



Tappersweg 12E
2031 ET Haarlem
Tel.: (023) 538 51 91
info@apsmilieu.nl
www.apsmilieu.nl

APS - Milieu B.V.

Saneringsplan

R19-B157

**Amsteldijk 59-60
Amsterdam**

Opdrachtgever:

**WJ projects
Nieuwe Hemweg 50
1013CX Amsterdam**

februari 2019

NL52 RABO 0175 8032 77
NL44 INGB 0002 0722 15

KvK Haarlem: 34123303
BTW nr: 815463844B01



Inhoudsopgave

1 Inleiding.....	3
2 Locatiegegevens en verontreinigingssituatie.....	3
2.1 Topografie	3
2.2 Historisch, huidig en toekomstig gebruik.....	4
2.3 Verontreinigingssituatie	4
3 Saneringsopzet.....	5
3.1 Doelstelling.....	5
3.2 Randvoorwaarden.....	5
3.3 Korte beschrijving van de sanering	6
4 Uitvoering van de sanering.....	7
5 Milieukundige aspecten.....	9
6 Veiligheidskundige aspecten en arbeidshygiëne	10
6.1 Algemeen.....	10
6.2 Verkeersvoorzieningen en beperking overlast	10
6.3 Maatregelen	11
7 Organisatie.....	12
7.1 Betrokken instanties en belanghebbenden.....	12
7.2 Vergunningen en meldingen.....	13
 Bijlage 1. Ontgravingstekeningen	14
Bijlage 2. Kadastrale en Topografische kaart.....	19
Bijlage 3. Kadastrale gegevens.....	23
Bijlage 4. Toetsingskader	30
Bijlage 5. Referenties	33
Bijlage 6. Bepaling veiligheidsklasse.....	36



1 Inleiding

In februari 2019 is in opdracht van WJ Projects te Amsterdam door APS-Milieu BV een Saneringsplan opgesteld voor de sanering van de locatie Amsteldijk 59-60 te Amsterdam.

Het saneringsplan is opgesteld uitgaande van de volgende uitgevoerde bodemonderzoeken:

- Verkennend bodemonderzoek, APS-Milieu BV, projectnr. R16-B936, januari 2017;
- Verkennend bodemonderzoek, APS-Milieu BV, projectnr. R17-B498 (versie 2), augustus 2017;
- Nader bodemonderzoek, APS-Milieu BV, projectnr. R17-B498, augustus 2017.

Het betreft een ernstig geval van bodemverontreiniging met zware metalen in de grond. En een ernstig geval van grondwaterverontreiniging met minerale olie in het grondwater.

In het saneringsplan worden de volgende aspecten belicht:

- locatiegegevens en verontreinigingsituatie;
- uitvoering van de sanering;
- veiligheids- en milieukundige aspecten;
- organisatie.

2 Locatiegegevens en verontreinigingssituatie

2.1 Topografie

De ligging van de locatie is aangegeven op de topografische kaart (bijlage 2). De exacte locatie van de te realiseren kelders is aangegeven op de locatietekeningen (bijlage 1). Het uittreksel van de kadastrale eigendomsrechten van de onderzoekslocatie is opgenomen in bijlage 3.

De percelen aan de Amsteldijk 59-60 zijn kadastraal bekend onder de aanduiding sectie V, nummers 12180, 12181 en 6727 van de gemeente Amsterdam. De percelen zijn eigendom van Varia Vastgoed B.V.

Het oppervlakte van de te saneren locatie bedraagt ongeveer 325 m².

2.2 Historisch, huidig en toekomstig gebruik

Volgens informatie uit het archief van de omgevingsdienst Noorseekanaalgebied zijn op de onderzoekslocatie twee of drie ondergrondse tanks (6.000 liter) onder de betonvloer aanwezig. Deze tanks zijn op 14-06-1999 geleeft en schoongemaakt (certificaat RD56). Verder is een stedelijke ophooglaag aanwezig, waarvan bekend is dat deze componenten met zware metalen en PAK bevat. Naast de stedelijke ophooglaag zijn de volgende bodembedreigende activiteiten bekend: benzine-service-station, benzinepompinstallatie, brandstoffendetailhandel (vloeibaar), metaalconstructiebedrijf en auto-onderdelen servicebedrijf.

Aangenomen wordt dat de verontreinigingen voor 1986 zijn ontstaan.

2.3 Verontreinigings situatie

Ter plaatse van nr.60 is de zandige bovengrond tot 2,0 m-mv o.a. sterk verontreinigd met lood, zink en barium. Vanaf 2,0 tot 3,5 m-mv zijn maximaal lichte verontreinigingen met kwik en lood in de venige ondergrond aangetroffen. In het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetoond.

Ter plaatse van nr. 59 is de bodem over het algemeen licht tot matig verontreinigd met zware metalen en minerale olie. Ter plaatse van boring 11 is in het bodemtraject van 2,0 tot 2,5 m-mv een sterke verontreiniging met minerale olie in de grond aangetroffen. Ter plaatse van boring 13 is in het bodemtraject van 2,2 tot 2,5 m-mv een verhoogd gehalte olie vluchtig aangetroffen in de grond.

Ter plaatse van peilbuis 1 is een sterk verhoogd gehalte olie vluchtig in het grondwater aanwezig. Ter plaatse van peilbuis 13 is het grondwater sterk verontreinigd met benzeen, minerale olie en olievluchtig. De verontreinigingen in het grondwater zijn horizontaal en verticaal niet volledig afgeperkt. Wel is er sprake van een ernstig geval van grondwaterverontreiniging.

Ter plaatse zijn twee a drie ondergrondse tanks aanwezig. De exacte ligging van de ondergrondse tanks is onbekend.

3 Saneringsopzet

3.1 Doelstelling

Het betreft een functionele ontgraving ten behoeve van de realisatie van een tweetal kelders. Uitgangspunt is het stand stil principe. Bij de uitvoering van de sanering worden de contactmogelijkheden met de verontreinigde grond en het verontreinigde grondwater weggenomen middels het aanbrengen van een duurzame afdeklaag in de vorm van een betonen kelderbak.

3.2 Randvoorwaarden

De randvoorwaarden voor de voorgenomen sanering luiden als volgt:

- De sanering dient uitgevoerd te worden door een SIKB BRL 7000 gecertificeerde aannemer;
- De sanering dient te worden uitgevoerd onder milieukundige begeleiding conform SIKB BRL 6000;
- Sanering en verwijdering van de aanwezige tanks dient te worden uitgevoerd door een KIWA-erkend bedrijf;
- De verontreinigde grond die vrijkomt, dient gecontroleerd te worden afgevoerd naar een erkende verwerker;
- Toepassing van meer dan 50 m³ schone grond dient gemeld te worden bij het meldpunt bodemkwaliteit;
- t.b.v. onttrekking van grondwater en lozing op het riool dienen vergunningen aangevraagd te worden bij het bevoegde gezag;
- verontreinigd grondwater dient te worden gezuiverd middels een zandvanger en olie/vetafscheider;
- na afloop van de sanering dient een evaluatierapport te worden opgesteld en aan zowel opdrachtgever als bevoegd gezag te worden overhandigd.

3.3 Korte beschrijving van de sanering

De bodemsanering omvat de volgende werkzaamheden:

- inrichten werkterrein;
- verwijderen bestaande vloeren;
- ontgraven licht verontreinigde bovengrond ter plaatse van ondergrondse tanks;
- reinigen en verwijderen olietanks door KIWA erkend bedrijf;
- ontgraven licht tot sterk verontreinigde grond tot de grondwaterstand/kesp;
- plaatsen van bemaling (incl. olie/waterafscheider);
- plaatsen damwanden;
- ontgraven en afvoeren licht tot sterk verontreinigde grond;
- aanbrengen duurzame afdeklaag in de vorm van een betonnen kelderbak.

4 Uitvoering van de sanering

Op basis van de onderzoeksresultaten is er sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging met zware metalen in de grond en een ernstig geval van grondwaterverontreiniging met minerale olie.

Na inrichting van het werkterrein en verwijdering van de bestaande vloeren wordt de licht verontreinigde bovengrond tot ongeveer 1,0 m-mv ter plaatse van de ondergrondse tanks (nr. 59) ontgraven en direct afgevoerd naar een erkend verwerker. Vervolgens worden de ondergrondse tanks gereinigd en afgevoerd door een KIWA erkend bedrijf. Na plaatsing van de damwanden kan vervolgens de matig tot sterk met minerale olie verontreinigde grond tot ongeveer 2,5 m-mv ontgraven en direct afgevoerd worden naar een erkend verwerker. De milieukundige begeleider bepaald aan de hand van organoleptische waarnemingen de exacte ontgravingcontour. De overige te ontgraven grond tot 3,2 m-mv betreft maximaal klasse industrie grond. Ter plaatse van nr. 59 komt naar schatting ongeveer 100 m³ matig tot sterk oliehoudende grond vrij en 345 m³ klasse industrie grond.

Ter plaatse van nr. 60 wordt de sterk verontreinigde bovengrond ontgraven tot aan de grondwaterstand en direct afgevoerd naar een erkend verwerker. Na plaatsing van de damwanden wordt de overige sterk verontreinigde zandige grond tot ongeveer 2,0 m-mv ontgraven en direct afgevoerd naar een erkend verwerker. De onderliggende veenlaag betreft klasse industrie grond welke tot 3,2 m-mv ontgraven wordt. De milieukundige begeleider bepaald aan de hand van organoleptische waarnemingen de exacte overgang van de grondstromen. Ter plaatse van nr. 60 komt naar schatting ongeveer 125 m³ sterk met zware metalen verontreinigde grond vrij en 145 m³ klasse industrie grond.

Tijdens de sanering zal er een openbemaling worden toegepast. Het debietwater zal via een zandvang en olie/water afscheider geloosd worden op het riool. Het debiet wordt geschat op ongeveer 5 m³ per uur. Na opstarten van het systeem worden er maandelijks monsters genomen om te controleren of de kwaliteit van het debietwater voldoet aan de lozingsnorm. Het debietwater zal worden geanalyseerd op het beperkte lozingspakket inclusief minerale olie, BTEXN en olievluchtig. De bemaling zal zoveel als mogelijk aan de voorzijde van nr. 59 (noordoostzijde saneringslocatie) geplaatst worden om te voorkomen dat de grondwaterverontreiniging zich door toedoen van de sanering in westelijke richting verplaatst.

