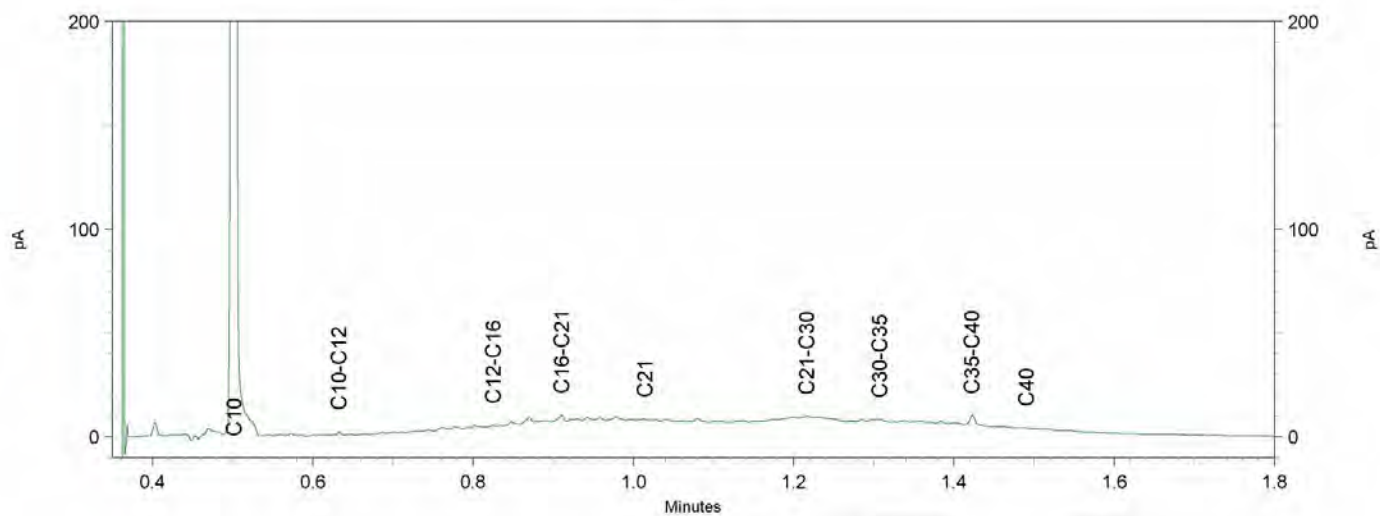
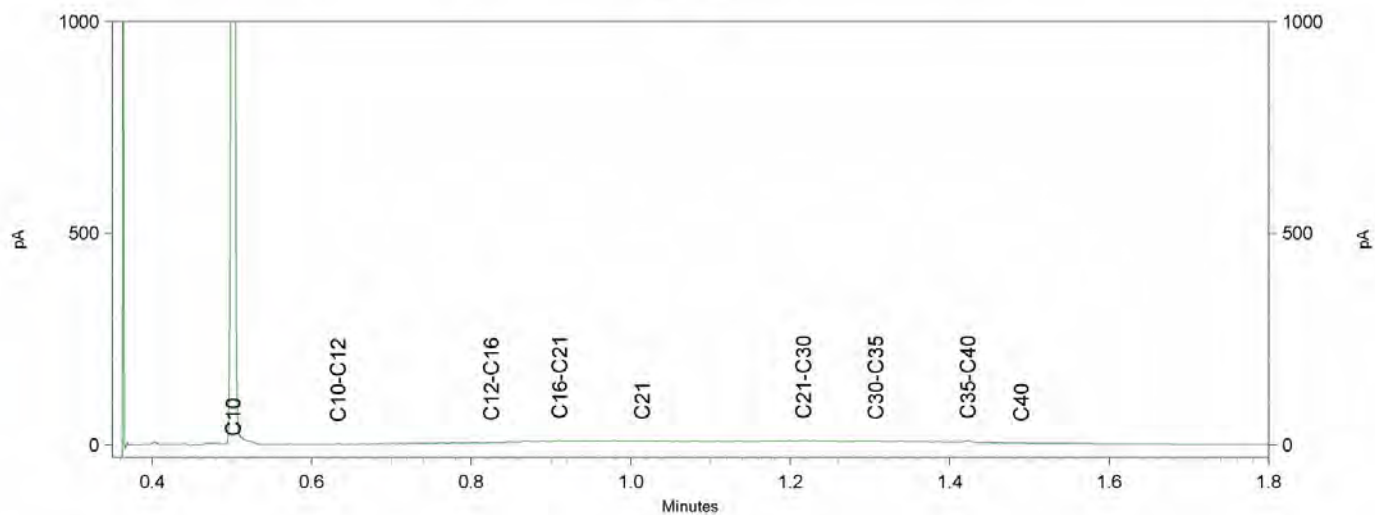
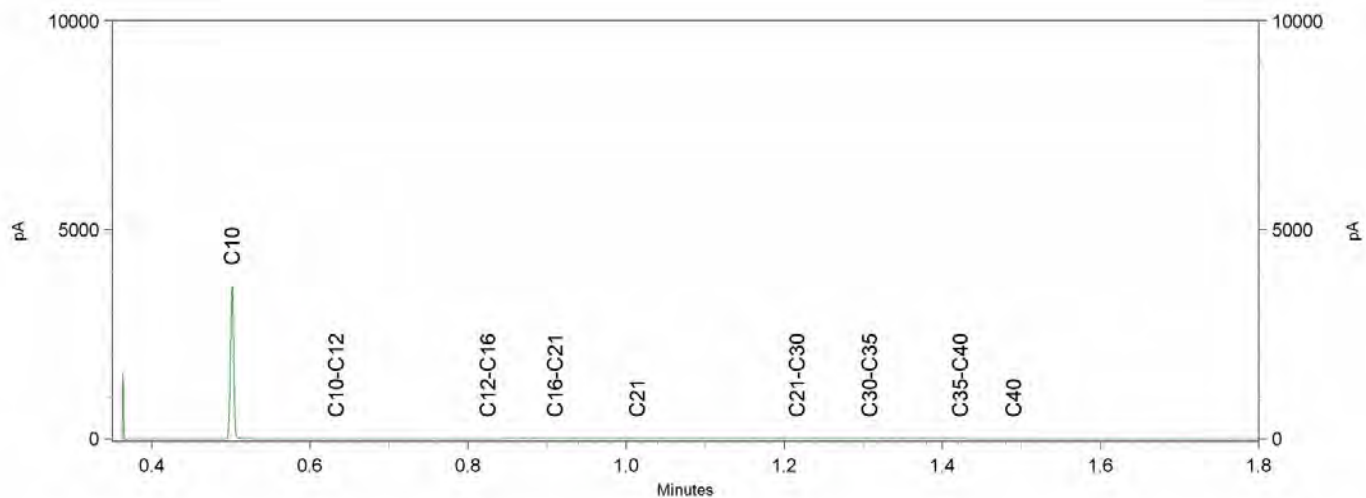
Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: 11583823

Certificate no.: 2020144125

Sample description.: 4.2 004 (20-70)

V



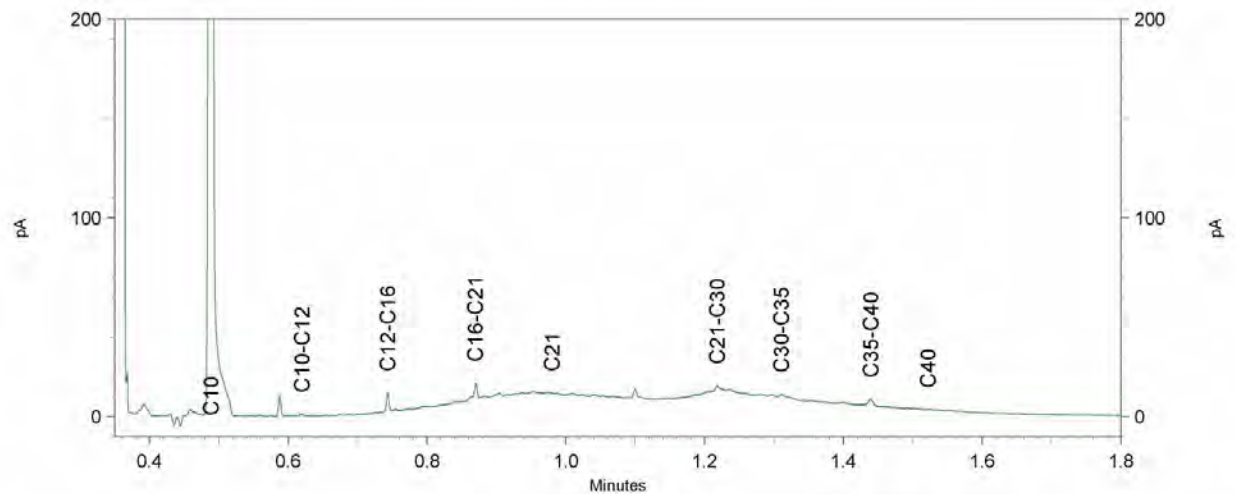
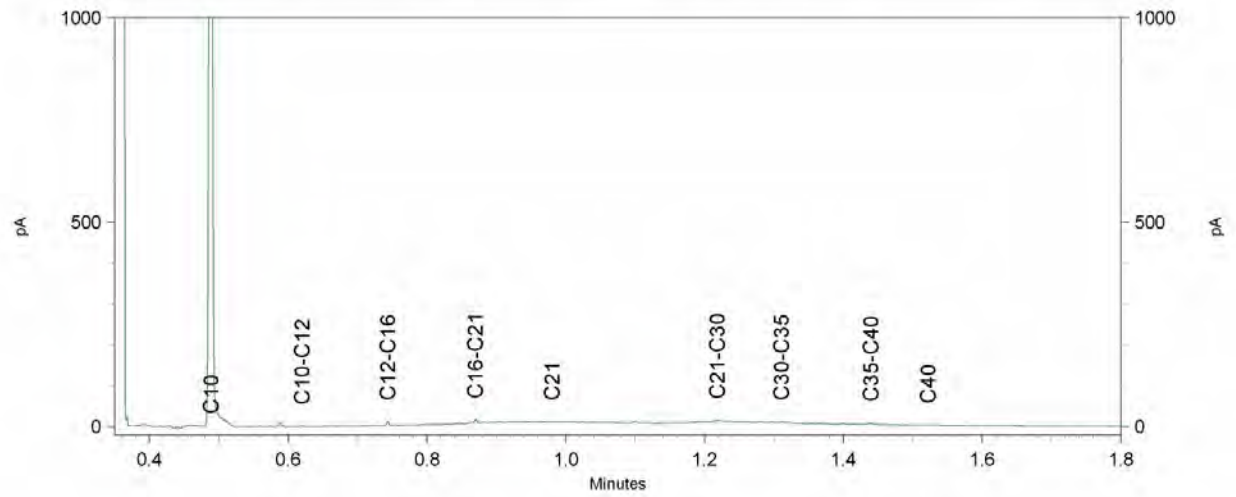
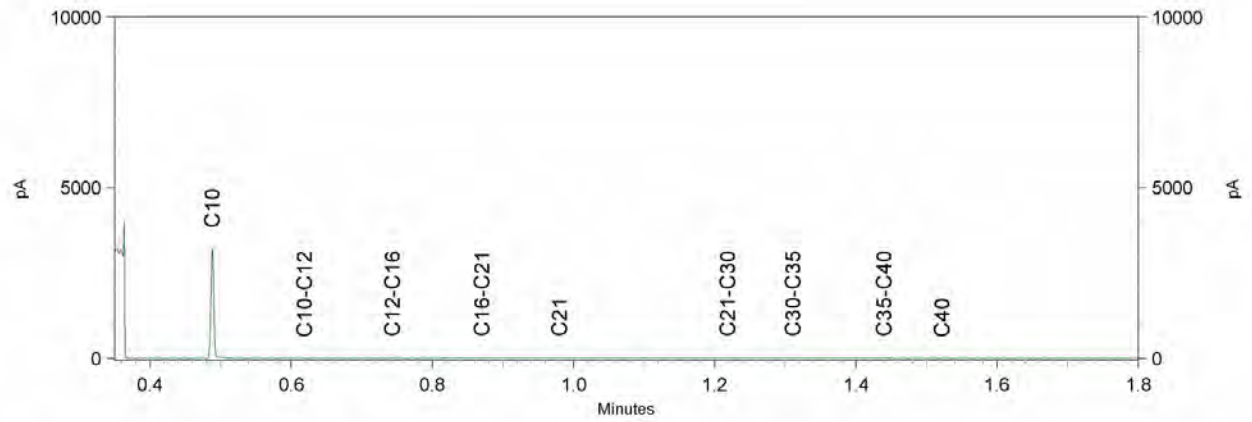
Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: 11583829


Certificate no.: 2020144125

Sample description.: MM5.2 014 (58-108) 018 (50-100)

∇



Antea Group

T.a.v. ^{5.1.2.e} 

Postbus 10044

1301 AA ALMERE

Analyscertificaat

Datum: 30-Sep-2020

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2020149897/1
Uw project/verslagnummer	0465431.100
Uw projectnaam	Donauweg 11 amsterdam
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	24-Sep-2020

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analyscertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

^{5.1.2.e} 

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	0465431.100	Certificaatnummer/Versie	2020149897/1
Uw projectnaam	Donauweg 11 amsterdam	Startdatum	28-Sep-2020
Uw ordernummer		Rapportagedatum	30-Sep-2020/15:02
Uw monsternemer		Bijlage	A, B, C, D
Opgegeven monstermatrix	Grond (AS3000)	Pagina	1/2
Projectcode	3400 - Antea - Project Stedin/Vitens		

