

Urban Resort
P/a GetGripp, mevrouw S. Driessen
Louwesweg 1
3066EA13 AK ROTTERDAM



Per e-mail: s.driessen@getgripp.nl

UTRECHT	Ons kenmerk	UW kenmerk	Doorkiesnummer
17 februari 2025	ggr.ddd.22206.b03		030 274 80 44

Onderwerp

Leiderdorp, Leidsedreef 2-3 en Zijldijk 25 – Aanvullend bodemonderzoek

Geachte mevrouw Driessen,

Onlangs gaf u ons opdracht voor het uitvoeren van een aanvullend bodemonderzoek voor het bedrijfsterrein aan de Zijldijk 25 in Leiderdorp. In deze brief vindt u de resultaten van dit onderzoek.

Algemene gegevens

De ligging van de locatie is aangeduid op de tekening in bijlage 1. Een situatietekening is opgenomen in bijlage 2. Uit de beschikbare informatie blijkt het volgende. Het object ligt aan de noordwestrand van Leiderdorp. Het onderliggende terrein is kadastraal bekend als Gemeente Leiderdorp, sectie A, nummer 5848. Het perceel heeft een oppervlakte van 17.075 m². Op het terrein staan drie gekoppelde gebouwen, Leidsedreef 2 (5.542 m², bouwjaar 1969), Leidsedreef 3 (8.998 m², bouwjaar eveneens 1969) en Zijldijk 25 (4.230 m², bouwjaar 1977). Het complex is grotendeels in gebruik bij de LOI – Leidse onderwijsinstellingen. Een deel van het complex wordt aan anderen verhuurd.

Aanleiding en doelstelling

Hofstede cs Milieuadviseurs heeft in 2024 een verkennend bodemonderzoek op het terrein uitgevoerd. De resultaten daarvan zijn vastgelegd in rapport 'Terrein aan de Leidsedreef 2-3 en aan de Zijldijk 25 te Leiderdorp – Verkennend bodemonderzoek' (kenmerk ggr.ddd.22206.r01 d.d. 11 juli 2024). In het kader van de aanvraag van een Omgevingsvergunning activiteit bouwen is het rapport beoordeeld door de Omgevingsdienst West-Holland (OWH). De OWH heeft gevraagd om de volgende aanvullingen:

- Boring 18 bij de chemieopslag (I) moet opnieuw worden verricht en de uitkomende grond moet worden beoordeeld met een PID-meter op eventueel aanwezige vluchtige stoffen. Van de meest verdachte bodemlaag moet met een steekbus een ongeroerd monster worden genomen voor analyse op vluchtige aromatische koolwaterstoffen en vluchtige chloorhoudende koolwaterstoffen. Indien met de PID-meter geen vluchtige stoffen worden gemeten moet de laag van 1,5 tot 2,0 meter diepte als verdachte laag worden beschouwd.
- Van bestaande peilbuis B bij de chemieopslag (I) moet de diepte worden vastgesteld. Dit om te verifiëren dat in het verkennend bodemonderzoek inderdaad het ondiepe grondwater is bemonsterd.
- Als de resultaten van het aanvullend bodemonderzoek daartoe aanleiding geven moet een nader bodemonderzoek worden uitgevoerd naar de omvang- en risico's van de verontreiniging.

Uitvoering

Het onderzoek is uitgevoerd conform de instructie van de OWH. Direct naast boring 18 is boring 18A verricht. Er zijn met steekbussen twee ongeroerde grondmonsters genomen, op 0,8-1,0 en op 1,8-2,0 meter beneden maaiveld. Het monster uit het traject 1,8-2,0 meter is onderzocht op vluchtige aromaten BTEXN en op vluchtige chloorkoolwaterstoffen, inclusief vinylchloride. Van peilbuis B is de filterdiepte gemeten met een verzwaard meetlint.

Het veldwerk is uitgevoerd door erkend veldwerkbedrijf Bodem Expert uit Huissen (Certificaatnummer K97733-4). Boormeester was de heer J.L. Brouwer. Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd door geaccrediteerd laboratorium Eurofins Analytico in Barneveld (certificaat L010).

Het veldwerk is uitgevoerd conform SIKB-protocol 2001. Het laboratoriumonderzoek is verricht volgens AS3000.

Resultaten

Bijlage 3 bevat een profielbeschrijving van boring 18A. Met de PID-meter zijn in de opgeboorde grond geen vluchtige verbindingen gemeten.

De diepte van peilbuis B is vastgesteld op 2,65 meter beneden maaiveld. Het grondwater stond op 1,47 meter onder bovenkant peilbuis.

Bijlage 4 bevat het analysecertificaat. Vluchtige aromaten en vluchtige chloorkoolwaterstoffen zijn niet in verhoogde gehalten aangetoond.

Conclusie

Bij de chemieopslag (I) zijn in de grond geen verhoogde gehalten aan vluchtige aromaten en vluchtige chloorkoolwaterstoffen aangetoond.

In het grondwater uit peilbuis B bij de chemieopslag (I) waren in het verkennend bodemonderzoek van 2024 enkel licht verhoogde concentraties xylenen en barium gemeten. In het aanvullend bodemonderzoek is vastgesteld dat deze peilbuis met het filter in het ondiepe grondwater staat.

Bij chemieopslag (I) is in het verkennend- en aanvullend bodemonderzoek enkel een lichte bodembelasting gevonden. De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot nader bodemonderzoek daarnaar.