De saneringswerkzaamheden zullen naar schatting ongeveer 8 weken in beslag nemen. Omdat de bodemkwaliteit ter plaatse bekend is zal er geen eindbemonstering plaatsvinden. Realisatie van de duurzame afdeklaag in de vorm van de betonnen kelderbak zal aansluitend plaatsvinden.



In onderstaande tabel wordt een schatting van de benodigde aantallen analyses weergegeven.

	<i>putwand (boven gws)</i>	<i>putwand (onder gws)</i>	<i>putbodem</i>	<i>peilbuis</i>	<i>effluent</i>
locatie	nvt	nvt	nvt	nvt	4

5 Milieukundige aspecten

De milieukundige begeleiding/verificatie zal worden verzorgd door APS-Milieu.

De milieukundige begeleider heeft de volgende taken:

- Het nemen van controlemonsters van het bemalingwater ter toetsing aan de lozingsnormen.
- Advisering met betrekking tot het scheiden van grondstromen naar bestemming, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen “verontreinigde olie grond”, “verontreinigde metalen grond” en “klasse industrie grond”; een en ander op basis van zintuiglijke waarnemingen.
- Het volgen van een bemonstering- en analyseprogramma.
- Coördinatie laboratoriumonderzoek (verzorgen van analyseopdrachten en verzenden monsters).
- Het opvragen en interpreteren van analyseresultaten.
- Het bijhouden van een logboek waarin de volgende gegevens worden vermeld:
 - registratie van de uitgevoerde bemonsteringen;
 - meetresultaten onder vermelding van tijd en plaats;
 - afwijkingen van de normale gang van zaken;
 - de hoeveelheid materiaal dat wordt aan- en afgevoerd;
 - de beschikbaar gekomen analyseresultaten;
 - debietmeterstanden;
 - registratie en controle medische keuringen van betrokken werknemers.
- Rapporteren van gegevens aan het bevoegde gezag indien nodig.
- Opstellen evaluatie rapport.



6 Veiligheidskundige aspecten en arbeidshygiëne

6.1 Algemeen

Bij de bodemsanering kunnen de betrokkenen en omstanders worden blootgesteld aan risico's voor de volksgezondheid. Hierbij kan blootstelling aan de verontreinigende *stoffen* via de onderstaande blootstellingroutes geschieden:

- inademen van damp en stof;
- huidcontact met verontreinigde grond;
- ingestie ten gevolge van eten, drinken en/of roken.

6.2 Verkeersvoorzieningen en beperking overlast

Om overlast te beperken is het niet toegestaan dat het geluidsniveau van 65 dBA wordt overschreden. Ook dient stankoverlast te worden voorkomen.

Werktijden	Rusttijden
07.00-9.00	9.00-9.30
9.30-12.30	12.30-13.00
13.00-16.00	

6.3 Maatregelen

Teneinde eventuele risico's op de locatie te minimaliseren zijn onder andere de volgende veiligheidsmaatregelen (veiligheidsklasse: zwart vluchtig) relevant:

- Opstellen van een V&G-plan en saneringsdraaiboek dat ter goedkeuring aan een hogere veiligheidskundige dient te worden voorgelegd.
- Bijhouden van een logboek.
- Toepassen van een decontaminatie-unit inclusief wasvoorziening.
- Er zal een borstelplaats worden ingericht voor het afborstelen van materieel.
- De saneringslocatie wordt afgezet met een tijdelijk hekwerk voorzien van waarschuwings-, verbods- en gebodsborden.
- Er moet worden gezorgd voor hygiëne op het werkterrein. Dat wil zeggen niet eten, drinken en roken binnen de verontreinigde zone.
- Stofvorming wordt tegengegaan door eventuele bevochtiging van te ontgraven grond en afdekken (afzeilen) van vrachtauto's.
- De cabines van het materieel moeten zijn voorzien van overdrukcabines en vonkenvangers.
- De werknemers moeten worden geïnformeerd door een veiligheidskundige over de aard van de werkzaamheden en de daaraan gebonden gevaren. Tevens moeten de werknemers worden ingelicht over de te nemen veiligheidsmaatregelen.
- Er zullen gediplomeerde bedrijfshulpverleners (BHV-ers) worden ingezet.
- Er zullen EHBO-voorzieningen (EHBO-kist A) en brandblusapparaten op de locatie aanwezig zijn.
- Binnen de verontreinigde zone moet de werkkleding bestaan uit: een goed sluitende overall, veiligheidslaarzen en handschoenen van voldoende sterkte.
- Op het werk moeten ademhalingsbeschermings- en gelaatbeschermingsmiddelen aanwezig zijn en moeten zonodig (bij overschrijding van MAC-waarden) worden gedragen. Zonodig, i.g.v. een drijfslag moet onafhankelijke adembescherming (perslucht) worden toegepast.
- De betrokken werknemers zijn medisch goedgekeurd.
- Vluchtige verbindingen zullen permanent worden gemeten met behulp van een PID-meter of middels z.g. Drägerbuisjes.
- Explosiegevaar en het zuurstofgehalte zullen permanent worden gemeten met behulp van een EX/OX-meter.
- Geen open vuur, vonken en dergelijke op de locatie.

Voor een gedetailleerde omschrijving van de maatregelen wordt verwezen naar de publicatie van de CROW nummer 400 “Werken in en met verontreinigde bodem”.



7 Organisatie

7.1 Betrokken instanties en belanghebbenden

eigenaar: Varia Vastgoed BV
postadres: Verdijkstraat 2
postcode: 1077 GK
plaats: Amsterdam

milieukundige 6001: APS-Milieu
adres: Tappersweg 14-3
postcode: 2031 EV
plaats: Haarlem
contactpersoon: Dhr. R.L. Kortbeek
telefoon: 023-5385191

aannemer 7001: nader te bepalen
adres:
postcode:
plaats:
contactpersoon:
telefoon:

Bevoegd gezag: omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied
adres: Postbus 209
postcode: 1500 EE
plaats: Zaandam
contactpersoon:
telefoon:

Toeziethouder arbo: Inspectie SZW
adres: Postbus 820
postcode: 3500 AV
plaats: Utrecht



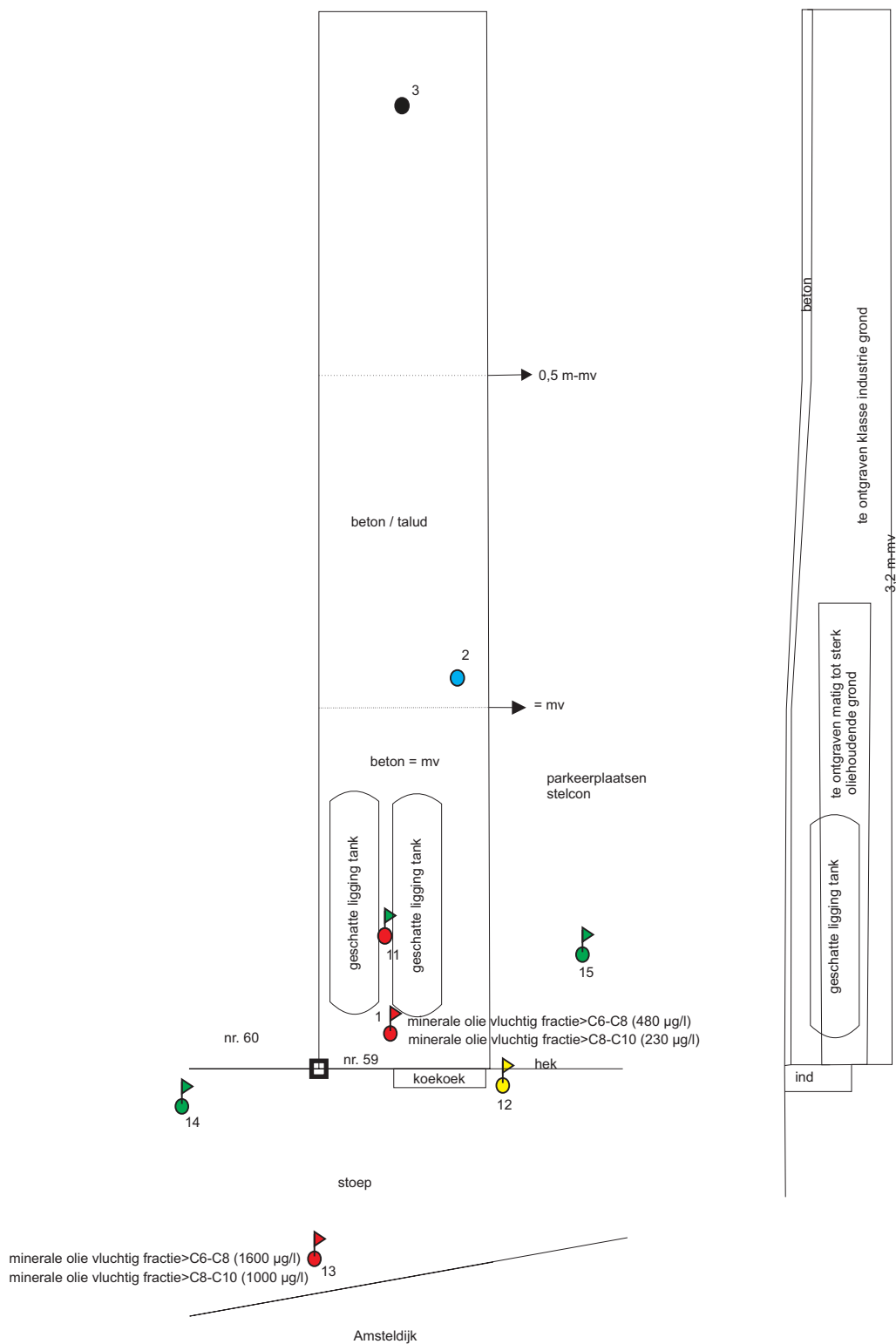
7.2 Vergunningen en meldingen

De volgende vergunningen of meldingen zullen worden aangevraagd en/of verricht:


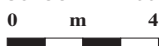








- Melding van de start van de werkzaamheden bij het bevoegde gezag.
- Toestemming van de gemeente Amsterdam voor aansluiting op het riool (indien van toepassing volgens definitief ontwerp van de installatie).
- Aanvragen onttrekkingvergunning bij bevoegd gezag
- Klic-melding voor de ligging van kabels en leidingen.
- Informeren van omwonenden over aanvang en duur van de saneringswerkzaamheden.