Analyse	Eenheid	1	2	3
Voorbehandeling				
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses				
Malen m.b.v. Kaakbreker en spleet verdeler (1kg)		Uitgevoerd	Uitgevoerd	
S Droge stof	% (m/m)	93.4	91.1	83.3
S Organische stof	% (m/m) ds	22.1	1.5	0.8
Gloeirest	% (m/m) ds	78	98	99
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2.4	<2.0	3.0
Metalen				
S Barium (Ba)	mg/kg ds	700	600	44
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	<0.20	<0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	3.4
S Koper (Cu)	mg/kg ds	<5.0	16	<5.0
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	<0.050	0.18
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	6.3	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	5.2	9.6
S Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	<10	11
S Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	<20	<20
Minerale olie				
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	9.6	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	5.2	21	9.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	14	24
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	9.9
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	49	48
Chromatogram olie (GC)			Zie bijl.	Zie bijl.
Polychloorbifenylen, PCB				
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010

Nr.	Uw monsteromschrijving	Uw datum	monstername	Monster nr.
1	17.2 017 (15-35)	16-Sep-2020		11602403
2	MM10.1 022 (20-50) 023 (20-50) 030 (20-50) 031 (20-40)	16-Sep-2020		11602404
3	MM10.2 021 (60-110) 030 (80-130) 031 (90-140)	16-Sep-2020		11602405

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info-env@eurofins.nl
 Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNP0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC No. 09088623
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 R: RPO4 erkende en geaccrediteerde verrichting
 S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting
 W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	0465431.100	Certificaatnummer/Versie	2020149897/1
Uw projectnaam	Donauweg 11 amsterdam	Startdatum	28-Sep-2020
Uw ordernummer		Rapportagedatum	30-Sep-2020/15:02
		Bijlage	A, B, C, D
Uw monsternemer		Pagina	2/2
Opgegeven monstermatrix	Grond (AS3000)		
Projectcode	3400 - Antea - Project Stedin/Vitens		

Analyse	Eenheid	1	2	3
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	0.0010
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾	0.0052
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK				
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	0.065	<0.050	0.11
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	0.074
S Chryseen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	0.075
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	0.069
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	0.054
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	0.052
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.38	0.35 ¹⁾	0.58

Nr.	Uw monsteromschrijving	Uw datum monstername	Monster nr.
1	17.2 017 (15-35)	16-Sep-2020	11602403
2	MM10.1 022 (20-50) 023 (20-50) 030 (20-50) 031 (20-40)	16-Sep-2020	11602404
3	MM10.2 021 (60-110) 030 (80-130) 031 (90-140)	16-Sep-2020	11602405

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
R: RP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord
Pr.coörd.



Bijlage (A) met ontvangen deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2020149897/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Omschrijving			Uw datum monstername	Monstername ID/Monsteromsch.
Barcode	Boornr	Van	Tot		
11602403	17.2 017 (15-35)				
0538371511	017	15	35	16-Sep-2020	2 2
11602404	MM10.1 022 (20-50) 023 (20-50) 030 (20-50) 031 (20-40)				
3633784AA	030	20	50	24-Sep-2020	2 2
0538372031	031	20	40	24-Sep-2020	2 2
0538372033	022	20	50	16-Sep-2020	2 2
0538371516	023	20	50	16-Sep-2020	2 2
11602405	MM10.2 021 (60-110) 030 (80-130) 031 (90-140)				
3633715AA	030	80	130	24-Sep-2020	4 4
3633779AA	031	90	140	24-Sep-2020	4 4
0538372014	021	60	110	16-Sep-2020	3 3

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPARL2A
KVK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2020149897/1

Pagina 1/1

Opmerking 1)De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van $0,7 \times RG$ **Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPR0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2020149897/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Voorbehandeling			
Cryogeen malen	W0106	Voorbehandeling	AS3000
Bodemkundige analyses			
Malen kaakbreker (1kg)	W0101	Voorbehandeling	NEN-EN 16179
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	pb 3010-2 en NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	pb 3010-3 en NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	W0171	Sedimentatie	pb 3010-4 en NEN 5753
Metalen			
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie			
Minerale Olie (C10-C40)	W0202	GC-FID	pb 3010-7 en NEN-EN-ISO 16703
Chromatogram MO (GC)	W0202	GC-FID	NEN-EN-ISO 16703
Polychloorbifenylen, PCB			
PCB (7)	W0271	GC-MS	pb 3010-8 en NEN 6980
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
PAK (10) (VROM)	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2020.

Bijlage (D) opmerkingen aangaande de monsternamen en conserveringstermijn 2020149897/1

Pagina 1/1

Er zijn verschillen met de richtlijnen geconstateerd die de betrouwbaarheid van de resultaten van onderstaande monsters of analyses mogelijk hebben beïnvloed.

Analyse

De conserveringstermijn is voor de betreffende analyse overschreden.

Minerale Olie (GC) (Voorbehandeling)

Monster nr.

11602403

11602404

11602405

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

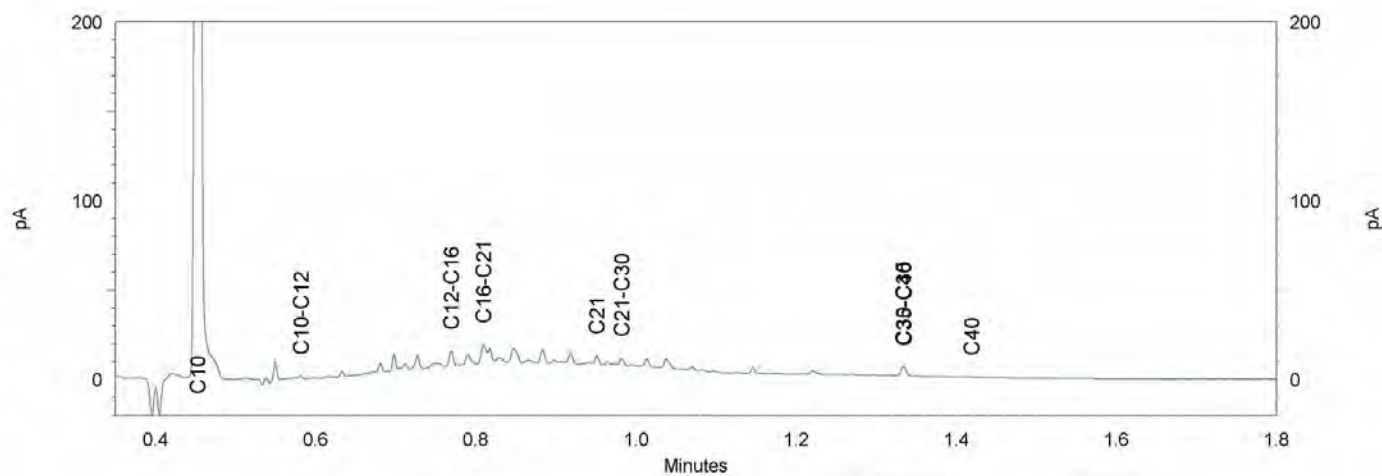
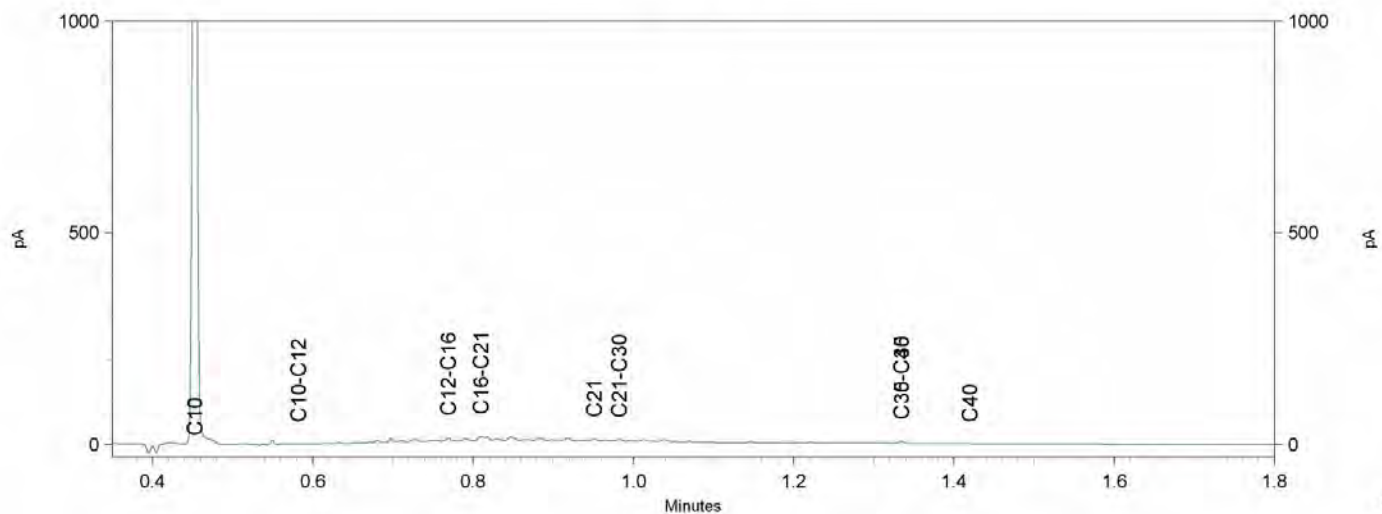
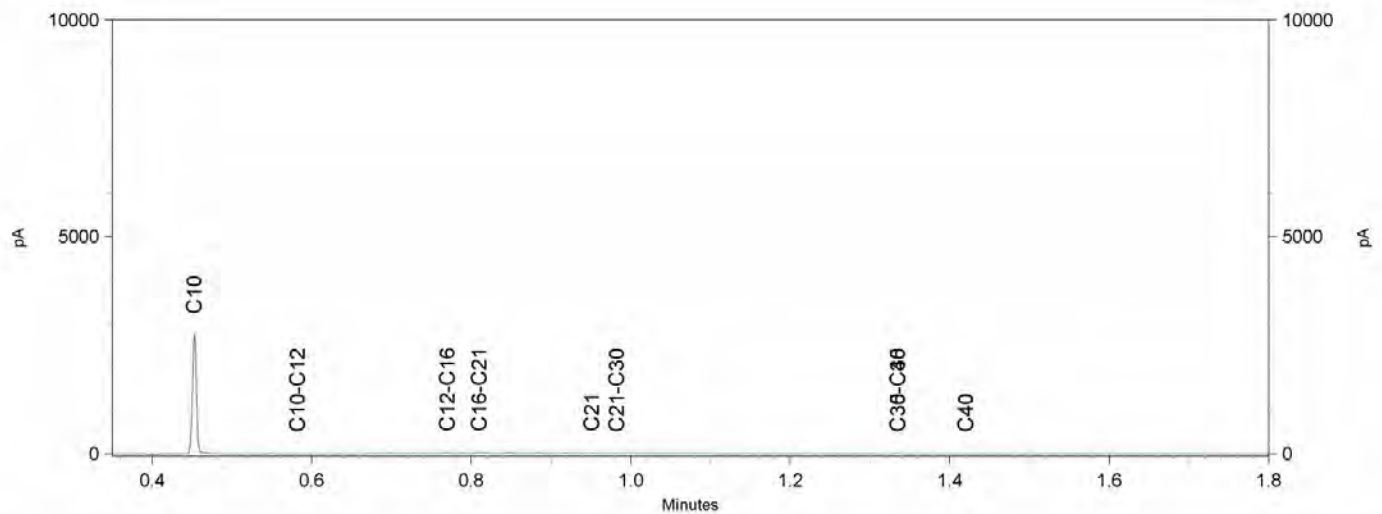
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Sample ID.: 11602404

Certificate no.: 2020149897

Sample description.: MM10.1 022 (20-50) 023 (20-50) 030 (20-50) 031 (20

∇

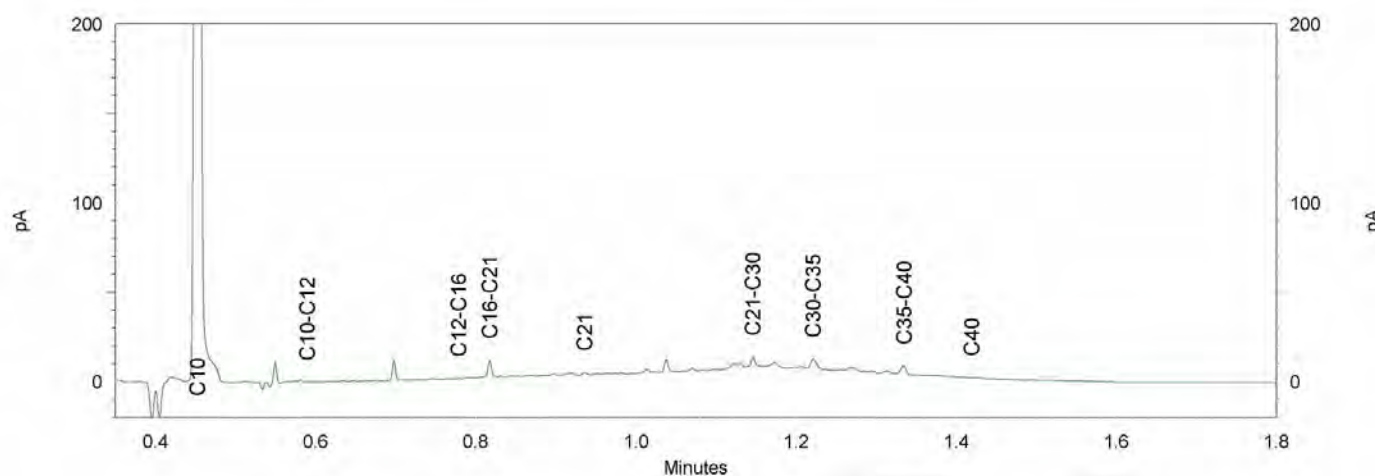
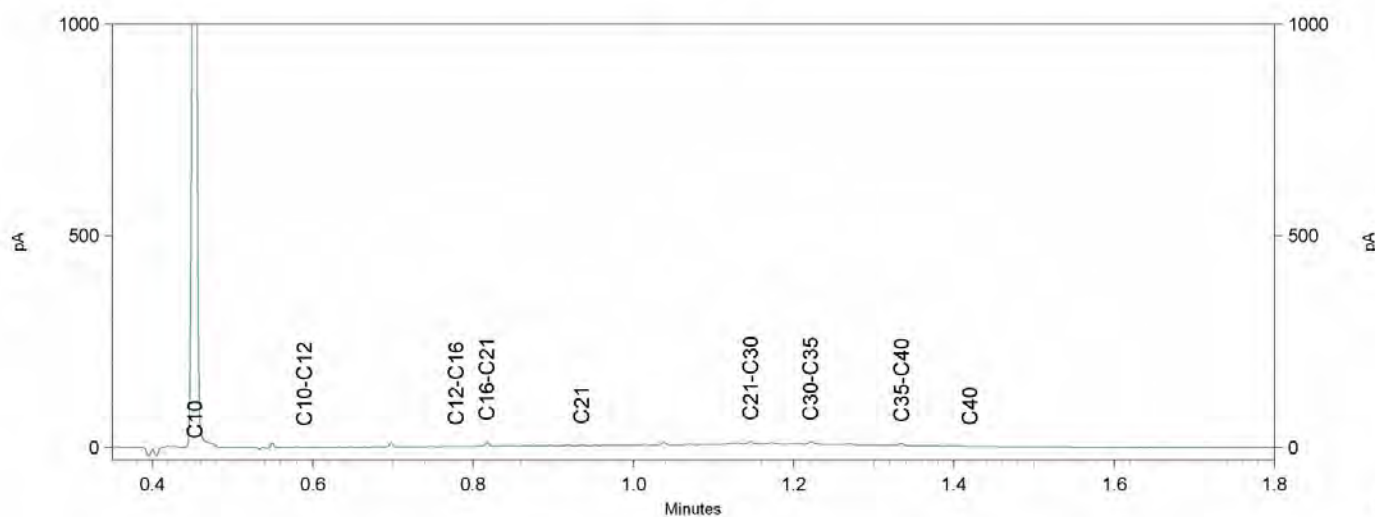
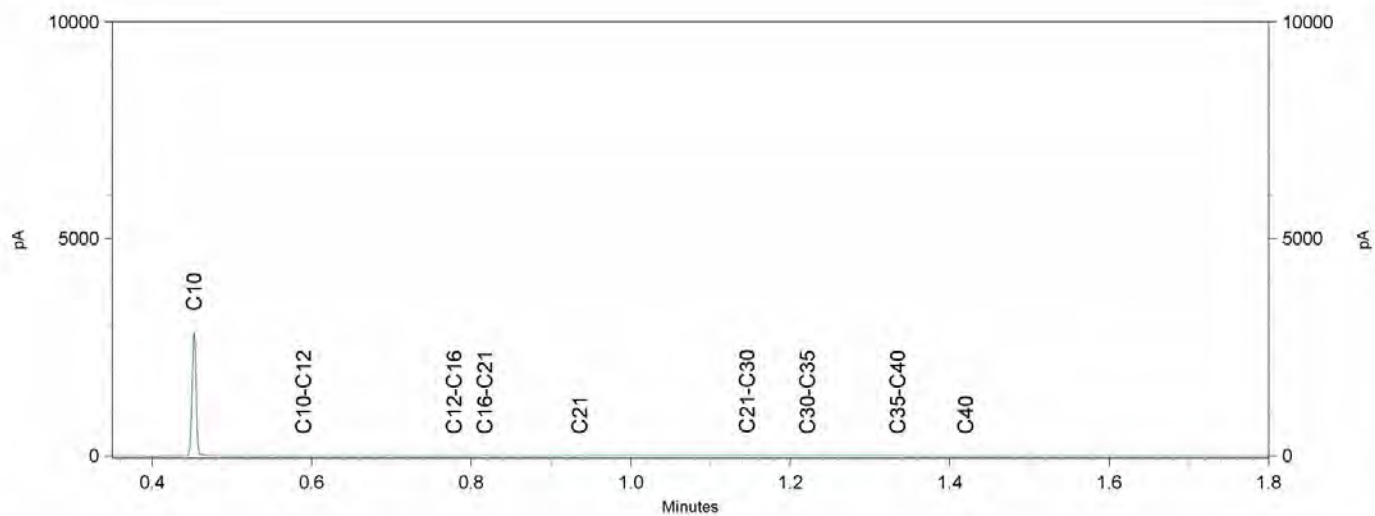


Sample ID.: 11602405

Certificate no.: 2020149897

Sample description.: MM10.2 021 (60-110) 030 (80-130) 031 (90-140)

∇



Antea Group

T.a.v. 5.1.2.e

Postbus 10044

1301 AA ALMERE

Analyscertificaat

Datum: 30-Sep-2020

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2020149928/1
Uw project/verslagnummer	0465431.100
Uw projectnaam	Donauweg 11 amsterdam
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	28-Sep-2020

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analyscertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

5.1.2.e

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	0465431.100	Certificaatnummer/Versie	2020149928/1
Uw projectnaam	Donauweg 11 amsterdam	Startdatum	28-Sep-2020
Uw ordernummer		Rapportagedatum	30-Sep-2020/09:16
Uw monsternemer	5.1.2.e	Bijlage	A, B, C
Opgegeven monstermatrix	Water (AS3000)	Pagina	1/4
Projectcode	3400 - Antea - Project Stedin/Vitens		

Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
Metalen						
S Barium (Ba)	µg/L	<20	<20			
S Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20	<0.20			
S Kobalt (Co)	µg/L	<2.0	<2.0			
S Koper (Cu)	µg/L	<2.0	<2.0			
S Kwik (Hg)	µg/L	<0.050	<0.050			
S Molybdeen (Mo)	µg/L	2.0	<2.0			
S Nikkel (Ni)	µg/L	<3.0	<3.0			
S Lood (Pb)	µg/L	<2.0	<2.0			
S Zink (Zn)	µg/L	<10	<10			
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen						
S Benzeen	µg/L	0.29	<0.20		49	<0.20
S Toluene	µg/L	<0.20	<0.20		7.0	<0.20
S Ethylbenzeen	µg/L	<0.20	<0.20		0.87	<0.20
S o-Xyleen	µg/L	<0.10	<0.10		0.61	<0.10
S m,p-Xyleen	µg/L	<0.20	<0.20		1.3	<0.20
S Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 ¹⁾	0.21 ¹⁾		1.9	0.21 ¹⁾
BTEX (som)	µg/L	<0.90	<0.90		59	<0.90
S Naftaleen	µg/L	0.78	0.44		0.29	0.45
S Styreen	µg/L	<0.20	<0.20			
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen						
S Dichloormethaan	µg/L	<0.20	<0.20			
S Trichloormethaan	µg/L	<0.20	<0.20			
S Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10	<0.10			
S Trichlooretheen	µg/L	<0.20	<0.20			
S Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10	<0.10			
S 1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20	<0.20			
S 1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20	<0.20			
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10	<0.10			
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10	<0.10			
S cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	0.45	<0.10			

Nr.	Uw monsteromschrijving	Uw datum	monstername	Monster nr.
1	001-1-1 001 (160-260)	24-Sep-2020		11602470
2	002-1-1 002 (160-260)	24-Sep-2020		11602471
3	003-1-1 003 (160-260)	24-Sep-2020		11602472
4	004-1-1 004 (130-230)	24-Sep-2020		11602473
5	005-1-1 005 (180-280)	24-Sep-2020		11602474



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 R: RPO4 erkende en geaccrediteerde verrichting
 S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting
 W: Waals Gewest erkende verrichting

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL
 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info-env@eurofins.nl
 Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC No. 09088623
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	0465431.100	Certificaatnummer/Versie	2020149928/1
Uw projectnaam	Donauweg 11 amsterdam	Startdatum	28-Sep-2020
Uw ordernummer		Rapportagedatum	30-Sep-2020/09:16
Uw monsternemer	5.1.2.e	Bijlage	A, B, C
Opgegeven monstermatrix	Water (AS3000)	Pagina	2/4
Projectcode	3400 - Antea - Project Stedin/Vitens		

Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
S trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	0.33	<0.10			
CKW (som)	µg/L	<1.6	<1.6			
S Tribroommethaan	µg/L	<0.20	<0.20			
S Vinylchloride	µg/L	<0.10	<0.10			
S 1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	<0.10			
S 1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.78	0.14 ¹⁾			
S 1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20	<0.20			
S 1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20	<0.20			
S 1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20	<0.20			
S Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.42	0.42			
Minerale olie						
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10	<10		<10	<10
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10	<10		<10	<10
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10	<10		<10	<10
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15	<15		<15	<15
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10	<10		<10	<10
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10	<10		<10	<10
S Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	<50		<50	<50
Vluchtige organische koolwaterstoffen						
S Methyl-tert-butylether (MTBE)	µg/L			<0.30		

Nr.	Uw monsteromschrijving	Uw datum monsternamen	Monster nr.
1	001-1-1 001 (160-260)	24-Sep-2020	11602470
2	002-1-1 002 (160-260)	24-Sep-2020	11602471
3	003-1-1 003 (160-260)	24-Sep-2020	11602472
4	004-1-1 004 (130-230)	24-Sep-2020	11602473
5	005-1-1 005 (180-280)	24-Sep-2020	11602474

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 R: RPO4 erkende en geaccrediteerde verrichting
 S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting
 W: Waals Gewest erkende verrichting

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info-env@eurofins.nl
 Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC No. 09088623
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	0465431.100	Certificaatnummer/Versie	2020149928/1
Uw projectnaam	Donauweg 11 amsterdam	Startdatum	28-Sep-2020
Uw ordernummer		Rapportagedatum	30-Sep-2020/09:16
Uw monsternemer	5.1.2.e	Bijlage	A, B, C
Opgegeven monstermatrix	Water (AS3000)	Pagina	3/4
Projectcode	3400 - Antea - Project Stedin/Vitens		

Analyse	Eenheid	6	7	8
Metalen				
S Barium (Ba)	µg/L		<20	
S Cadmium (Cd)	µg/L		<0.20	
S Kobalt (Co)	µg/L		<2.0	
S Koper (Cu)	µg/L		<2.0	
S Kwik (Hg)	µg/L		<0.050	
S Molybdeen (Mo)	µg/L		3.3	
S Nikkel (Ni)	µg/L		<3.0	
S Lood (Pb)	µg/L		<2.0	
S Zink (Zn)	µg/L		<10	
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen				
S Benzeen	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20
S Toluene	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20
S Ethylbenzeen	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20
S o-Xyleen	µg/L	<0.10	<0.10	<0.10
S m,p-Xyleen	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20
S Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 ¹⁾	0.21 ¹⁾	0.21 ¹⁾
BTEX (som)	µg/L	<0.90	<0.90	<0.90
S Naftaleen	µg/L	0.43	0.37	0.71
S Styreen	µg/L		<0.20	
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen				
S Dichloormethaan	µg/L		<0.20	
S Trichloormethaan	µg/L		<0.20	
S Tetrachloormethaan	µg/L		<0.10	
S Trichlooretheen	µg/L		<0.20	
S Tetrachlooretheen	µg/L		<0.10	
S 1,1-Dichloorethaan	µg/L		<0.20	
S 1,2-Dichloorethaan	µg/L		<0.20	
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/L		<0.10	
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/L		<0.10	
S cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L		<0.10	
Nr. Uw monsteromschrijving		Uw datum monsternameMonster nr.		
6	010-1-1 010 (170-270)	24-Sep-2020	11602475	
7	014-1-1 014 (170-270)	24-Sep-2020	11602476	
8	018-1-1 018 (190-290)	24-Sep-2020	11602477	

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 R: RP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
 S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting
 W: Waals Gewest erkende verrichting

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info-env@eurofins.nl
 Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA022924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC No. 09088623
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	0465431.100	Certificaatnummer/Versie	2020149928/1
Uw projectnaam	Donauweg 11 amsterdam	Startdatum	28-Sep-2020
Uw ordernummer		Rapportagedatum	30-Sep-2020/09:16
Uw monsternemer	5.1.2.e	Bijlage	A, B, C
Opgegeven monstermatrix	Water (AS3000)	Pagina	4/4
Projectcode	3400 - Antea - Project Stedin/Vitens		

Analyse	Eenheid	6	7	8
S trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L		<0.10	
CKW (som)	µg/L		<1.6	
S Tribroommethaan	µg/L		<0.20	
S Vinylchloride	µg/L		<0.10	
S 1,1-Dichlooretheen	µg/L		<0.10	
S 1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L		0.14 ¹⁾	
S 1,1-Dichloorpropaan	µg/L		<0.20	
S 1,2-Dichloorpropaan	µg/L		<0.20	
S 1,3-Dichloorpropaan	µg/L		<0.20	
S Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L		0.42	
Minerale olie				
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10	<10	24
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10	<10	61
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10	<10	63
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15	<15	94
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10	<10	27
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10	<10	10
S Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	<50	280
Chromatogram				Zie bijl.