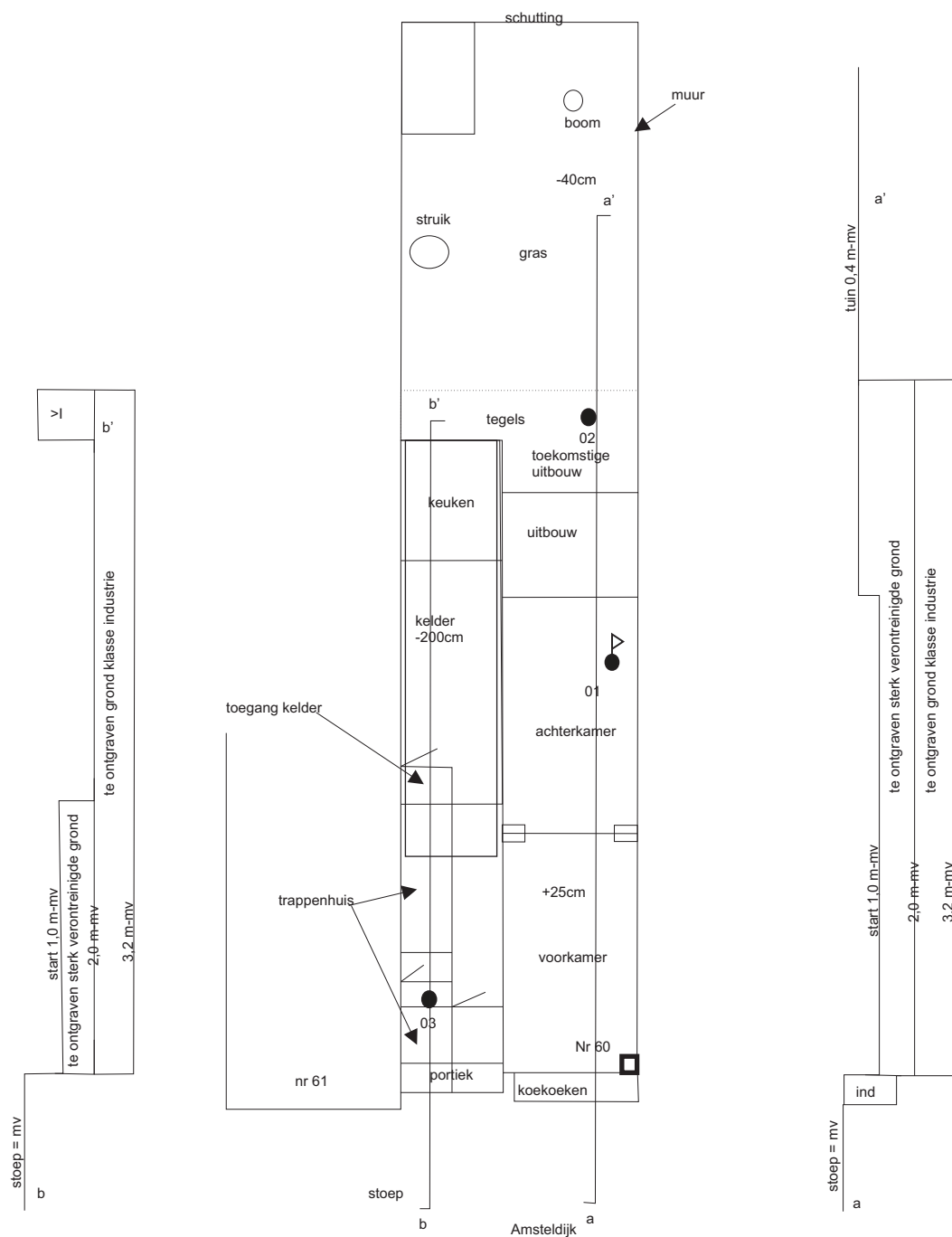


Bijlage 1. Ontgravingstekeningen



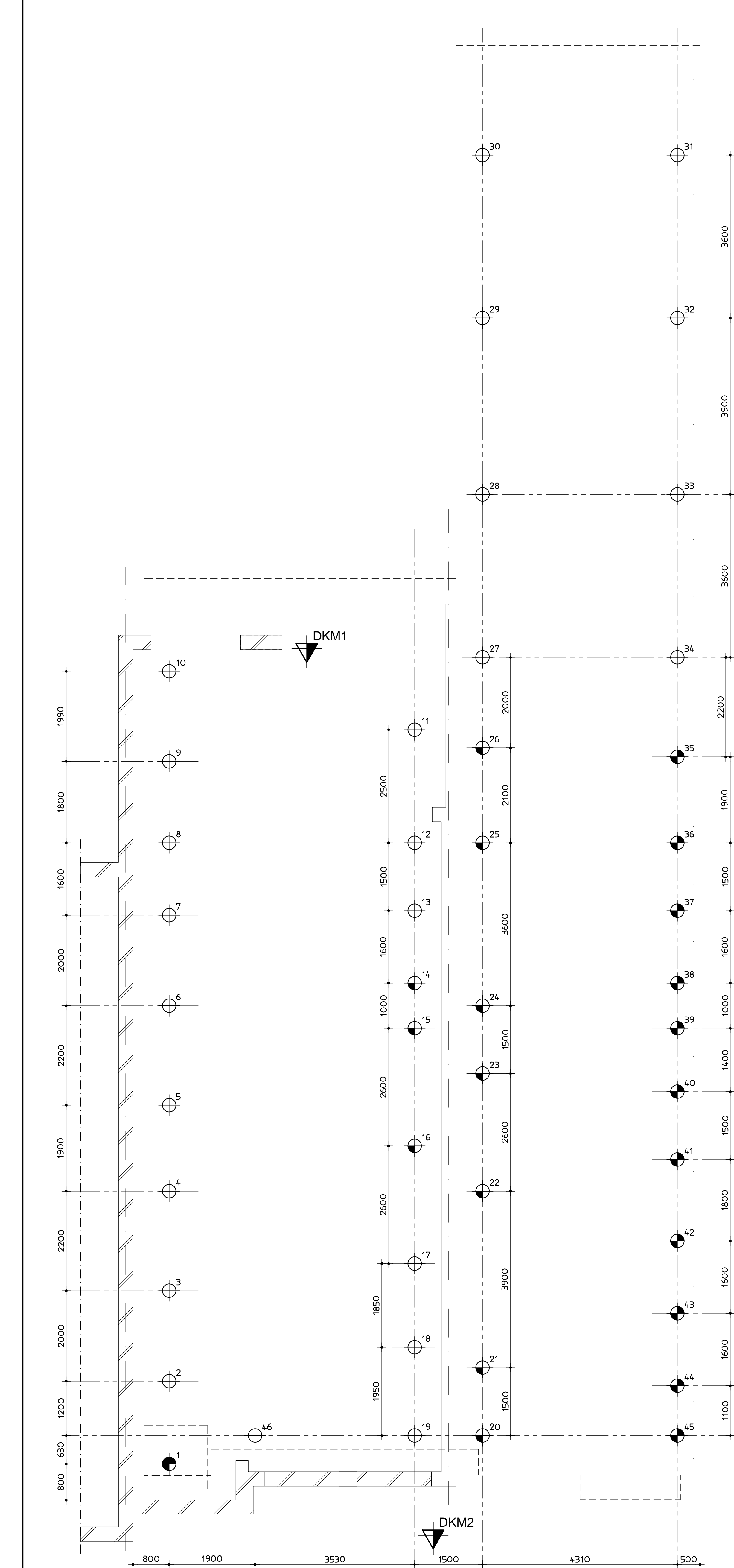
LOCATIETEKENING	
datum:	februari 2019
nummer:	R19-B157
locatie:	Amsteldijk 59 Amsterdam
opdrachtgever:	Varia Vastgoed B.V.

LEGENDA	
 schaal: 1:200 	<ul style="list-style-type: none">  peilbuis  boring (diep)  boring (toplaag)  boring (gestuit)  0-punt  sterke oliecontaminatie 1,6-2,6 m-mv  lichte oliecontaminatie 1,6-2,6 m-mv  geen oliecontaminatie 1,6-2,6 m-mv

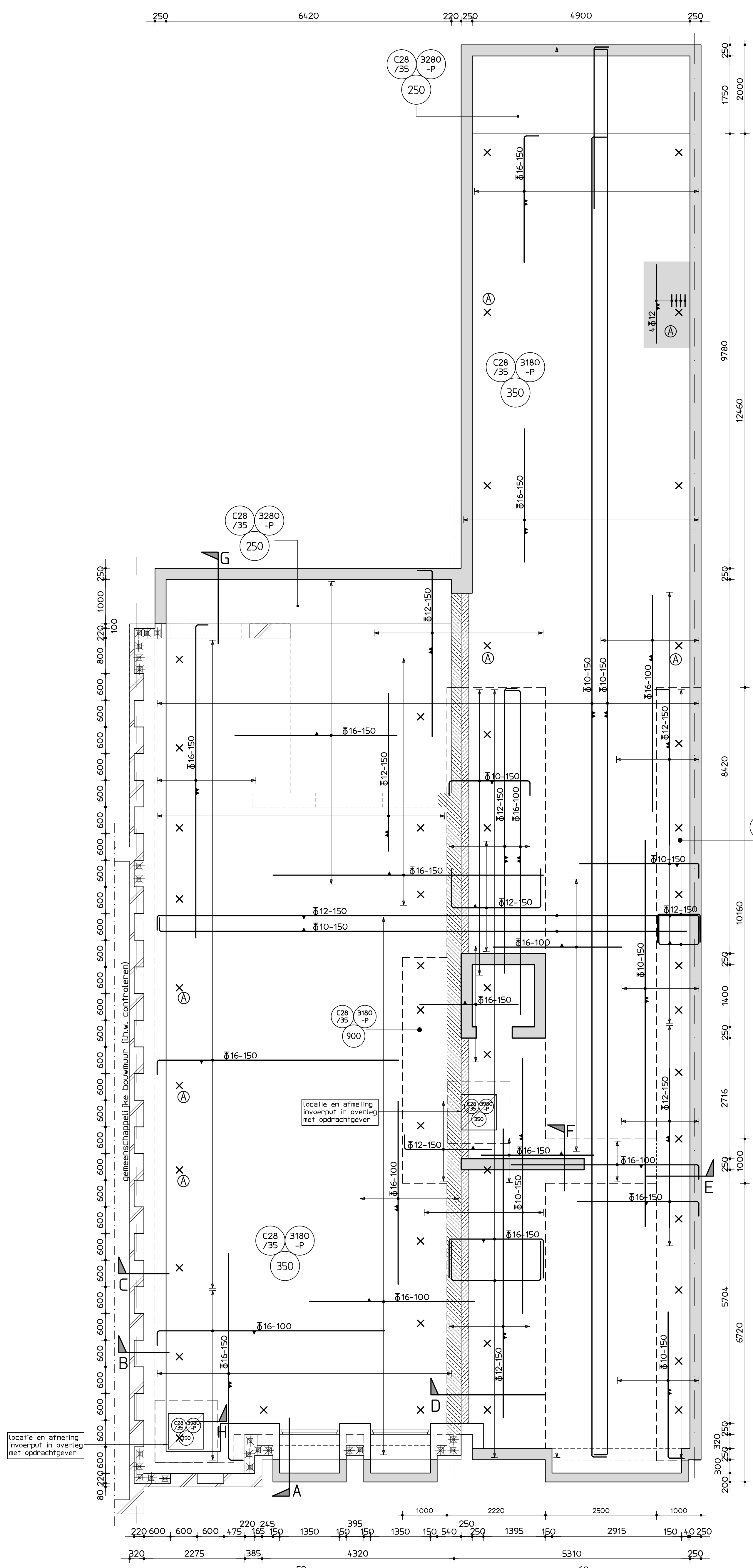


LOCATIETEKENING	
datum:	februari 2019
nummer:	R19-B157
locatie:	Amsteldijk 60 Amsterdam
Opdrachtgever:	Varia Vastgoed B.V.