Nr.	Uw monsteromschrijving	Uw datum monstername	Monster nr.
6	010-1-1 010 (170-270)	24-Sep-2020	11602475
7	014-1-1 014 (170-270)	24-Sep-2020	11602476
8	018-1-1 018 (190-290)	24-Sep-2020	11602477

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: RP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord
Pr.coörd.



Bijlage (A) met ontvangen deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2020149928/1

Monster nr.	Omschrijving			Uw datum monstername	Monstername ID/Monsteromsch.	
Barcode	Boornr	Van	Tot			
11602470	001-1-1 001 (160-260)					
0680476218	001	160	260	24-Sep-2020	1	1
0680476226	001	160	260	24-Sep-2020	2	2
0800917712	001	160	260	24-Sep-2020	3	3
11602471	002-1-1 002 (160-260)					
0680476219	002	160	260	24-Sep-2020	1	1
0680476733	002	160	260	24-Sep-2020	2	2
0800917861	002	160	260	24-Sep-2020	3	3
11602472	003-1-1 003 (160-260)					
0680476730	003	160	260	24-Sep-2020	1	1
0680476735	003	160	260	24-Sep-2020	2	2
0800917726	003	160	260	24-Sep-2020	3	3
11602473	004-1-1 004 (130-230)					
0680476743	004	130	230	24-Sep-2020	1	1
0680476742	004	130	230	24-Sep-2020	2	2
11602474	005-1-1 005 (180-280)					
0680476227	005	180	280	24-Sep-2020	1	1
0680476236	005	180	280	24-Sep-2020	2	2
0800917670	005	180	280	24-Sep-2020	3	3
11602475	010-1-1 010 (170-270)					
0680433461	010	170	270	24-Sep-2020	1	1
0680433460	010	170	270	24-Sep-2020	2	2
0800923151	010	170	270	24-Sep-2020	3	3
11602476	014-1-1 014 (170-270)					
0680478049	014	170	270	24-Sep-2020	1	1
0680476729	014	170	270	24-Sep-2020	2	2
0800923127	014	170	270	24-Sep-2020	3	3
11602477	018-1-1 018 (190-290)					
0680476731	018	190	290	24-Sep-2020	1	1
0680476725	018	190	290	24-Sep-2020	2	2
0800923070	018	190	290	24-Sep-2020	3	3

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2020149928/1

Pagina 1/1

Opmerking 1)De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van $0,7 \times RG$ **Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPR0227924525
BIC: BNPNL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2020149928/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Metalen			
Barium (Ba)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen			
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Styreen	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen			
VOCl (11)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Tribroommethaan (Bromoform)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Vinylchloride	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,1-Dichlooretheen	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
DiChEtheen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,1-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,2-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,3-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
DiChlprop. som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C40)	W0215	GC-FID	pb 3110-5
Chromatogram olie (GC)	W0215	GC-FID	Eigen methode
Vluchtige organische koolwaterstoffen			
MTBE	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2020.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNP0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

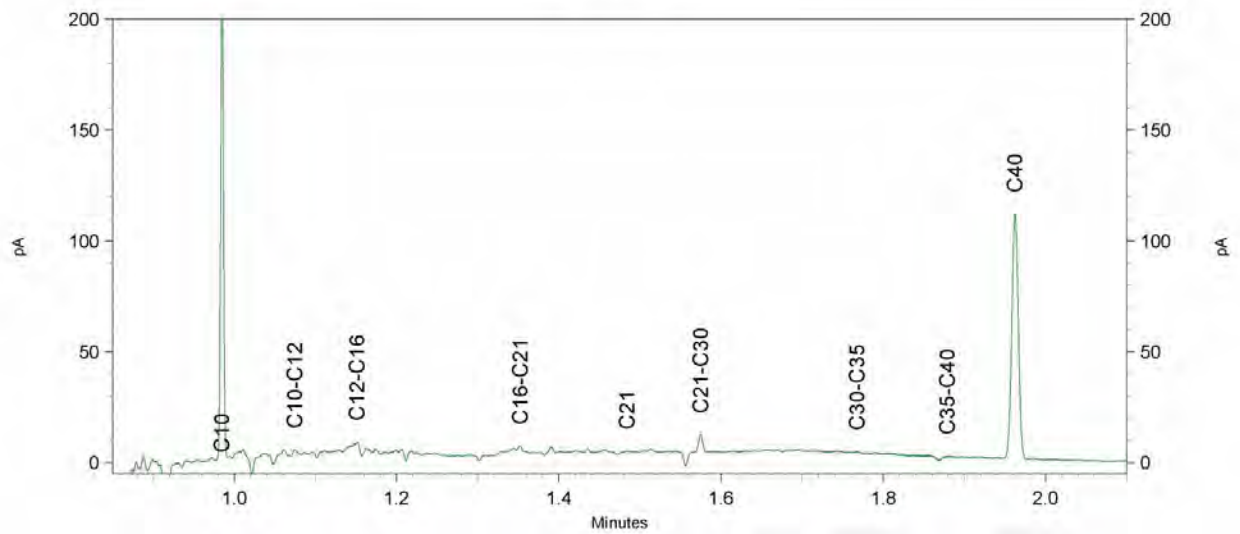
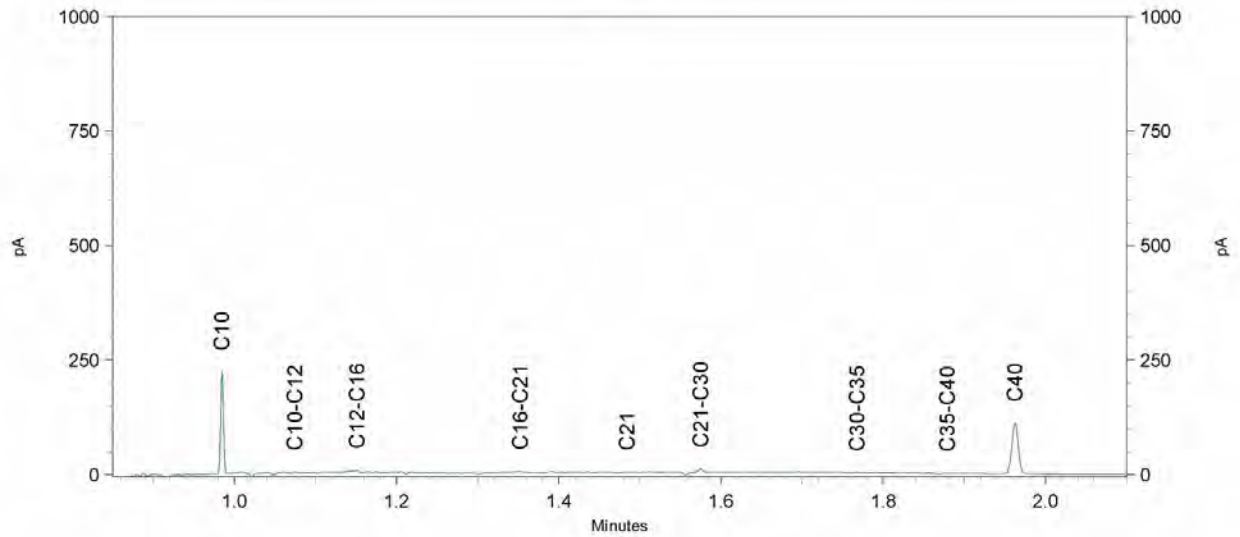
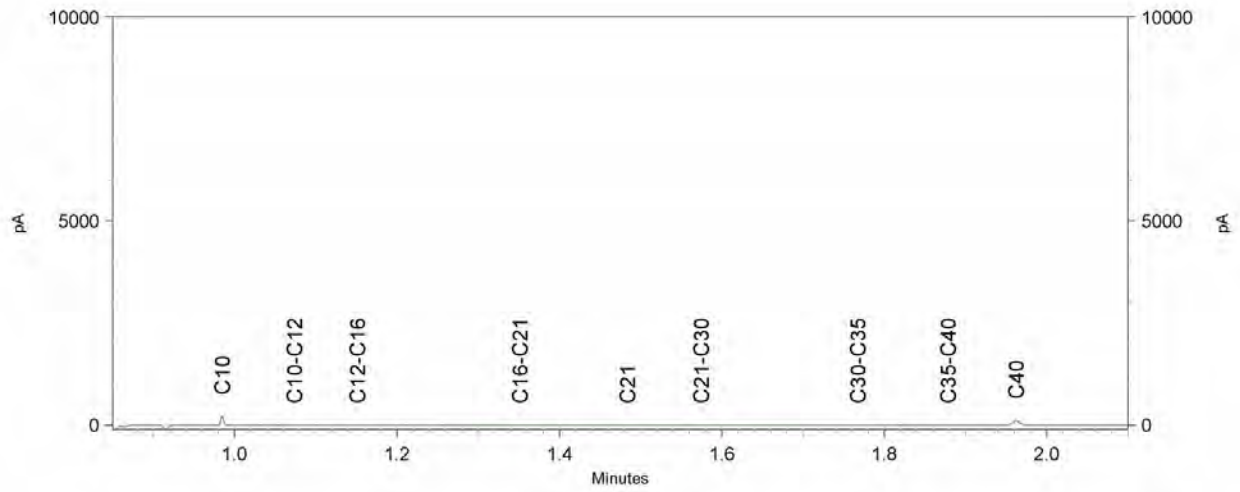
Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: 11602477


Certificate no.: 2020149928

Sample description.: 018-1-1 018 (190-290)

V



Antea Group

T.a.v. ^{5.1.2,e} 

Postbus 10044

1301 AA ALMERE

Analyscertificaat

Datum: 13-Oct-2020

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2020157892/1
Uw project/verslagnummer	0465431.100
Uw projectnaam	Donauweg 11 amsterdam
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	07-Oct-2020

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analyscertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

5.1.2,e 

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2R
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	0465431.100	Certificaatnummer/Versie	2020157892/1
Uw projectnaam	Donauweg 11 amsterdam	Startdatum analyse	09-Oct-2020
Uw ordernummer		Datum einde analyse	13-Oct-2020
Uw monsternemer		Rapportagedatum	13-Oct-2020/11:58
		Bijlage	A, C
		Pagina	1/1

Projectcode 3400 - Antea - Project Stedin/Vitens

Analyse	Eenheid	1	2
Voorbehandeling			
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses			
S Droge stof	% (m/m)	94.2	94.0
S Organische stof	% (m/m) ds	1.3	<0.7
Gloeirest	% (m/m) ds	99	99
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2.0	<2.0
Metalen			
S Barium (Ba)	mg/kg ds	150	160
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	<0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	7.4	6.1
S Koper (Cu)	mg/kg ds	25	19
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	24	20
S Lood (Pb)	mg/kg ds	16	16
S Zink (Zn)	mg/kg ds	39	38

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	25.1 025 (8-45)	Grond (AS3000)	11627917
2	26.2 026 (20-50)	Grond (AS3000)	11627918

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPARL2R
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RVR geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vloamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord
Pr.coörd.



Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2020157892/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving			Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
	Barcode	Boornr	Van Tot		
11627917		25.1 025 (8-45)			
0538343911	025	8	45	17-Sep-2020	1
11627918		26.2 026 (20-50)			
0538343900	026	20	50	17-Sep-2020	2

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2020157892/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Voorbehandeling			
Cryogeen malen	W0106	Voorbehandeling	AS3000
Bodemkundige analyses			
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	pb 3010-2 en NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	pb 3010-3 en NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	W0171	Sedimentatie	pb 3010-4 en NEN 5753
Metalen			
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2020.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Antea Group

T.a.v. 5.12.e

Postbus 10044

1301 AA ALMERE

Analyscertificaat

Datum: 13-Oct-2020

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2020157881/1
Uw project/verslagnummer	0465431.100
Uw projectnaam	Donauweg 11 amsterdam
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	07-Oct-2020

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analyscertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

5.12.e

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPARL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	0465431.100	Certificaatnummer/Versie	2020157881/1
Uw projectnaam	Donauweg 11 amsterdam	Startdatum analyse	09-Oct-2020
Uw ordernummer		Datum einde analyse	13-Oct-2020
Uw monsternemer	5.1,2,e	Rapportagedatum	13-Oct-2020/09:00
		Bijlage	A, B, C
		Pagina	1/1
Projectcode	3400 - Antea - Project Stedin/Vitens		

Analyse	Eenheid	1	2	3	4
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen					
S Benzeen	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20	<0.20
S Tolueen	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20	<0.20
S Ethylbenzeen	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20	<0.20
S o-Xyleen	µg/L	<0.10	<0.10	<0.10	<0.10
S m,p-Xyleen	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20	<0.20
S Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 ¹⁾	0.21 ¹⁾	0.21 ¹⁾	0.21 ¹⁾
BTEX (som)	µg/L	<0.90	<0.90	<0.90	<0.90
S Naftaleen	µg/L	0.56	0.55	0.54	0.56

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	101-1-1 101 (110-210)	Water (AS3000)	11627851
2	102-1-1 102 (110-210)	Water (AS3000)	11627852
3	103-1-1 103 (100-200)	Water (AS3000)	11627853
4	104-1-1 104 (110-210)	Water (AS3000)	11627854

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: RP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord
Pr.coörd.



Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2020157881/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving			Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
	Barcode	Boornr	Van Tot		
11627851		101-1-1	101 (110-210)		
0680489662	101		110 210	07-Oct-2020	1
0680489649	101		110 210	07-Oct-2020	2
11627852		102-1-1	102 (110-210)		
0680489654	102		110 210	07-Oct-2020	1
0680489655	102		110 210	07-Oct-2020	2
11627853		103-1-1	103 (100-200)		
0680489667	103		100 200	07-Oct-2020	1
0680489668	103		100 200	07-Oct-2020	2
11627854		104-1-1	104 (110-210)		
0680489653	104		110 210	07-Oct-2020	1
0680489647	104		110 210	07-Oct-2020	2

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPARL2A
KVK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2020157881/1

Pagina 1/1

Opmerking 1)De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van $0,7 \times RG$ **Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPR0227924525
BIC: BNPNL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2020157881/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen			
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2020.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPR0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage 8 Verantwoording uitvoering onderzoek
BRL 2000**

Colofon

Verantwoording				
Project: Donauweg 11, Amsterdam				
Projectnummer: 0465431-100				
Het onderzoek is uitgevoerd volgens certificatieschema BRL SIKB 2000. De uitvoerende organisatie is hiervoor gecertificeerd volgens het procescertificaat 'Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek'.				
Bij het onderzoek zijn de volgende protocollen gevolgd (<i>aankruisen door projectleider/projectmedewerker</i>):				
<input checked="" type="checkbox"/>	Plaatsen van handboringen en peilbuizen (protocol 2001)			
<input type="checkbox"/>	Nemen van grondwatermonsters (protocol 2002)			
<input type="checkbox"/>	Milieuhygiënisch onderzoek waterbodems (protocol 2003)			
<input type="checkbox"/>	Maaiveldinspectie en monsterneming van asbest in bodem (protocol 2018)			
Verklaring functiescheiding				
Ik verklaar dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van de BRL 2000 en het vermelde protocol				
Protocol	Datum/Periode	Naam veldwerker*	Naam veldwerkbureau**	Handtekening
2001	8-10-2020	5.1.2.e	Bureau: ----- Cert.nr.***;	5.1.2.e <small>Digitaal ondertekend door 5.1.2.e Datum: 2020.10.18 15:06:44 +02'00'</small>
			Bureau: ----- Cert.nr.***;	
			Bureau: ----- Cert.nr.***;	
			Bureau: ----- Cert.nr.***;	
			Bureau: ----- Cert.nr.***;	
			Bureau: ----- Cert.nr.***;	
			Bureau: ----- Cert.nr.***;	
			Bureau: ----- Cert.nr.***;	
			Bureau: ----- Cert.nr.***;	
			Bureau: ----- Cert.nr.***;	

* Naam invullen van de eerstverantwoordelijke veldwerker die op de betreffende datum/periode de werkzaamheden heeft uitgevoerd.

** Alleen invullen als het veldwerk niet door Antea Group is uitgevoerd.

*** Het veldwerkbureau dient hier het nummer van het BRL2000-certificaat te noteren, zoals vermeld op de site van Bodemplus

Colofon

Verantwoording				
Project: Donauweg 11, Amsterdam				
Projectnummer: 0465431-100				
Het onderzoek is uitgevoerd volgens certificatieschema BRL SIKB 2000. De uitvoerende organisatie is hiervoor gecertificeerd volgens het procescertificaat 'Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek'.				
Bij het onderzoek zijn de volgende protocollen gevolgd (<i>aankruisen door projectleider/projectmedewerker</i>):				
<input type="checkbox"/> Plaatsen van handboringen en peilbuizen (protocol 2001)				
<input checked="" type="checkbox"/> Nemen van grondwatermonsters (protocol 2002)				
<input type="checkbox"/> Milieuhygiënisch onderzoek waterbodems (protocol 2003)				
<input type="checkbox"/> Maaiveldinspectie en monsterneming van asbest in bodem (protocol 2018)				
Verklaring functiescheiding Ik verklaar dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van de BRL 2000 en het vermelde protocol				
Protocol	Datum/Periode	Naam veldwerker*	Naam veldwerkbureau**	Handtekening
2002	22-10-20	5.1.2.e	Bureau: _____ Cert.nr.***;	5.1.2.e Digitaal ondertekend door 5.1.2.e Datum: 2020.10.22 14:22:29 +0200
			Bureau: _____ Cert.nr.***;	
			Bureau: _____ Cert.nr.***;	
			Bureau: _____ Cert.nr.***;	
			Bureau: _____ Cert.nr.***;	
			Bureau: _____ Cert.nr.***;	
			Bureau: _____ Cert.nr.***;	
			Bureau: _____ Cert.nr.***;	
			Bureau: _____ Cert.nr.***;	
			Bureau: _____ Cert.nr.***;	

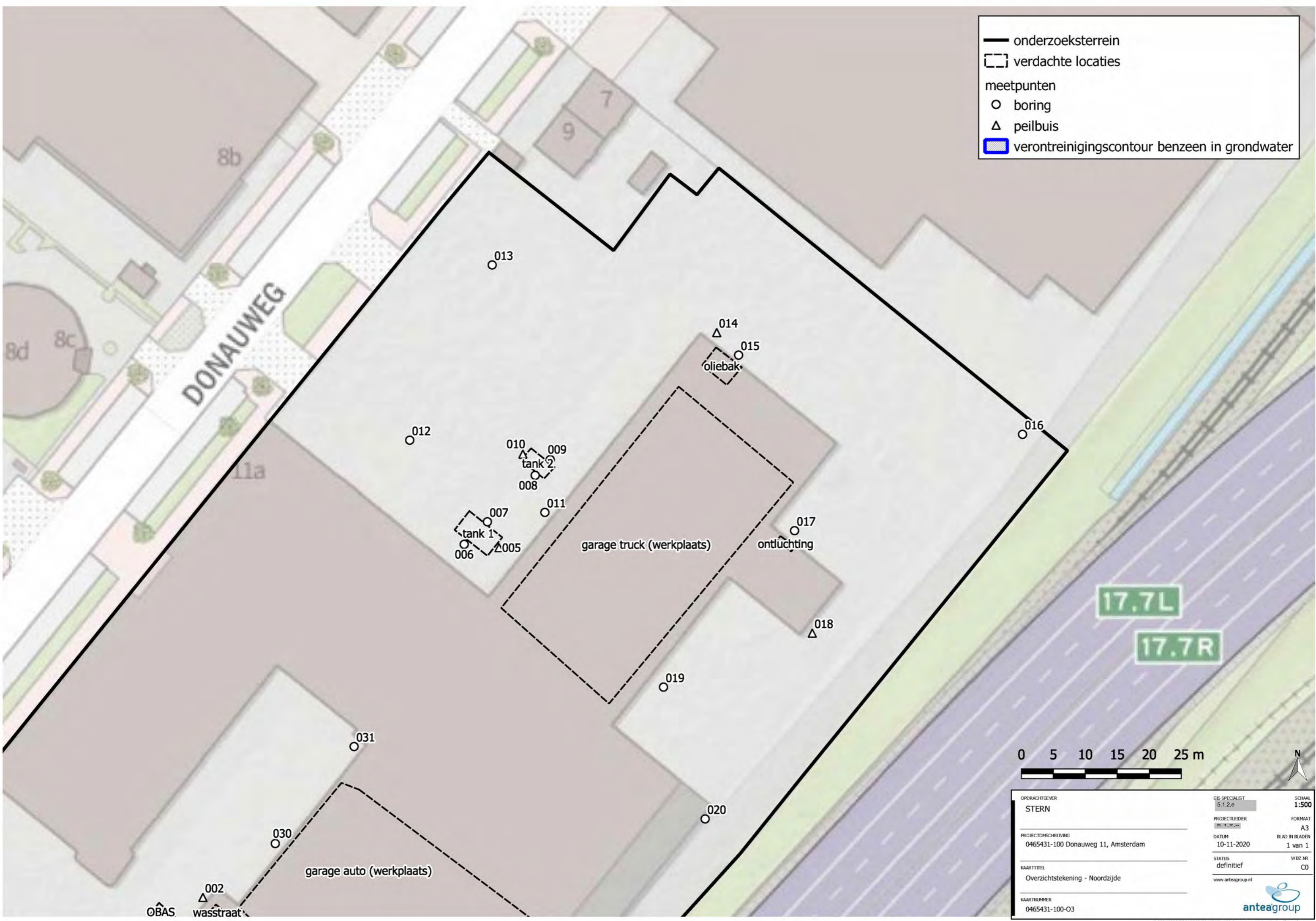
* Naam invullen van de eerstverantwoordelijke veldwerker die op de betreffende datum/periode de werkzaamheden heeft uitgevoerd.

** Alleen invullen als het veldwerk niet door Antea Group is uitgevoerd.

*** Het veldwerkbureau dient hier het nummer van het BRL2000-certificaat te noteren, zoals vermeld op de site van Bodemplus

Bijlage 9 Tekening

— onderzoeksterrein
 □ verdachte locaties
 meetpunten
 ○ boring
 △ peilbuis
 ■ verontreinigingscontour benzeen in grondwater



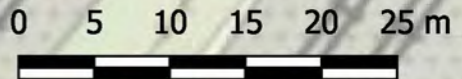
OPDRACHTGEVER STERN	GIS SPECIALIST 5.1.2.e	SCHAAL 1:500
PROJECTLEIDER 5.1.2.e	PROJECTLEIDER 5.1.2.e	FORMAAT A3
PROJECTOMSCHRIJVING 0465431-100 Donauweg 11, Amsterdam	DATUM 10-11-2020	BLAD IN BLADEN 1 van 1
KAARTITEL Overzichtstekening - Noordzijde	STATUS definitief	WBZ NR CO
KAARTNUMMER 0465431-100-03	www.anteagroup.nl 	

R:\00465000\00465431\00465431_100 Donauweg 11 Amsterdam\boomplan.qxd
Bron: achtergrondkaart: J.W. van Aalst, www.open topo.nl



	onderzoeksterrein
	verdachte locaties
	meetpunten
	boring
	peilbuis
	verontreinigingscontour benzeen in grondwater

17.6L
17.6R



OPDRACHTGEVER STERN	GIS SPECIALIST 5.1.2,e	SCHAAL 1:500
PROJECTLEIDER 5.1.2,e	FORMAAT A3	BLAD IN BLADEN 1 van 1
PROJECTOMSCHRIJVING 0465431-100 Donauweg 11, Amsterdam	DATUM 10-11-2020	WBZ NR CO
KAARTITEL Overzichtstekening - Zuidzijde	STATUS definitief	www.anteagroup.nl
KAARTNUMMER 0465431-100-02		

Over Antea Group

Van stad tot land, van water tot lucht; de adviseurs en ingenieurs van Antea Group dragen in Nederland sinds jaar en dag bij aan onze leefomgeving. We ontwerpen bruggen en wegen, realiseren woonwijken en waterwerken. Maar we zijn ook betrokken bij thema's zoals milieu, veiligheid, assetmanagement en energie. Onder de naam Oranjewoud groeiden we uit tot een allround en onafhankelijk partner voor bedrijfsleven en overheden. Als Antea Group zetten we deze expertise ook mondiaal in. Door hoogwaardige kennis te combineren met een pragmatische aanpak maken we oplossingen haalbaar én uitvoerbaar. Doelgericht, met oog voor duurzaamheid. Op deze manier anticiperen we op de vragen van vandaag en de oplossingen van de toekomst. Al meer dan 60 jaar.

Contactgegevens

Monitorweg 29
1322 BK ALMERE
Postbus 10044
1301 AA ALMERE
T. 06 229 169 51
E. ^{5,1,2,e} @anteagroup.com