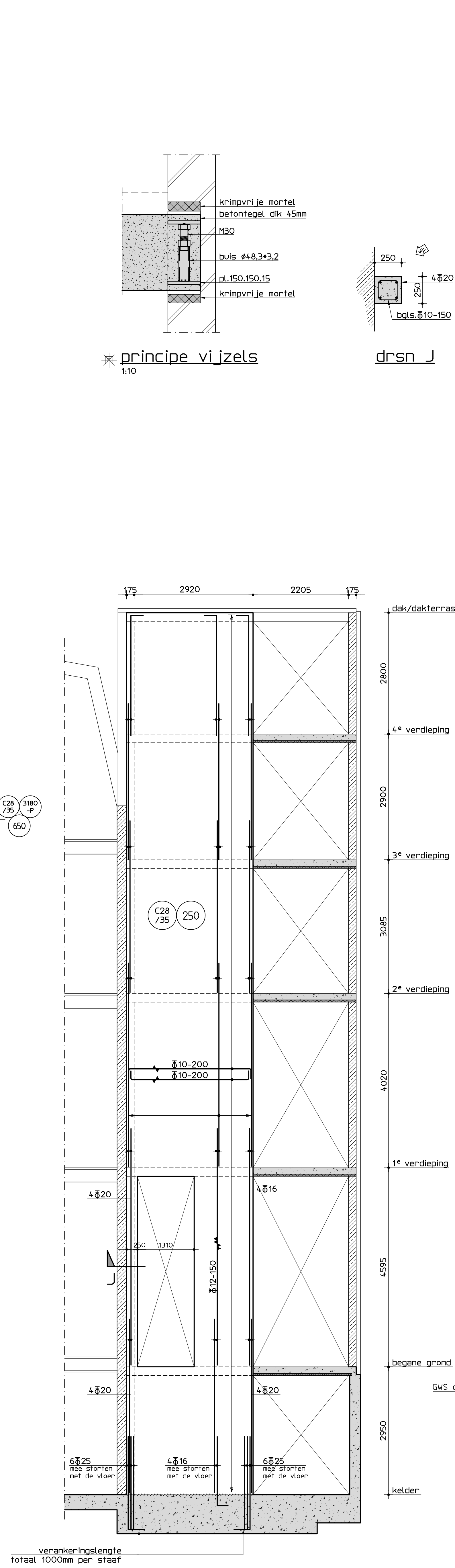
LEGENDA	
	peilbuis
	boring (diep)
	boring (toplaag)
	boring (gestuit)
	0-punt
schaal: 1:200 0 m 4	



palenplan

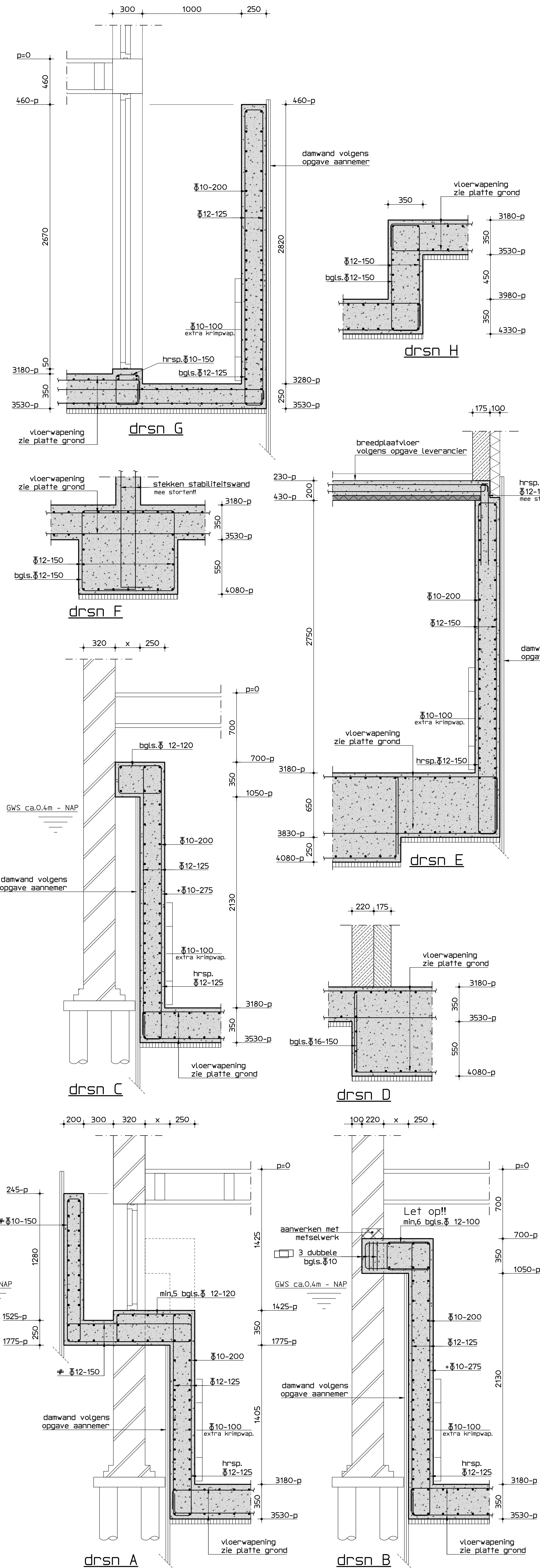


betonvorm/wapening



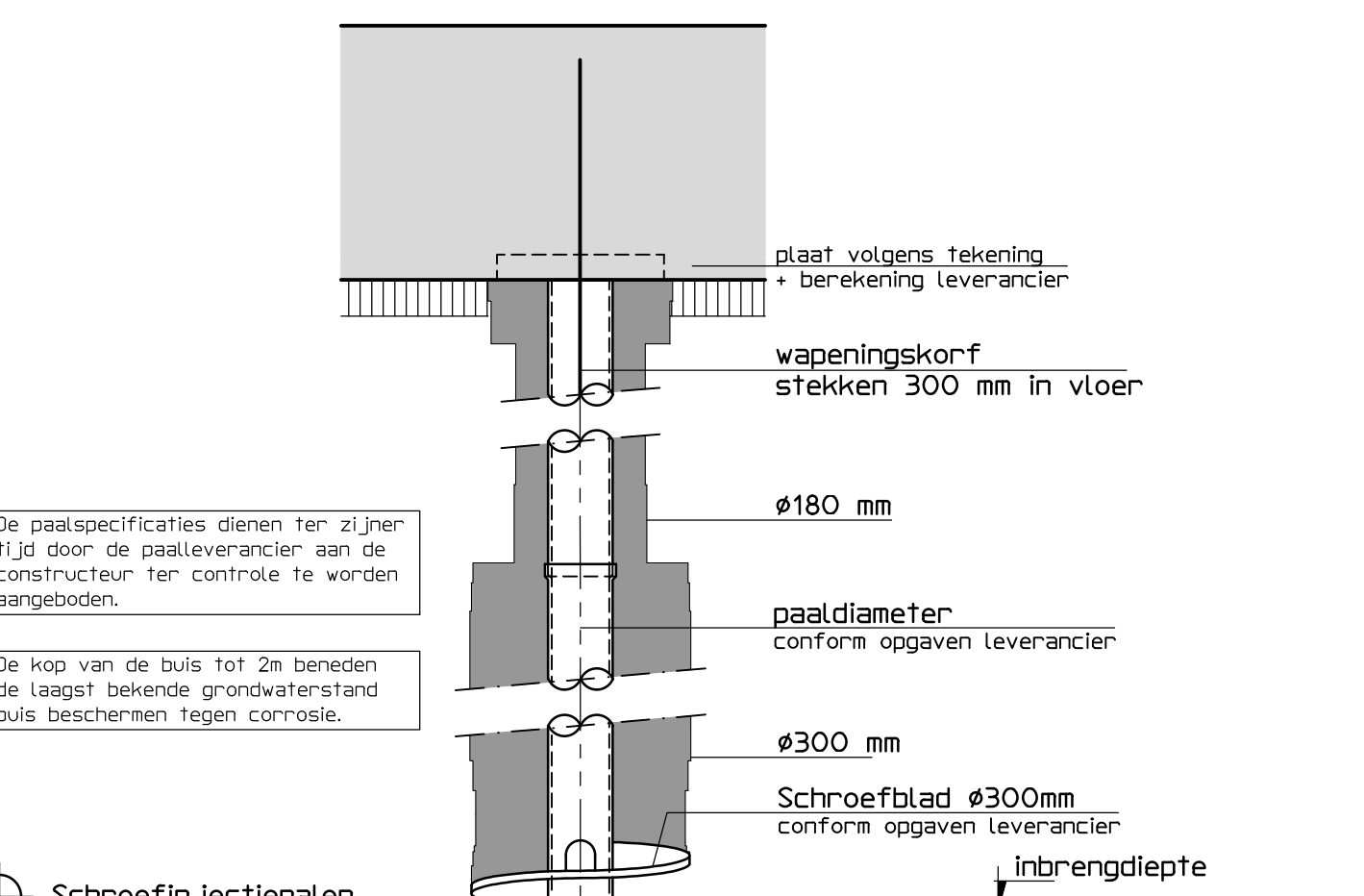
stabiliteitswand 250mm

De basis wapening geldt ook voor de lifschacht



Voor de begane grond 1/m 2* verdieping zie tekening -02-
Voor de 3* 4* en dakconstructie zie tekening -03-
Maten in het werk controleren
Peil = ca. 0,80 m + NAP (te controleren door aannemer)
renvooi funderingsherstel

- Maat X mag niet groter zijn dan 250mm.
- Met het helen beginnen in de buurt van een sondering.
- De aangegeven vijzels aanbrengen volgens detail, eventueel meer indien benodigd.
- Onder de kassen dient minimaal 500mm metselwerk tot de bestaande houten fundering te blijven staan.
- Ruimte tussen de bovenkant betonkas en bovenliggende metselwerk aanwerken met krimpvlizje mortel en/of metselwerk.
- Verloop van de riolering dient vooraf met de constructeur te worden overlegt, leidingen groter dan ø50mm niet zonder overleg instorten.
- Leidingwerk minimaal 500mm van de stalenbuispaal houden
- sonderingsrapport zie: Geo-Supporting
- rapportnummers: 143.05.264/17



Schroefinjectionpalen
Diameter slappe lagen ø180/300
Schroefblad ø300mm
paalpuntniveau 19,5 m -N.A.P.
Rcnetid 609-696 kN
Afsn.ljhoogte 3520 -p
Aantal 24 stuks.