www.anteagroup.nl

Copyright © 2019

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

Stadsplattegrond

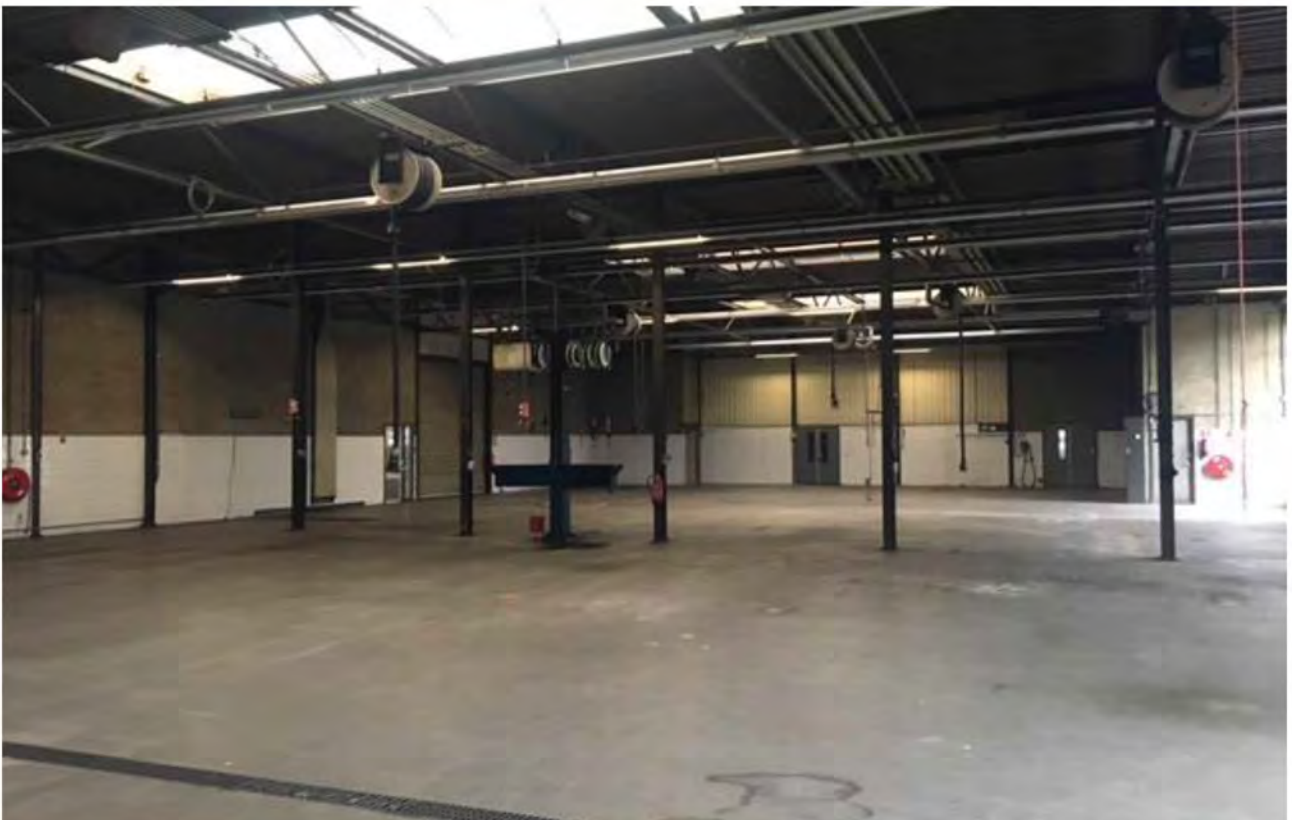


Foto's



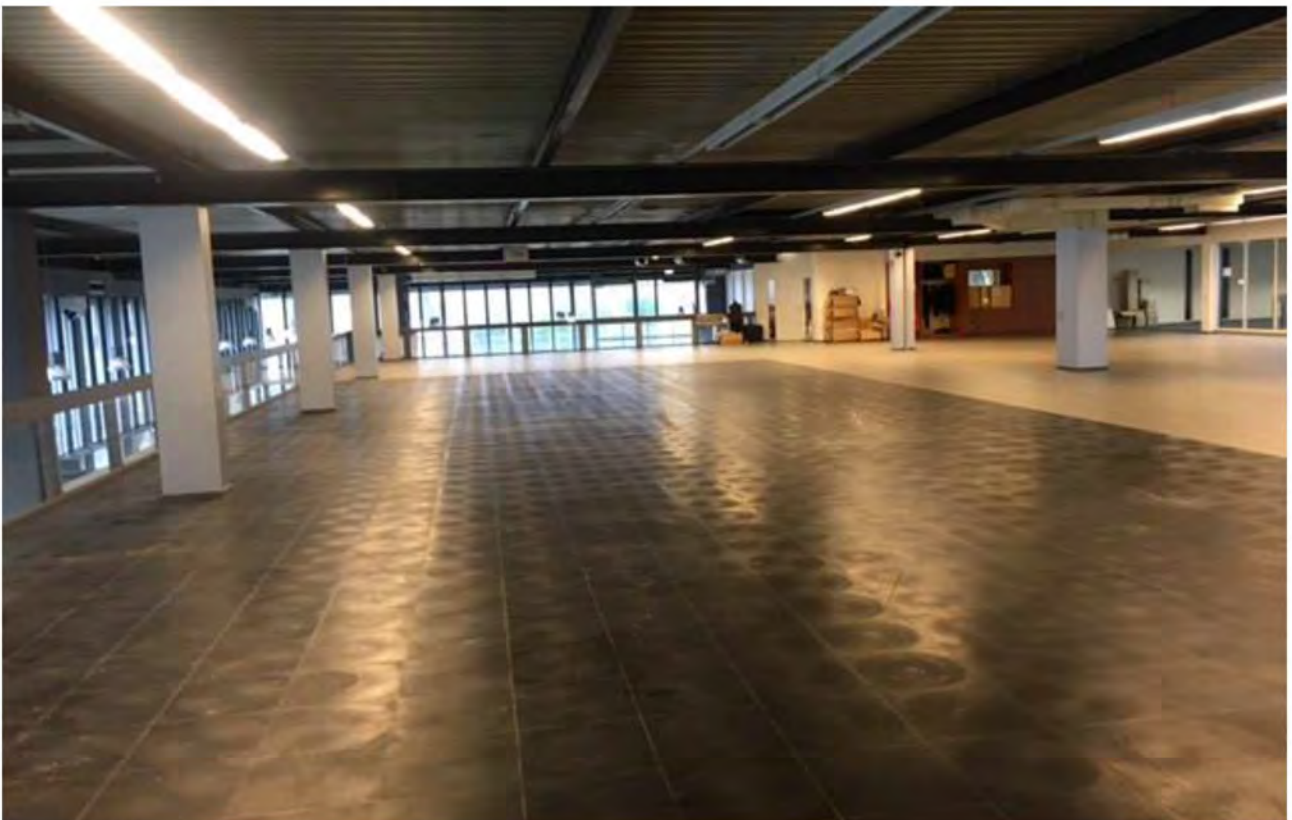












Cushman & Wakefield Algemene Voorwaarden





Principal terms and conditions of appointment as valuers

April 2015 (Netherlands)

1. Preliminary

- 1.1 These terms and conditions (the "**Terms of Business**") shall apply to all valuation services (excluding agency services and other forms of professional services, to which separate terms will apply) provided by Cushman & Wakefield VOF, a limited general partnership under in accordance with BW 7A, article 1655 with registered number 33154480 and having its registered office at Gustav Mahlerlaan 362-364, 1082 ME Amsterdam ("**C&W**", "**we**" or "**us**") to the client to whom an instruction confirmation letter (the "**Letter**") is sent ("**you**"). They shall apply separately to each service subsequently provided to you.
- 1.2 The Terms of Business are to be read in conjunction with the relevant Letter and general valuation principles ("**Valuation Principles**") attached thereto. In the event of any ambiguity or conflict between the relevant Letter, the Valuation Principles and these Terms of Business, the provisions in the relevant Letter shall prevail. These Terms of Business and the relevant Letter may only be varied in writing by agreement between the parties. It is our practice to review and upgrade our Terms of Business frequently and new versions will be sent to you and agreed with you.

2. Performance of the services

- 2.1 We undertake to use all reasonable skill and care in providing the services and advice described in the relevant Letter, based on the instructions given by you (the "**Services**"). We will inform you if it becomes apparent that the Services need to be varied or external third party advice is required. Any variation is to be confirmed in writing and agreed between the parties.
- 2.2 We may need to appoint third party providers to perform all or part of the Services and we shall agree this with you in advance.

3. Basis of fees

- 3.1 The basis of our fees for our Services is set out in the relevant Letter.
- 3.2 You shall pay all applicable VAT in addition to any fees and disbursements at the applicable rate.
- 3.3 You shall pay our fees on completion of our Services (whether or not additional work is still to be carried out by third parties) or, where the fees are in relation to an ongoing instruction or an instruction of a duration of more than three months, at least quarterly in arrears upon submission by us of quarterly invoices. Payment is due within 15 days of the invoice date.
- 3.4 Where valuations are undertaken for a lender for loan security purposes and it is agreed that a borrower will pay our fee, you shall remain primarily liable to pay our fee should such borrower fail to meet its liabilities to us in full. Payment of our fees is not conditional upon the loan being drawn down or any of the conditions of the loan being met.
- 3.5 If you do not dispute with us an invoice or any part thereof within 15 days of the date of such invoice, you shall be deemed to have accepted the invoice in its entirety.
- 3.6 If we are required by you to undertake any additional work in relation to an instruction, you shall pay additional fees based upon our usual rates. We will notify you of the amount of such additional fees. This also applies where we are asked to review a legal report or Certificate of

Title provided to us more than 8 weeks after we have submitted our report (either draft or final).

- 3.7 Where there is a change to the stated purpose for which our valuation is being commissioned and in our sole opinion we deem this to result in an increase in our liability (for example a valuation for annual accounts being used for loan security purposes), we reserve the right to charge an additional fee.
- 3.8 If you subsequently request our invoice to be re-addressed to a party other than that originally agreed, we reserve the right to make an administration charge of €100. Payment will still be due within 15 days of the original invoice date.
- 3.9 In the event that you withdraw our instructions prior to completion of a valuation, you shall be liable to pay us for a fair and reasonable proportion of our fees and any agreed disbursements. If we have sent you draft valuation figures, such fees shall be subject to a minimum of 50% of the fee originally agreed between us and if we have sent you a draft valuation report, such fees shall be subject to a minimum of 80% of the fee originally agreed between us.
- 3.10 We will advise you in advance if it is necessary or convenient to instruct a third party to provide advice or to act as an expert or arbitrator and provide an estimate of the likely cost. If you approve, either verbally or in writing, that the third party be instructed, we will instruct the party as agent on your behalf and request that all the third party's invoices be addressed to you care of us. If we are requested by you to advance payment of the third party invoices, you shall be obliged to reimburse the advance payment made and pay a handling charge. We may request that you put us in funds in respect of any third party's costs before or at the time of formally instructing them on your behalf and you will comply with this request.
- 3.11 Where we are instructed to provide Services to one of your subsidiaries or associated / related entities or should you subsequently request that another entity be substituted for you at a later stage and we are unable to seek or obtain payment of any outstanding monies for whatever reason, you shall remain primarily liable to pay those outstanding monies if the subsidiary, associated / related or other entity does not meet its liabilities in relation to payment for the Services provided by us.

4. Interest

You shall pay interest on the amount of any invoice for fees or other disbursements that remains unpaid for 15 days after the date of the invoice. Interest shall be payable at the rate of 4% above the base rate of Barclays Bank PLC from the date of the invoice until payment is made whether after or before judgement.

5. Disbursements

You shall pay all disbursements incurred by us in the provision of the Services at least quarterly in arrears from the date they were incurred. Disbursements include, but are not limited to: maps, plans, research, photography, copying of documents or plans, messenger delivery, costs of obtaining external information on companies, properties, demographic or other similar information, any reproduction, copying or other royalties incurred, additional bound copy reports, costs of external information / references obtained and key cutting, travel and subsistence expenses at their actual cost and car mileage at the standard AA scales.

6. Information received from the client

We will take all reasonable steps to ensure that property information is accurate where we are responsible for its preparation. Where you provide us with any information on a property that is necessary or convenient to enable us to provide the Services properly, you acknowledge that we will rely on the accuracy, completeness and consistency of any information supplied by you or on your behalf and, unless specifically instructed otherwise in writing, we will not carry out any investigation to verify such information. We accept no liability for any inaccuracy or omission contained in information disclosed by you or on your behalf, whether prepared directly by you or by a third party, and whether or not supplied directly to us by that third party and you shall indemnify us should any such liability arise. If our valuation is required for the purpose of purchase or loan security, you accept that full investigation of the legal title and any leases is the responsibility of your lawyers.

7. Conflicts of interest and anti-corruption

- 7.1 We have conflict checks designed to prevent us acting for one client in a matter where there is or could be a conflict with the interest of another client for whom we are acting. If you are aware or become aware of a possible conflict of this type, please raise it immediately with us. If a conflict of this nature arises, then we will decide, taking account of legal constraints, relevant regulatory body rules and your and the other client's interests and wishes, whether we can continue to act for both parties (e.g. through the use of separate teams with appropriate Chinese Walls), for one only or for neither. Where we do not believe that any potential or actual conflict of interest can be managed appropriately, we will inform you and consult with you as soon as reasonably practicable.
- 7.2 You acknowledge that we may earn commissions, referral fees and may charge handling fees connected to the services that we perform and agree that we shall be entitled to retain them without specific disclosure to you. We will not accept any commissions or referral fees in circumstances where we are of the reasonable belief that they would compromise the independence of any advice that we provide to you.
- 7.3 We confirm that we will not, and will procure that our employees will not, knowingly engage in any activity which would constitute a breach of the Bribery Act 2010 and that we have in place a compliance programme designed to ensure compliance with the terms of the Bribery Act 2010.

8. Management of the property

We shall not be responsible for the management of the property nor have any other responsibility (such as maintenance or repair) in relation to the property. We shall not be liable for any damage that may occur while the property is unoccupied. The property shall be your sole responsibility.

9. Termination by notice

- 9.1 Unless a fixed period has been agreed, either party may terminate the instruction by giving 14 days' notice in writing to the other party.
- 9.2 In the event of termination by notice, you shall be obliged to pay forthwith all the fees accrued in relation to the Services and work performed up to the date of termination (and any abort

fee) plus any expenses or disbursements incurred by us or to which we are committed at the date of termination.

10. Professional liability

- 10.1 We shall not be liable to you in contract, tort (including negligence or breach of statutory duty), misrepresentation, restitution or otherwise, arising in connection with the performance or contemplated performance of the Services in respect of:
- (i) any direct loss of profit;
 - (ii) any indirect, special or consequential loss whatsoever howsoever caused including without limitation (a) indirect loss of profit; (b) loss of business; (c) loss of goodwill; (d) loss of use of money; (e) loss of opportunity, and the parties agree that the sub-clauses of this clause shall be severable.
- 10.2 We shall not be liable to you in negligence for pure economic loss arising in connection with the performance or contemplated performance of the Services.
- 10.3 You acknowledge and agree that the exclusions contained in this clause 10 are reasonable in all the circumstances and that you have had the opportunity to take independent legal advice.
- 10.4 Where a third party has contributed to the losses, damages, costs, claims or expenses, we shall not be liable to make any contribution in respect of the liability of such third party.
- 10.5 Save in respect of third parties directly instructed by us and not on your behalf, we shall not be liable for the services or products provided by other third parties, nor shall we be required to inspect or supervise such third parties, irrespective of the third party services or products being incidental to or necessary for the provision of our Services to you.
- 10.6 Our total aggregate liability (including that of our members and employees) to you or to any other party entitled to rely on our valuation and/or report pursuant to this clause 10 in contract, tort (including negligence or breach of statutory duty), misrepresentation, restitution or otherwise, arising in connection with the performance or contemplated performance of the Services shall be limited to an aggregate sum not exceeding:
- 25% of the reported value (and, for the avoidance of doubt, where more than one value basis is adopted the reported value shall mean the Market Value without Special Assumptions; or, if this basis is not included in our report, the value basis most similar to the Market Value without Special Assumptions, where Market Value and Special Assumptions have the meanings set out in the RICS Valuation Professional Standards current at the date of the Letter); or €20 million, whichever is the lesser amount.
- 10.7 Where the Services relate to more than one property, our maximum liability in respect of any individual property shall be in the same proportion to the total aggregate liability as such individual property's reported value is to the aggregate reported value.
- 10.8 Nothing in these Terms of Business excludes or limits our liability: (i) for death or personal injury caused by our negligence; (ii) for any matter which it would be illegal for us to exclude or attempt to exclude our liability and (iii) for fraud or fraudulent misrepresentation.
- 10.9 We shall be released from our obligations to the extent that performance thereof is delayed, hindered or prevented by any circumstances beyond our reasonable control (examples being a strike, act of God or act of terrorism). On becoming aware of any circumstance which gives

rise, or which is likely to give rise, to any failure or delay in the performance of our obligations, we will notify you by the most expeditious method then available.

- 10.10 To cover any liability that might be incurred by us, we confirm that we will maintain professional indemnity insurance through the Lloyds and company insurance market, so long as such insurance is available at commercially acceptable rates and terms, with insurers of good standing and repute of not less than €20 million on an each and every claim basis.
- 10.11 Responsibility for our valuation extends only to the party(ies) to whom it is addressed. However in the event of us being asked by you to readdress our report to another party or other parties or permit reliance upon it by another party or other parties, we will give consideration to doing so, to named parties, subject to the following minimum fees:

	First Extended Party	Second & Subsequent Extended Parties
For the first €1m of reported value	0.075%	0.025% per party
Thereafter	0.035%	0.015% per party

These fees are exclusive of VAT and expenses (including the cost of readdressing the report) and are subject to a minimum fee of €750. Should additional work be involved, over and above that undertaken to provide the initial report, we may make a further charge although we will agree this with you before commencing the work.

- 10.12 Where we consent in writing to reliance on our report by another party or other parties, we do so on the condition that (i) the other party or parties agree in writing to be bound by the Letter and these Terms of Business as if it / they had been a party to the original Letter between us, with such written agreement being provided to us. (ii) such other party pay the fees demanded as set out in clause 10.11 above (unless agreed otherwise in writing) and (iii) where you act on behalf of a syndicate or in relation to a securitisation, you agree that you are not entitled to pursue any greater claim on behalf of any other party than you would have been entitled to pursue on your own behalf had there been no syndication or securitisation.
- 10.13 Where you provide a copy of and / or permit another party or parties to rely upon our valuation report without obtaining our express written consent and fail to provide us with the written consent of any other party or parties who have received our report to be bound by the Letter and Terms of Business (in accordance with clause 10.10 above), you agree to indemnify us for any and all liability which arises from the use of or reliance upon our report by such unauthorised party.
- 10.14 Notwithstanding clause 10.11, where a valuation report is prepared or where we consent to a valuation report being used for the purpose of a prospectus, offering (either directly or indirectly), or a circular to shareholders, you agree to indemnify us for any liability whatsoever that we may have to any parties that have not agreed with us in writing to be bound by these Terms of Business which exceeds our aggregate cap on liability (referred to at clause 10.6) arising from their use and / or reliance on the valuation report.
- 10.15 Where we provide valuation advice to an entity that falls within the scope of the Alternative Investment Fund Managers Directive ("Fund"), our role will be limited solely to providing valuations of property assets held by the Fund. We will not act in the capacity of External Valuer of the Fund as defined in the Directive; the valuation function for the Fund and the setting of the net asset value of the Fund will remain with others. C&W's report will be addressed to the Fund for internal purposes and third parties may not rely on it. Our

aggregate liability howsoever arising out of such instruction is limited in accordance with these Terms of Business.

11. Quality of service and complaints

- 11.1 Our valuation procedures are certified as ISO9001:2000 compliant.
- 11.2 All our valuation reports are signed by a Member of C&W whose responsibility it is to ensure that all relevant quality control procedures have been complied with.
- 11.3 If you wish to complain about the level of our service to you, in accordance with the requirements of the Royal Institution of Chartered Surveyors, we have a standard complaints procedure, a copy of which is available on request.

12. Data protection

- 12.1 We (and any of our relevant international partnerships, group companies and affiliated organisations) are data controllers of all personal data collected during the provision of the Services. We shall use such personal data and information we obtain from other sources for providing the Services, for administration and customer services, for marketing and to analyse your preferences. We may keep such personal data for a reasonable period for these purposes. We may need to share personal data with our service providers and agents for these purposes. We may disclose personal data in order to comply with a legal or regulatory obligation and you may request, in writing and upon payment of a fee, a copy of the details held about you by us.
- 12.2 To help us to make credit decisions about you, to prevent fraud, to check identity and to prevent money laundering, we may search the files of credit reference agencies and we may also disclose details of how you conduct your account to such agencies.
- 12.3 We may share personal data within our international partnerships, group companies and affiliated organisations and with our business partners for marketing purposes, which may be to countries or jurisdictions which do not provide the same level of data protection as the country in which you are based, or we may send you and your employees information about other organisations' goods and services. We or any business partners may contact you and your employees, directly or via our agents, by mail, telephone, fax, email, SMS or other electronic messaging service with offers of goods and services or information that may be of interest. By providing us with your or your employees' personal data (whether that data is deemed sensitive or not) including fax numbers, telephone numbers or email addresses, you and your employees consent to being contacted by these methods for these purposes.

13. Money laundering regulations

In order to comply with all applicable money laundering legislation and regulation, we may be required to verify certain of your details and may ask you to assist us in complying with such requirements. Where such information is requested, you will provide such information promptly to enable us to provide our Services. We shall not be liable to you or any other parties for any delay in the performance or any failure to perform the Services which may be caused by our duty to comply with any such legal and regulatory requirements.

14. Freedom of information

Where you are a public authority for the purposes of the Freedom of Information Act 2000 (the "Act"), you shall notify us within five business days of receiving a request pursuant to the Act requesting information which relates to the business arrangements between us and you and/or any information we have provided to you at any time. In recognition of the fact that we may be providing you with genuinely confidential or commercially sensitive information, you agree to consult us and seek our views on all such requests prior to making a decision on whether any information should be publicly disclosed.

15. Electronic communications

We may communicate with each other by electronic mail, sometimes attaching electronic data. By consenting to this method of communication, we and you accept the inherent risks (including the security risks of interception of, or unauthorised access to, such communications, the risks of corruption of such communications and the risks of viruses or other harmful devices). In the event of a dispute, neither of us will challenge the legal evidential standing of an electronic document and our system shall be deemed to be the definitive record of electronic communications and documentation.

16. Confidentiality

- 16.1 We owe you a duty of confidentiality. You agree that we may, when required by our insurers or other advisers, provide details to them of any engagement on which we act or have acted for you, and that we may also disclose confidential information relating to your affairs if required to do so for legal, regulatory or insurance purposes only.
- 16.2 Subject to clause 16.1, we both agree never to disclose sensitive details of transactions or our advice without the other's consent. Unless we are expressly bound by a duty of confidentiality which otherwise overrides this, we both shall be entitled to mention to third parties (e.g. in the course of presentations, speeches or pitches) and/or publish (e.g. in brochures, marketing or other written material) that we provide our services to you.
- 16.3 We shall provide the Services to you only for your sole use and for the stated purpose. We shall not be liable to any third party in respect of our Services, even if a third party pays all or part of our fees, or is permitted to see a copy of our valuation report. You shall not mention nor refer to our advice, in whole or in part, to any third party orally or in annual accounts or other document, circular or statement without our prior written approval. The giving of an approval shall be at our sole discretion.
- 16.4 We will not approve any mention of our advice unless it contains sufficient reference to all the special assumptions and/or limitations (if any) to which our advice is subject. Our approval is required whether or not we are referred to by name and whether or not our advice is combined with others.

17. Intellectual property

All intellectual property rights (including copyrights) in the documents, materials, records, data and information in any form developed or provided to you by us or otherwise generated in the provision of our Services shall belong to us solely. You are granted an irrevocable, non-exclusive, royalty-free licence to use or copy such intellectual property rights for any purpose connected with the property.

18. Assignment

Neither party shall be entitled to assign this contract or any rights and obligations arising from it without the prior written consent of the other, such consent not to be unreasonably withheld.

19. General

- 19.1 If any provision of these Terms of Business is found by any court, tribunal or administrative body of competent jurisdiction to be wholly or partly illegal, invalid, void, voidable, unenforceable or unreasonable it shall to the extent of such illegality, invalidity, voidness, voidability, unenforceability or unreasonableness be deemed severable and the remaining provisions of these Terms of Business and the remainder of such provision shall continue in full force and effect.
- 19.2 Failure or delay by us in enforcing or partially enforcing any provision of these Terms of Business shall not be construed as a waiver of any of our rights under these Terms of Business.
- 19.3 No term of the relevant Letter or these Terms of Business is intended to confer a benefit on or to be enforceable by any person who is not a party to the same. The application of the Contracts (Rights of Third Parties) Act 1999 is expressly excluded.
- 19.4 All Letters and these Terms of Business shall be governed by and be construed in accordance with Dutch law. Any dispute arising out of or in connection with the Services shall be submitted to the exclusive jurisdiction of the courts of the Netherlands.

Cushman & Wakefield V.O.F

16 April 2015

GENERAL VALUATION PRINCIPLES



APRIL 2015 (NETHERLANDS)

1. PRELIMINARY

- 1.1 These general valuation principles (the "**Valuation Principles**") shall apply to all valuation instructions, other than agency services and other forms of professional services (to which separate terms will apply), provided by Cushman & Wakefield VOF, a limited general partnership in accordance with BW 7A, article 1655 with registered number 33154480 and having its registered office at Strawinskylaan 3125, 1077 ZX Amsterdam ("**C&W**", "**we**" or "**us**") to the client to whom an instruction confirmation letter (the "**Letter**") is sent ("**you**"). They shall apply separately to each service subsequently provided to you.
- 1.2 The Valuation Principles are to be read in conjunction with the relevant Letter and the Terms of Business attached thereto. In the event of any ambiguity or conflict between the relevant Letter, the Terms of Business and these Valuation Principles, the provisions in the relevant Letter shall prevail. These Valuation Principles may only be varied in writing by agreement between the parties. It is our practice to review and upgrade our Valuation Principles frequently and new versions will be sent to you and agreed with you.

2. VALUATION BASES

- 2.1 Unless we have said otherwise within the Letter, the date of valuation will be the date of our inspection.
- 2.2 Unless we have said otherwise in the relevant Letter, the valuation will be prepared in accordance with the RICS Valuation Professional Standards current at the date of the Letter (the "**Red Book**") by valuers conforming to its requirements, acting as external valuer.
- 2.3 Each property will be valued on a basis appropriate to the purpose of the valuation, in accordance with the Red Book. The basis of valuation that we will adopt for each property is specified in the relevant Letter. The definitions are as follows:

(i) MARKET VALUE

Market Value is "the estimated amount for which an asset or liability should exchange on the valuation date between a willing buyer and a willing seller in an arm's length transaction after proper marketing and where the parties had each acted knowledgeably, prudently and without compulsion".

(ii) MARKET RENT

Market Rent is "the estimated amount for which a property would be leased on the valuation date between a willing lessor and a willing lessee on appropriate lease terms in an arm's length transaction after proper marketing wherein the parties had each acted knowledgeably, prudently and without compulsion".

(iii) EXISTING USE VALUE

Existing Use Value is "the estimated amount for which an asset should exchange on the valuation date between a willing buyer and a willing seller in an arm's-length

GENERAL VALUATION PRINCIPLES

APRIL 2015 (NETHERLANDS)

transaction after proper marketing and where the parties had acted knowledgeably, prudently and without compulsion, assuming that the buyer is granted vacant possession of all parts of the asset required by the business, and disregarding potential alternative uses and any other characteristics of the asset that would cause its market value to differ from that needed to replace the remaining service potential at least cost”.

(iv) FAIR VALUE

Fair Value is “the amount for which an asset could be exchanged, or a liability settled, between knowledgeable, willing parties in an arm’s length transaction.” In the context of International Accounting Standard (IAS) 17, the fair value of the leased asset of interest will normally be its market value (see (i) above).

(v) EXISTING USE VALUE FOR SOCIAL HOUSING

Existing Use Value for Social Housing is “the estimated amount for which a property should exchange, on the date between a willing buyer and a willing seller in an arm’s-length transaction after proper marketing and where the parties had acted knowledgeably, prudently, and without compulsion, subject to the following special assumptions that the property will continue to be let by a body pursuant to delivery of a service for the existing use:

- a) at the valuation date, any regulatory body, in applying its criteria for approval, would not unreasonably fetter the vendor’s ability to dispose of the property to organisations intending to manage their housing stock in accordance with that regulatory body’s requirements;
- b) properties temporarily vacant pending re-letting would be valued, if there is a letting demand, on the basis that the prospective purchaser intends to re-let them, rather than with vacant possession; and
- c) any subsequent sale would be subject to all of the above special assumptions.”