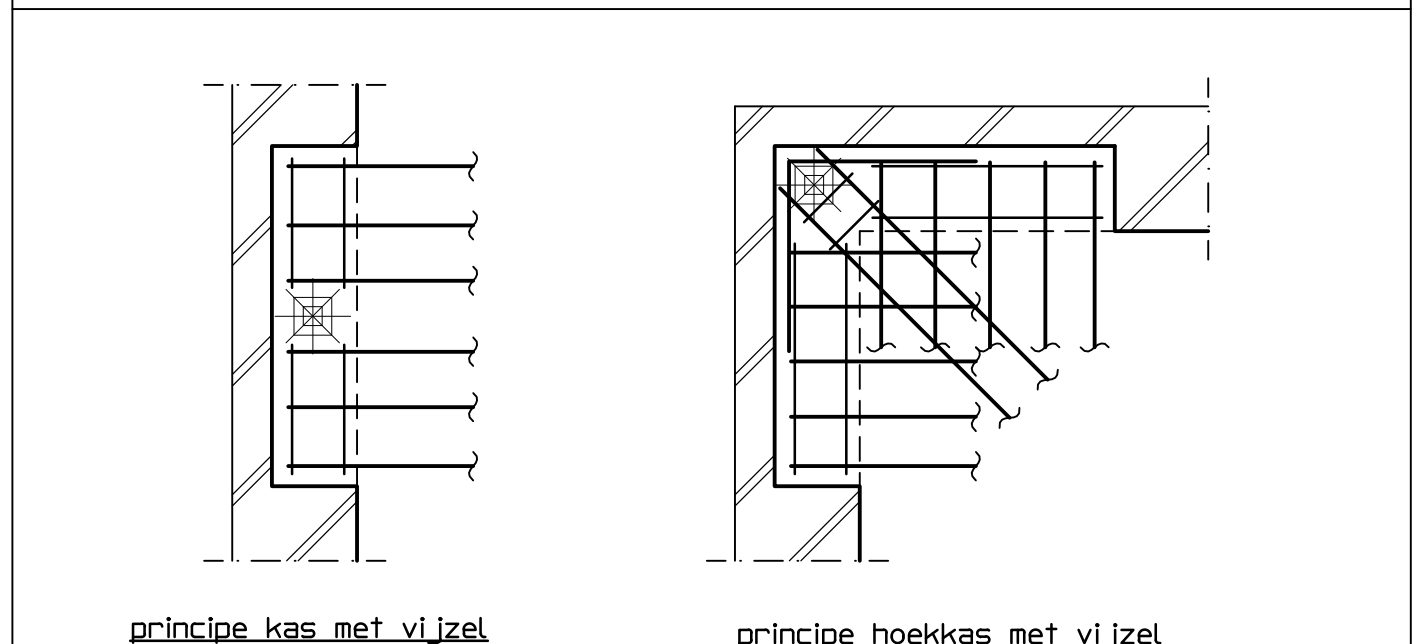
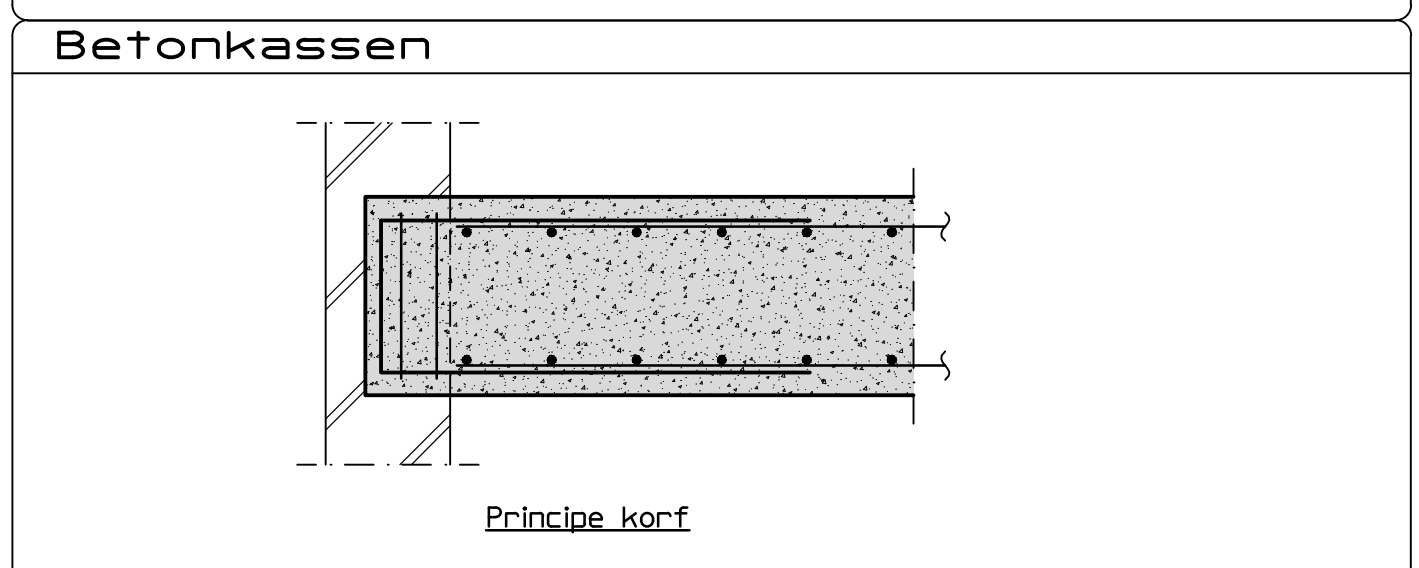
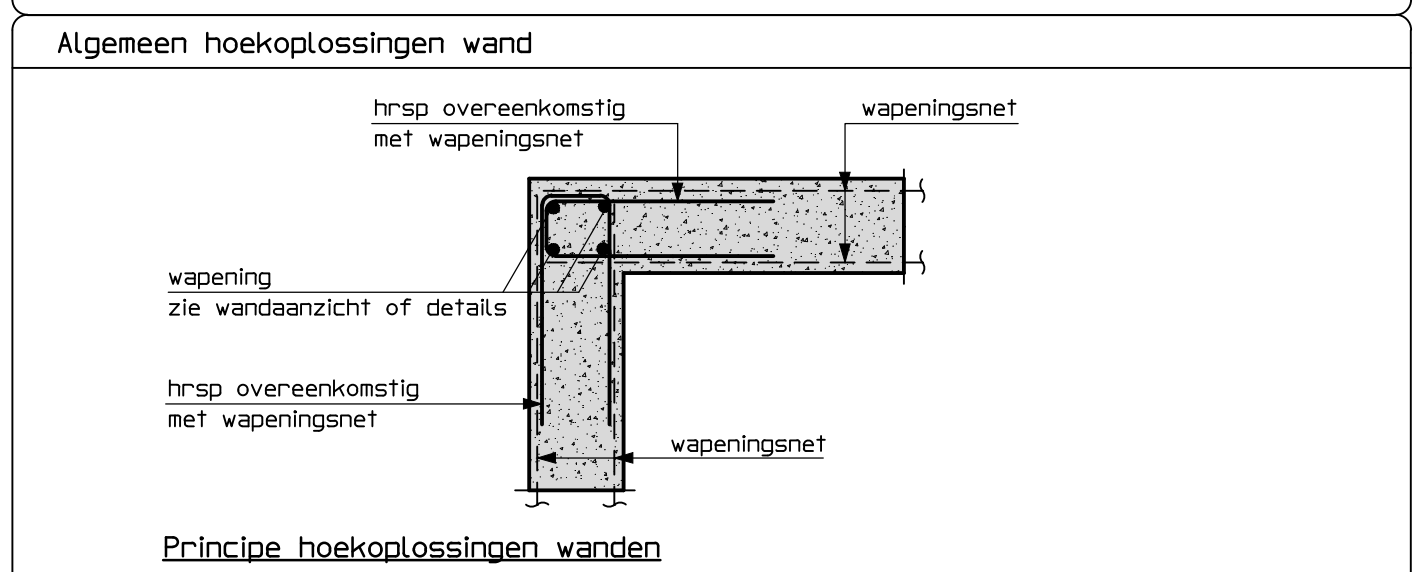
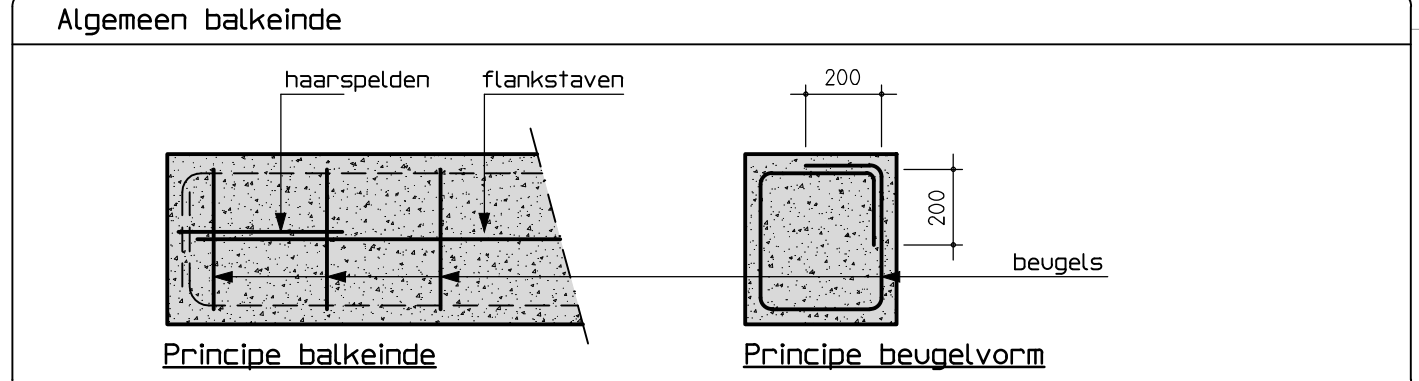
Schroefinjectionpalen
Diameter slappe lagen ø180/300
Schroefblad ø300mm
paalpuntniveau 19,5 m -N.A.P.
Rcnetid 609-696 kN
Afsn.ljhoogte 4310 -p
Aantal 1 stuks.