(vi) PROJECTED MARKET VALUE OF RESIDENTIAL PROPERTY

Projected Market Value of Residential Property is “the estimated amount for which an asset is expected to exchange at a date, after the valuation date and specified by the valuer, between a willing buyer and a willing seller, in an arm’s length transaction after proper marketing and where the parties had each acted knowledgeably, prudently and without compulsion”.

- 2.4 When assessing either Existing Use Value, Fair Value or Market Value for balance sheet purposes, we will not include directly attributable acquisition or disposal costs in our valuation. Where you have asked us to reflect costs (as required under FRS15), they will be stated separately.
- 2.5 In the case of specialised properties (where valuation methods such as market comparison or an income (profits) test cannot be reliably applied), we may use Depreciated Replacement Cost (“DRC”) as a method of estimating Value. The valuation using this method of a property in the private sector will include a statement that it is subject to the adequate profitability of the business, paying due regard to the value of the total assets employed. If the property is in the public sector, the valuation will include a statement that it is subject to the prospect and viability of the continued occupation and use. Any writing down of a valuation derived solely from the DRC method to reflect the profitability/viability of the entity in occupation is a matter for the occupier. If the valuation is being undertaken for inclusion in accounts prepared under International Financial Reporting Standards, our report will contain a statement that because of the specialised nature of the property, the value is estimated using a DRC method and is not based on the evidence of sales of similar assets in the market. If we consider that the value of the asset would be materially lower if the business ceased, the report will contain a statement to this effect.

GENERAL VALUATION PRINCIPLES

APRIL 2015 (NETHERLANDS)

3 GENERAL VALUATION ASSUMPTIONS

- 3.1 Unless otherwise agreed, we will provide the Services in relation to any property on the following assumptions:
- (i) the property and any existing buildings are free from any defect whatsoever;
 - (ii) all buildings have been constructed having appropriate regard to existing ground conditions or that these would have no unusual effect on building costs, property values or viability of any development or existing buildings;
 - (iii) all the building services (such as lifts, electrical, gas, plumbing, heating, drainage and air conditioning installations and security systems) and property services (such as incoming mains, waste, drains, utility supplies, etc) are in good working order without any defect whatsoever;
 - (iv) roads and sewers serving the property have been adopted and that the property has all necessary rights of access over common estate roads, paths, corridors and stairways and to use common parking areas, loading areas and other facilities;
 - (v) there are no environmental matters (including but not limited to actual or potential land, air or water contamination, or by asbestos or any other harmful or hazardous substance) that would affect the property, any development or any existing buildings on the property in respect of which the Services are provided or any adjoining property, and that we shall not be responsible for any investigations into the existence of the same and that you are responsible for making such investigations;
 - (vi) any building, the building services and the property services comply with all applicable current regulations (including fire and health and safety regulations);
 - (vii) the property and any existing building comply with all planning and building regulations, have the benefit of appropriate planning consents or other statutory authorisation for the current use and no adverse planning conditions or restrictions apply (which includes, but is not limited to, threat of or actual compulsory purchase order);
 - (viii) appropriate insurance cover is, and will continue to be, available on commercially acceptable terms for any building incorporating types of construction or materials which may pose an increased fire or health and safety risk, or where there may be an increased risk of terrorism, flooding or a rising water table;
 - (ix) items of plant and machinery that usually comprise part of the property on an assumed sale are included in the property but items of plant and machinery that are associated with the process being carried on in the property or tenants trade fixtures and fittings are excluded from the property;
 - (x) in reflecting the development potential of any property, that all structures will be completed using good quality materials and first class workmanship;
 - (xi) any occupational leases are on full repairing and insuring terms, with no unusually onerous provisions or covenants that would affect value;
 - (xii) in respect of any lease renewals or rent reviews, all notices have been served validly within any time limits;
 - (xiii) vacant possession can be given of all accommodation which is unlet or occupied by the entity/borrower or its employees on service tenancies; and

GENERAL VALUATION PRINCIPLES

APRIL 2015 (NETHERLANDS)

(xiv) any mineral rights are excluded from the property.

4. VALUATION ASSUMPTIONS FOR PROPERTY VALUED HAVING REGARD TO TRADING POTENTIAL

- 4.1 Unless we have agreed otherwise, for trading related property (such as hotels, marinas and self storage properties where the property is trading and is expected to continue, we will value on the assumption of a fully equipped operational entity, having regard to trading potential.
- 4.2 Where we are instructed to value a property having regard to its trading potential, we will take account of any trading information that either the operator has supplied to us or that we have obtained from our own enquiries. We will rely on this information being correct and complete and on there being no undisclosed matters that could affect our valuation. The valuation will be based on our opinion as to future trading potential and the level of fair maintainable turnover and fair maintainable operating profit likely to be achieved by a reasonably efficient operator.
- 4.3 Unless we have said otherwise in the relevant Letter:
- (i) the valuation will be made on the basis that each property will be sold as a whole including all fixtures, fittings, furnishings, equipment, stock and goodwill required to continue trading;
 - (ii) we will assume that the new owner will normally engage the existing staff and the new management will have the benefit of existing and future bookings or occupational agreements (which may be an important feature of the continuing operation), together with all existing statutory consents, operational permits and licences;
 - (iii) we will assume that all assets and equipment are fully owned by the operator and are not subject to separate finance leases or charges;
 - (iv) we will exclude any consumable items, stock in trade and working capital; and
 - (v) we will assume that all goodwill for the properties is tied to the land and buildings and does not represent personal goodwill to the operator.

5. STRUCTURE

- 5.1 We will not carry out a structural survey of any property nor will we test services. Further, no inspection will be made of the woodwork and other parts of the structures which are covered, unexposed or inaccessible. In the absence of information to the contrary, the valuation will be on the basis that the property is free from defect. However, the value will reflect the apparent general state of repair of the property noted during inspection, but we do not give any warranty as to the condition of the structure, foundations, soil and services. Our report should not be taken or interpreted as giving any opinion or warranty as to the structural condition or state of repair of the property, nor should such an opinion be implied.
- 5.2 If we give the age of a building in our report, this will be an estimate and for guidance only.

6. MEASUREMENTS

- 6.1 Where we are required to measure a property we will generally do so in accordance with the latest edition of the RICS Code of Measuring Practice. However, you should specifically note that the floor areas contained in any report we may publish are approximate and if measured

GENERAL VALUATION PRINCIPLES

APRIL 2015 (NETHERLANDS)

by us will be within a 3% tolerance either way. In cases where the configuration of the floor plate is unusually irregular or is obstructed, this tolerance may be exceeded.

- 6.2 We will not be able to measure areas that we are unable to access. In these cases we may estimate floor areas from plans or by extrapolation. Where we are required to measure land or site areas, the areas will be approximate and will be measured from plans supplied or from Ordnance Survey plans. They will not be physically checked on site.
- 6.3 The areas we report will be appropriate for the valuation purpose, but should not be relied upon for any other purpose.

7. PLANNING AND STATUTORY REGULATIONS

- 7.1 Unless specifically instructed in writing to make formal searches with local planning authorities, we shall rely in the provision of our Services on the information provided informally by the local planning authority or its officers. We recommend that your lawyers be instructed to confirm the planning position relating to the property and review our comments on planning in the light of their findings.
- 7.2 We may consider the possibility of alternative uses being permitted. Unless otherwise notified by you in writing, we shall assume that the property and any existing buildings comply with all planning and building regulations existing uses have the benefit of appropriate planning consent or other statutory authorisation, and that no adverse planning conditions or restrictions apply.

8. VALUATION EXCLUSIONS

- 8.1 We will not inspect title deeds and we will therefore rely on the information supplied as being correct and complete. In the absence of information to the contrary, we will assume the absence of unusually onerous restrictions, covenants or other encumbrances and that the property has a good and marketable title. Where supplied with legal documentation, we will consider it but we will not take responsibility for the legal interpretation of it. Unless agreed we will not obtain information from The Land Registry.
- 8.2 You should confirm to us in writing if you require us to read leases and if so, provide all the relevant documentation within a reasonable time for consideration bearing in mind the date for receipt of our report. You should not rely upon our interpretation of the leases without first obtaining the advice of your lawyers.
- 8.3 We will take into account any information that you provide concerning any tenants' improvements. Otherwise, if the extent of tenants' alterations or improvements cannot be confirmed, we will assume that the property was let with all alterations and improvements evident during our inspection (or, in the case of valuation without inspection, as described within the information that you provide).
- 8.4 Our valuation will take into account potential purchasers' likely opinion of the financial strength of tenants. However, we will not undertake any detailed investigations on the covenant strength of the tenants. Unless informed to the contrary by you, we will assume that there are no significant arrears and that the tenants are able to meet their obligations under their leases or agreements.
- 8.5 Any plans we provide to you indicating the site of a property are for identification only. We will rely on our inspection and information that you provide in outlining the extent of each property, but you should not rely upon our plans to define boundaries.

GENERAL VALUATION PRINCIPLES

APRIL 2015 (NETHERLANDS)

- 8.6 Where comparable evidence information is included in our report, this information is often based upon our oral enquiries and its accuracy cannot always be assured, or may be subject to undertakings as to confidentiality. However, such information would only be referred to where we had reason to believe its general accuracy or where it was in accordance with expectation. In addition, we have not inspected comparable properties.
- 8.7 For a recently completed development property, we will not take account of any retentions or outstanding development costs. For a property in the course of development, we will reflect your advice on the stage of construction, the costs already incurred and those still to be spent at the date of valuation, and will have regard to any contractual liabilities.
- 8.8 We will not make any allowance in our Services for the existence of any mortgage or other financial encumbrance on or over the property nor take account of any leases between subsidiaries.
- 8.9 Any valuation figures provided will be exclusive of VAT whether or not the building has been elected.
- 8.10 We will not make any allowance in any valuation advice provided for the expenses of realisation or any taxation liability arising from the sale or development of the property.
- 8.11 Unless we have said otherwise in the Letter, each property will be valued individually; in the case of a portfolio, we will assume that the properties would be marketed in an orderly way and not placed on the market at the same time.
- 8.12 The components of our valuation calculations (such as future rental values, cost allowances, or void periods) may only be appropriate as part of the valuation calculation. They should not be taken as a forecast or prediction of a future outcome. You should not rely on any component of the valuation calculation for any other purpose.
- 8.13 We will value in the local currency. If we are to report to you in another currency, unless we have agreed otherwise we will adopt a conversion rate equivalent to the closing rate ("**spot rate**") on the date of valuation.
- 8.14 Our valuation does not make allowance either for the cost of transferring sale proceeds to another state, or for any restrictions on doing so.
- 8.15 A reinstatement assessment for insurance purposes is a specialist service and can only be given by a building surveyor or other person with sufficient current experience of replacement costs. In instances where we are instructed to provide an indication of current reinstatement costs for insurance purposes, this will be given solely as a guide without warranty. The property will not be inspected by a building surveyor or qualified building cost estimator. Our informal assessment will be based upon an estimate of current prices from the BCIS Review of Building Prices published by the RICS. This assumes total demolition and identical reconstruction in materials presently available and using modern building techniques. We will assume that the relevant authorities will issue any consents necessary without delay (including Listed Building Consent where applicable) to enable total demolition and identical reconstruction in materials presently available and using modern building techniques. We will make no allowance for the unavailability of materials, or for any abnormal site conditions that could not be overcome in the design of the structural elements of the building. (Please note that this approach may not be suitable for Listed Buildings, for which you should obtain specialist advice.) You should not rely on our informal assessment as the basis for insurance cover.

9. REGULATED PURPOSE VALUATIONS AND MONITORING

GENERAL VALUATION PRINCIPLES

APRIL 2015 (NETHERLANDS)

- 9.1 In circumstances where a valuation, although provided for a client, may also be of use to third parties, for instance the shareholders in a company (otherwise defined as a "**Regulated Purpose Valuation**" in the Red Book), we are required to state our policy on the rotation of the surveyor who prepares the valuation and the quality control procedures that are in place.
- 9.2 Irrespective of the purpose of the valuation, we will select the most appropriate surveyor for the valuation having regard to his/her expertise and the possible perception that independence and objectivity could be compromised where a valuer has held the responsibility for a particular client for a number of years. This may result in us rotating the surveyor responsible for repeat valuations for the same client although we will not do so without prior discussion with the client.
- 9.3 For all Regulated Purpose Valuations we are required by the Red Book to state all of the following in our report:
- (i) the length of time the valuer continuously has been the signatory to valuations provided to you for the same purpose as the report, together with the length of time we have continuously been carrying out that valuation instruction for you;
 - (ii) the extent and duration of the relationship between you and us;
 - (iii) in relation to our preceding financial year the proportion of the total fees, if any, payable by you to our total fee income expressed as one of the following:
 - less than 5%; or
 - if more than 5%, an indication of the proportion within a range of 5 percentage points;
 - (iv) where, since the end of the last financial year, it is anticipated that there will be a material increase in the proportion of the fees payable, or likely to be payable, we shall include a further statement to that effect in addition to (iii) above.
- 9.4 The valuation may be subject to monitoring under the RICS's conduct and disciplinary regulations.

CUSHMAN & WAKEFIELD VOF



**CUSHMAN &
WAKEFIELD**

UN Studio
Gustav Mahlerlaan 362-364
1082 ME Amsterdam
Postbus 74030
1070 BA Amsterdam
Tel +31 (0) 20 800 2000
www.cushmanwakefield.nl