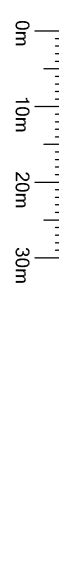
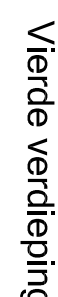
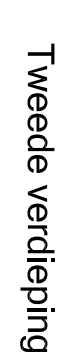
Schroefinjectionpalen
Diameter slappe lagen ø180/300
Schroefblad ø300mm
paalpuntniveau 19,5 m -N.A.P.
Rcnetid 609-696 kN
Afsn.ljhoogte 4310 -p
Aantal 1 stuks.

Schroefinjectionpalen
Diameter slappe lagen ø180/300
Schroefblad ø300mm
paalpuntniveau 19,5 m -N.A.P.
Rcnetid 609-696 kN
Afsn.ljhoogte 4310 -p
Aantal 1 stuks.

Betonconstructie		minimale betondekking op betonstaal in (c) mm		
betonkwaliteit:	C28/35	plaat/vernd	balk/pege /kolonne	
cementsoort:	CEM III/B42,5N			kolon
betonstaal:	ø 8500B/C			
milieuklasse:	XC3	XC1	15	25
nominale korrel:	32 mm	XC2/XC3/XF1/XF3	25	30
aanduiding wapening:		XD-XM-XF-XF2/XF4	30	35
		betondekking ten minste gelijk aan staafdekkng + 5 mm		
		• 5 mm als de grootste korrelmaatring groter is dan 32mm		
		• 5 mm bij ribwapening betondekking		
		• 5 mm bij onafgebroken betondekkingbetondekking		

basis verankeringstegte betonstaal in mm		lassen verspreidend aanbrengen	
ø8	ø10	ø12	ø16
c20/25	540	670	800
c25/30	430	540	670
c30/35	370	460	550





Sectie: AK Nr: 2677

overleg aanpassen aan bestaande bebouwing.

AVB
James Weststraat 60h
1097 DM Amsterdam
T: 020-6403306
E: info@avbna.nl
www.amsterdamsvrijgodebetier.nl

Amsteldijk 59 - 60 te Amsterdam

Varia Vastgoed B.V.

Nieuwe situatie plattegronden

14 februar 2018

A:2 november 2018

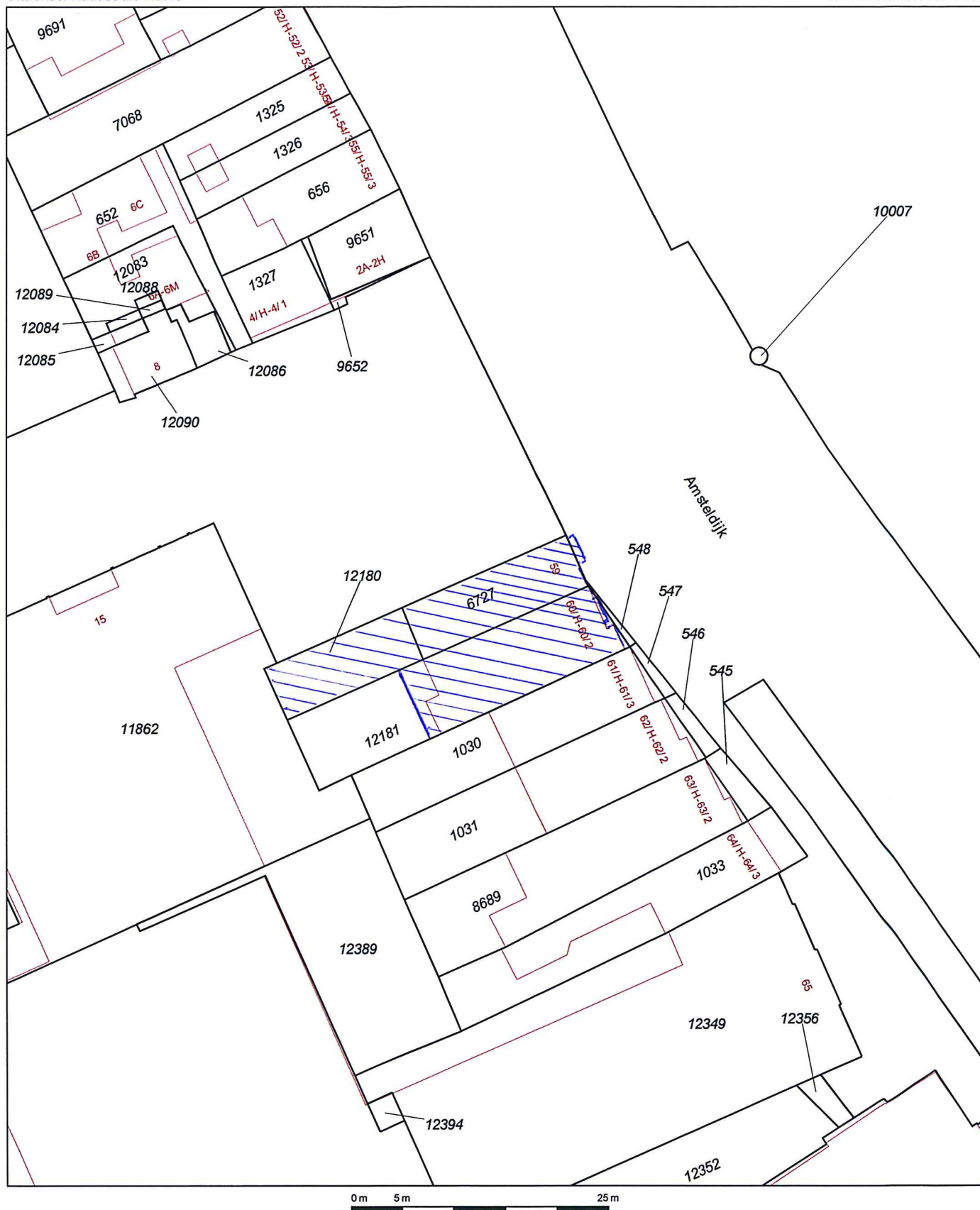
Scale: 1:100

Format:
A0

Getekend:
CdJ



Bijlage 2. Kadastrale en Topografische kaart



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Y, 18 februari 2019
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

Amsterdam
V
6727



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.



12345
25

- Vast gestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing
- Overige topografie

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Voor een eensluidend uittreksel, Y, 18 februari 2019

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Amsterdam

Secție

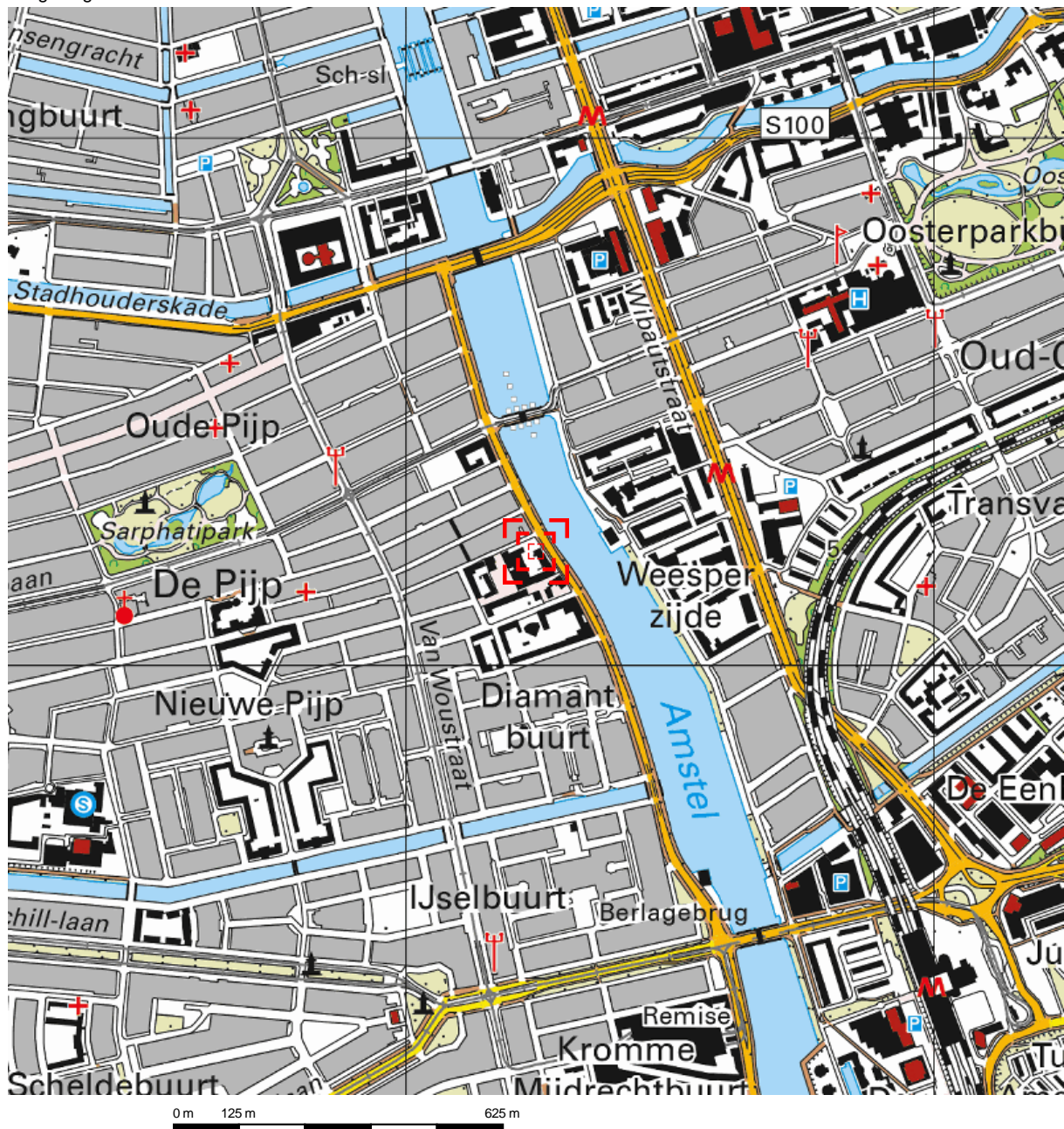
V

Perceel

6727


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.


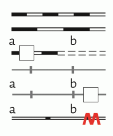
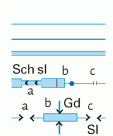
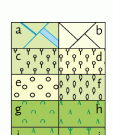
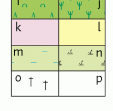
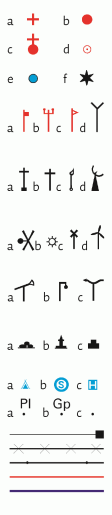


Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object Amsterdam V 6727
Amsteldijk 59, 1074HX Amsterdam
CC-BY Kadaster.



	BEBOUWING a bebouwd gebied b gebouwen c hoogbouw d kas		WEGEN a autoweg b hoofdweg met gescheiden rijbanen c hoofdweg d regionale weg met gescheiden rijbanen e regionale weg f lokale weg met gescheiden rijbanen g lokale weg h weg met losse of slechte verharding i onverharde weg j straat/overige weg k voetgangersgebied l fietspad m pad, voetpad n weg in aanleg		SPOORWEGEN a spoorweg: enkelspoor b spoorweg: meersporig c station d spoorweg in tunnel e tramweg f sneltram g sneltramhalte h metro bovengronds i metrostation j metrostation		HYDROGRAFIE a waterloop: smaller dan 3 m b waterloop: 3-6 m breed c waterloop: breder dan 6 m d schutsluis e stuwen f koedam g duiker h grondduiker i afsluitbare duiker		BODEMGEBRUIK a grasland met sloten b akkerland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f grasland met populierenopstand g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m drasland, moeras n rietland o dodenakker, begraafplaats p overig bodemgebruik		OVERIGE SYMBOLEN a religieus gebouw b toren, hoge koepel c religieus gebouw met toren d markant object e watertoren f vuurtoren g gemeentehuis h postkantoor i politiebureau j wegwijzer k kapel l kruis m vlampijp n telescoop o windmolen p waternadmol q windmotor r windturbine s oliepompinstallatie t seinmast u zendmast v hunebed w monument x gemeentehuis y kampeerterrein z sportcomplex aa ziekenhuis ab gemeentehuis ac paal ad grenspunt ae boom af schietbaan ag afrastering ah hoogspanningsleiding met mast ai muur aj geluidswering
---	---	---	--	---	---	---	--	---	---	--	--



Bijlage 3. Kadastrale gegevens

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Amsterdam V 12180	
	Kadastrale objectidentificatie : 011591218070000	
Kadastrale grootte	80 m ²	
Grens en grootte	Vastgesteld	
Coördinaten	122231 - 485212	
Omschrijving	Berging - stalling (garage-schuur)	
Koopsom	€ 3.360.059	Koopjaar 2017
	Met meer onroerend goed verkregen	
Ontstaan uit	Amsterdam V 6728	

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.	
Basisregistratie Kadaster		
Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKP.B.	
Landelijke Voorziening		
Overige aantekening	Rangwisseling	
Afkomstig uit stuk	Hyp3 72204/12	Ingeschreven op 31-08-2017 om 14:28
	Rangwisseling	
Overige aantekening	Besluit op grond van artikel 110 I Wet geluidhinder	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 60123/146	Ingeschreven op 30-08-2011 om 09:00
Aanvullend stuk	Hyp4 68499/94	Ingeschreven op 19-09-2016 om 10:13
	Is aanvulling op Hyp4 60123/146	

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 69904/135	Ingeschreven op 17-01-2017 om 09:00
Naam gerechtigde	VariaVastgoed B.V.	
Adres	Verdijkstraat 2 1077 GK AMSTERDAM	
Statutaire zetel	BLARICUM	



BETREFT

Amsterdam V 12180

UW REFERENTIE

R19-B157

GELEVERD OP

18-02-2019 - 13:54

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11024595751

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

15-02-2019 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

15-02-2019 - 14:59

BLAD

2 van 2

KvK-nummer [32102320](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Aantekening recht Koopovereenkomst, art. 7:3 BW en 10 WVG

Einddatum 11-08-2016

Afkomstig uit stuk [Hyp4 68834/27](#)

Ingeschreven op 11-08-2016 om 09:00

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Amsterdam V 6727](#)

Kadastrale objectidentificatie : 011590672770000

Locaties Amsteldijk 59

1074 HX Amsterdam

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen

Amsteldijk 59 A

1074 HX Amsterdam

Amsteldijk 59 C

1074 HX Amsterdam

Amsteldijk 59 E

1074 HX Amsterdam

Amsteldijk 59 G

1074 HX Amsterdam

Kadastrale grootte 96 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 122246 - 485217

Omschrijving Berging - stalling (garage-schuur)

Koopsom € 255.837

Koopjaar 2017

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

Basisregistratie Kadaster

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB.

Landelijke Voorziening

Overige aantekening Rangwisseling

Afkomstig uit stuk [Hyp3 72204/12](#)

Ingeschreven op 31-08-2017 om 14:28

Rangwisseling

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 69904/135](#)

Ingeschreven op 17-01-2017 om 09:00

Naam gerechtigde [VariaVastgoed B.V.](#)



BETREFT

Amsterdam V 6727

UW REFERENTIE

R19-B157

GELEVERD OP

18-02-2019 - 12:25

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11024586340

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

15-02-2019 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

15-02-2019 - 14:59

BLAD

2 van 2

Adres Verdijkstraat 2
1077 GK AMSTERDAM

Statutaire zetel BLARICUM

KvK-nummer [32102320](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Aantekening recht Koopovereenkomst, art. 7:3 BW en 10 WVG

Einddatum 11-08-2016

Afkomstig uit stuk [Hyp4 68834/27](#)

Ingeschreven op 11-08-2016 om 09:00



BETREFT

Amsterdam V 12181

UW REFERENTIE

R19-B157

GELEVERD OP

18-02-2019 - 12:26

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11024586403

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

15-02-2019 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

15-02-2019 - 14:59

BLAD

1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Amsterdam V 12181](#)

Kadastrale objectidentificatie : 011591218170000

Locaties Amsteldijk 60 2
1074 HX Amsterdam

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen

Amsteldijk 60 H
1074 HX Amsterdam

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen

Amsteldijk 59 B
1074 HX AmsterdamAmsteldijk 59 D
1074 HX AmsterdamAmsteldijk 59 F
1074 HX AmsterdamAmsteldijk 60
1074 HX Amsterdam**Kadastrale grootte** 233 m²**Grens en grootte** Vastgesteld**Coördinaten** 122237 - 485204**Omschrijving** Wonen**Koopsom** € 3.104.222**Koopjaar** 2017**Ontstaan uit** [Amsterdam V 6728](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.
Basisregistratie Kadaster**Publiekrechtelijke beperking** Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKP.B.
Landelijke Voorziening**Overige aantekening** Rangwisseling**Afkomstig uit stuk** [Hyp3 72204/12](#)
Rangwisseling**Ingeschreven op** 31-08-2017 om 14:28

Overige aantekening Besluit op grond van artikel 110 I Wet geluidhinder

Afkomstig uit stuk [Hyp4 60123/146](#)

Ingeschreven op 30-08-2011 om 09:00

Aanvullend stuk [Hyp4 68499/94](#)

Ingeschreven op 19-09-2016 om 10:13

Is aanvulling op [Hyp4 60123/146](#)

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 69904/135](#)

Ingeschreven op 17-01-2017 om 09:00

Naam gerechtigde [VariaVastgoed B.V.](#)

Adres Verdijkstraat 2
1077 GK AMSTERDAM

Statutaire zetel BLARICUM

KvK-nummer [32102320](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Aantekening recht Koopovereenkomst, art. 7:3 BW en 10 WVG

Einddatum 11-08-2016

Afkomstig uit stuk [Hyp4 68834/27](#)

Ingeschreven op 11-08-2016 om 09:00



Bijlage 4. Toetsingskader

Toetsingskader bodemverontreiniging

De kwaliteit van de bodem wordt getoetst aan streef/AW2000- en interventiewaarden.

De toetsing betreft enerzijds de grond (landbodem) of het sediment (waterbodem), en anderzijds het grondwater.

Voor grond/sediment moeten deze waarden worden gerelateerd aan de zogenaamde standaardbodem. Dit is een bodem met 10% organisch stof (humus) en 25% kleideel (lutum). Deze bodemcomponenten hebben namelijk de eigenschap verontreinigingen vast te leggen, en hun verspreiding te verhinderen.

De gemeten concentraties aan verontreiniging moeten dan ook altijd teruggerekend worden naar standaardbodem aan de hand van de aan deze bodem bepaalde gehalten lutum en humus. Hiervoor zijn standaardformules in gebruik. Voor grondwater geldt een dergelijke omrekening niet.

De Streefwaarden/AW2000 worden afgeleid en vastgesteld binnen het INS-proces.

De Interventiewaarden zijn vastgelegd in de Circulaire bodemsanering (VROM 2013).

Streefwaarde/AW200 (S/AW200-waarde)

De streefwaarde/AW2000 wordt voor Organische stoffen gesteld op een honderdste deel van de MTR (maximaal toelaatbaar risico) van de betreffende stof. Voor metalen wordt de streefwaarde/AW2000 bepaald door de Natuurlijke achtergrondconcentratie op te tellen bij een honderdste deel van de MTR voor het betreffende metaal.

In de praktijk treden in door menselijk handelen beïnvloede bodemlagen overschrijdingen op tengevolge van langdurige diffuse belasting. In die gevallen is sprake van lokaal verhoogde “achtergrondwaarden”. Door veel gemeenten worden deze momenteel geïnventariseerd en wettelijk vastgelegd. Voor het saneringscriterium van oude verontreinigingen (voor 1987) zijn de achtergrondwaarden de ondergrens voor de saneringsdoelstelling. Ook voor grondverzet is de achtergrondwaarde en niet de streefwaarde doorslaggevend.

Een verontreiniging boven de streefwaarden wordt “licht” genoemd.

Tussenwaarde (T-waarde= $(I+S)/2$)

De tussenwaarde, dat is de helft van de som van streef/AW2000- en interventiewaarde, speelt een rol in een aantal toetsingen.

Indien bij een verkennend onderzoek een concentratie boven de tussenwaarde wordt gemeten, is er doorgaans aanleiding voor het uitvoeren van een nader onderzoek. Verkennend onderzoek dient slechts om de aan- of afwezigheid van verontreiniging aan te tonen. Bij verontreiniging boven de tussenwaarde wordt de kans reëel geacht dat bij nader onderzoek concentraties boven de interventiewaarde worden vastgesteld.

Verder speelt de tussenwaarde een rol bij de risicoanalyses van een urgentiebepaling.

Een verontreiniging boven de tussenwaarde wordt “matig” genoemd.

Interventiewaarde (I-waarde)

De interventiewaarde is een concentratie waarbij er potentiële risico's kunnen optreden voor de volksgezondheid of de ecologie. Het gaat hier dus om een risico grenswaarde.

Een verontreiniging boven de interventiewaarde wordt “sterk” genoemd.

Bij meer dan 10 x de interventiewaarde spreekt men vaak van een “zeer sterke verontreiniging”.

Indien meer dan 25 m³ grond, of meer dan 100 m³ bodemvolume met grondwater, ernstig is verontreinigd, spreekt men bij oude verontreinigingen (bedoeld wordt meestal van vóór 1987) van een “ernstig geval van bodemverontreiniging”.

Indicatieve niveaus voor ernstige verontreiniging

Voor een aantal stoffen zijn geen interventiewaarden vastgesteld, maar “indicatieve niveaus van ernstige verontreiniging”. Dit is het geval als er nog geen betrouwbare meetvoorschriften voorhanden zijn, of als de risicobeoordeling van de stof nog onvoldoende is getoetst.

Ernst en urgentie van gevallen van bodemverontreiniging

Met het in werking treden van de Wet Bodembescherming (Wbb) in 1987 is een onderscheid gemaakt tussen “bestaande gevallen van bodem verontreiniging” en “nieuwe gevallen van bodemverontreiniging”.

Voor nieuwe gevallen kent de wet een duidelijke regeling: deze moeten worden opgeruimd (zorgplicht).

Dit betekent dat de oude situatie moet worden hersteld, voor zover dat redelijkerwijze technisch mogelijk is (ALARA-principe). Soms is de oude situatie vastgelegd middels een “nulsituatieonderzoek”.

Voor oude (“bestaande”) gevallen is een speciale regeling ontworpen, de “saneringsregeling Wbb”.

Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen “ernstige” en “niet-ernstige” gevallen van verontreiniging.

Er is sprake van een ernstig geval als er meer dan 25 m³ bodem boven de interventiewaarde is verontreinigd, of indien het grondwater van 100 m³ bodemvolume boven de interventiewaarde is verontreinigd.

Pas als er sprake is van een ernstig geval, moet er op enig tijdstip gesaneerd worden.

Vervolgens wordt de urgentie van het geval beoordeeld. Dit gebeurt middels een risicoanalyse voor mens, natuur en verspreiding. Indien een geval urgent is, wordt een saneringstijdstip opgelegd.

Saneringsdoelstelling

Nieuwe gevallen van verontreiniging moeten op grond van de wet teruggesaneerd worden naar de oude situatie. Soms is deze vastgelegd in een zogenaamd “nulsituatie onderzoek”. In andere gevallen wordt verondersteld dat de lokale achtergrond de oorspronkelijke situatie was.

Oude gevallen van verontreiniging moesten tot voor kort teruggesaneerd worden naar multifunctionele (schone) bodem, tenzij de kosten hiervan veel te hoog dreigden op te lopen. In dat geval kon de verontreiniging ook “ingepakt” worden (IBC: Isoleren, beheersen en controleren).

In het kader van de zogenaamde BEVER-operatie verschuift het beleid naar “functioneel saneren”: de bodem moet worden teruggesaneerd zodat ze geschikt is voor de voorgenomen gebruiksfunctie. Hierbij moet wel worden aangetekend dat als de functie later wijzigt, aanvullende sanering noodzakelijk kan worden.

De minimale terugsaneerwaarden bij functionele saneringen worden vastgesteld op basis van risicoanalyses.



Bijlage 5. Referenties

Literatuur:

1. Leidraad Bodembescherming, volgens meest recente aflevering/ 's Gravenhage: SDU-uitgeverij, afleveringen t/m 2000.
2. Circulaire bodemsanering (VROM 2013).
3. Bodemonderzoek Milieuvergunning en BSB, met protocol voor gecombineerd onderzoek/-'s Gravenhage: SDU-uitgeverij, mei 1994
4. Protocol nulsituatie-bodemonderzoek Besluit Opslaan in Ondergrondse Tanks/ dr ir J.A.W. Nieuwkoop, drs A. Schouten - 's Gravenhage: SDU-uitgeverij, oktober 1995.
5. Protocol voor het Oriënterend Onderzoek naar aard en concentratie van verontreinigende stoffen en de plaats van voorkomen van bodemverontreiniging/ F.P.J. Lamé, R.Bosman - 's Gravenhage: SDU-uitgeverij, mei 1994.
6. Nader onderzoeksrichtlijn Ernst, Urgentie en Tijdstipbepaling /Taw Milieu b.v., Grontmij, Chemielinco, in opdracht van VROM- 's Gravenhage: SDU-uitgeverij november 1997.
7. Protocol voor het Nader Onderzoek (deel 1) naar de aard en concentratie van verontreinigende stoffen en de omvang van bodemverontreiniging/ F.P.J. Lamé, R. Bosman - 's Gravenhage: SDU-uitgeverij, mei 1994.
8. Richtlijn voor het Nader Onderzoek (deel 1) voor specifieke categorieën van bodemverontreiniging/N.G. van der Gaast e.a.- 's Gravenhage: SDU-uitgeverij 1995
9. Regeling bodemkwaliteit, Regeling van 13 december 2007, nr. DJZ2007124397, houdende regels voor. de uitvoering van de kwaliteit van de bodem

Van toepassing zijnde normen bij bodemonderzoek:

NEN 5104	Geotechniek, Classificatie van onverharde grondmonsters.
NEN 5119	Geotechniek - Boren en monsterneming in grond
NEN 5706	Richtlijnen voor de beschrijving van zintuiglijke waarnemingen tijdens de uitvoering van milieukundig bodemonderzoek
NEN 5709	Bodem, Monstervoorbehandeling voor de bepaling van organische en anorganische parameters in grond
NVN 5725	Bodem - Leidraad voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek
NEN 5740	Bodem - Onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond
NPR 5741	Bodem, Boorsystemen en monsternemingstoestellen voor grond, sediment en grondwater die worden toegepast bij bodemverontreinigingsonderzoek
NEN 5742	Bodem, Monsterneming van grond en sediment ten behoeve van bepaling van metalen, anorganische verbindingen, matig vluchtige organische verbindingen en fysisch-chemische bodemkenmerken
NEN 5743	Bodem, Monsterneming van grond en sediment ten behoeve van bepaling van vluchtige verbindingen
NEN 5744	Bodem, Monsterneming van grondwater ten behoeve van de bepaling van metalen, anorganische verbindingen en fysisch-chemische eigenschappen
NEN 5745	Bodem, Monsterneming van grondwater ten behoeve van vluchtige verbindingen
NEN-EN-ISO 5667-3	Richtlijn voor de conservering en behandeling van watermonsters
NEN-EN-ISO 5667-11	Richtlijn voor monsterneming van grondwater
NEN-EN-ISO 5667-14	Richtlijn voor de kwaliteitsborging van monsterneming en -behandeling van water dat wordt gebruikt voor milieuonderzoek
NEN-EN-ISO 5667-18	Richtlijn voor monsterneming van grondwater op verontreinigde terreinen
NEN 5766:2003	Plaatsing van peilbuizen ten behoeve van milieukundig bodemonderzoek



Protocollen ten behoeve van het veldwerk

1. protocol 2001 versie 3.2; Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen (SIKB, 12-12-2013)
2. protocol 2002 versie 4; nemen van grondwatermonsters (SIKB, 12-12-2013)
3. protocol 6001 versie 4.0; milieukundige begeleiding landbodemsanering met conventionele methoden en nazorg (SIKB 13-12-2012).



Bijlage 6. Bepaling veiligheidsklasse

Bepaling veiligheidsklasse

datum: 18-02-02019 versie: 1.0
locatie: Amsteldijk 59-60
kadastraalnummer: V 6727 e.a.
uitvoerende partij: nader te bepalen
op basis van publicatie: 400

Bepaling veiligheidsklasse

zwart vluchtig

- **Benzeen**

concentratie grondwater: 42 µg/l
berekening van Ingen: 0.26 ppm
grenswaarde: 0.2 ppm
interventiewaarde: 30 µg/l
tussenwaarde: 15.1 µg/l
carcinogeen: ja
mutageen: ja
voldoende ventilatie: nee

veiligheidsklasse grondwater:zwart vluchtig

- **Minerale olie (som)**

concentratie grond: 1200 mg/kg
interventiewaarde: 5000 mg/kg
tussenwaarde: 2595 mg/kg
carcinogeen: nee
mutageen: nee
voldoende ventilatie: nee

veiligheidsklasse grond: geen

concentratie grondwater: 890 µg/l
berekening van Ingen: 9.71 ppm
grenswaarde: 50 ppm
interventiewaarde: 600 µg/l
tussenwaarde: 325 µg/l
carcinogeen: nee
mutageen: nee

voldoende ventilatie: nee

veiligheidsklasse grondwater:zwart vluchtig

rood niet vluchtig

- **Lood**

concentratie grond:711 mg/kg

SRC grond oranje,75%: 466.5 mg/kg

SRC grond rood, 100%: 622 mg/kg

carcinogeen: nee

mutageen: nee

veiligheidsklasse grond: rood niet vluchtig

Ingevulde stoffen

Stof	Concentratie grond (mg/kg ds)	Concentratie waterbodem (mg/kg)	Concentratie grondwater (ug/l)	Carcinogeen	Mutageen
barium	1226	0	0	nee	nee
Lood	711	0	0	nee	nee
Zink	1221	0	0	nee	nee
Benzeen	0	0	42	ja	ja
Minerale olie (som)	1200	0	890	nee	nee