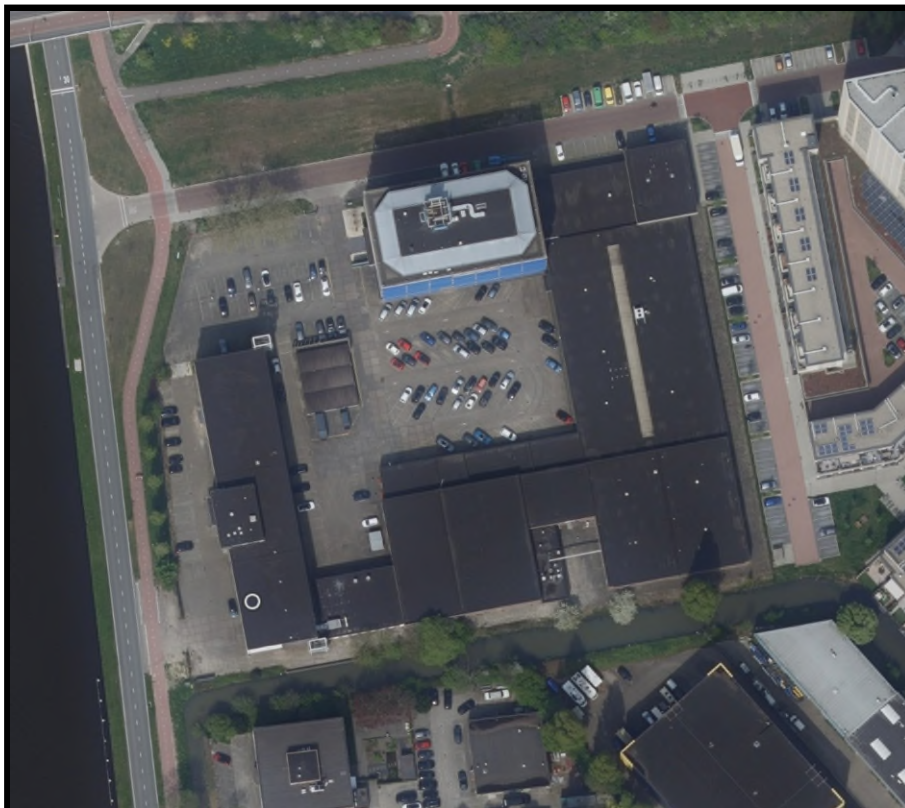
Uiteraard zijn we graag beschikbaar voor vragen of toelichting.

Met vriendelijke groet,

Ir. Hein W.M. de Natris



© Topografische Dienst Kadaster, 2024



© Topografische Dienst Kadaster, 2024

Bijlage 1: Ligging locatie



Boring

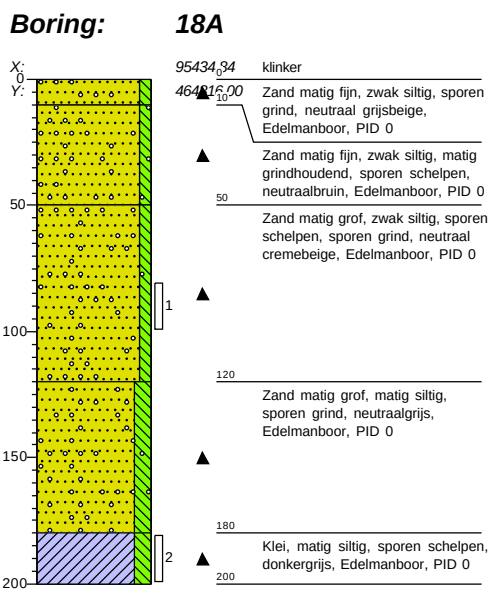
Boring met peilbuis

Begrenzing onderzoekslocatie

I: chemieopslag; II: kluis chemisch afval; III: drukkerij; IV: inktopslag

De kaart is Noord-gericht, tenzij anders staat aangeduid

Bijlage 2: Situatie met ligging boringen en peilbuizen



Hofstede cs Milieuadviseurs
T.a.v. Hein de Natris
Maliebaan 48a
3581 CS UTRECHT

Analysecertificaat

Datum: 14-Feb-2025

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2025010899/1
Uw project/verslagnummer	22206
Uw projectnaam	Zijldijk
Uw ordernummer	ggr.ldd.22206
Uw datum aanlevering monster(s)	12-Feb-2025

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.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 (lab.)
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 22206
 Uw projectnaam Zijldijk
 Uw ordernummer ggr. ldd.22206
 Uw monsternemer Jean Louis Brouwer

Certificaatnummer/Versie 2025010899/1
 Startdatum analyse 12-Feb-2025
 Datum einde analyse 14-Feb-2025
 Rapportagedatum 14-Feb-2025/16:22
 Bijlage A, B, C
 Pagina 1/1

Analyse	Eenheid	1
Bodemkundige analyses		
S Droge stof	% (m/m)	75.0
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen		
S Benzeen	mg/kg ds	<0.050
S Toluene	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 ¹⁾
BTEX (som)	mg/kg ds	<0.25
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050
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 Vinylchloride	mg/kg ds	<0.010
S 1,2-Dichloorethenen (som) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.070 ¹⁾

Nr. Uw monsteromschrijving
 1 18A(2)

Opgegeven monstermatrix
 Grond (AS3000)

Monster nr.
 14561303

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 (lab.) Venecoweg 5
 NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
 +31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
 Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
 www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC: 09088623
 BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01



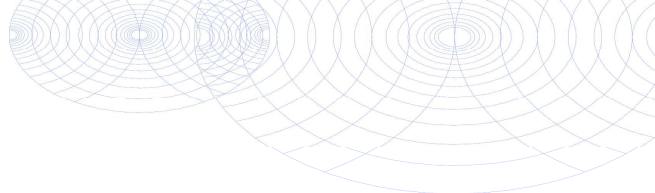
Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 R: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
 S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting
 W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Akkoord
 Pr. coörd.



TESTEN
 RvA L010

**Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2025010899/1**

Pagina 1/1

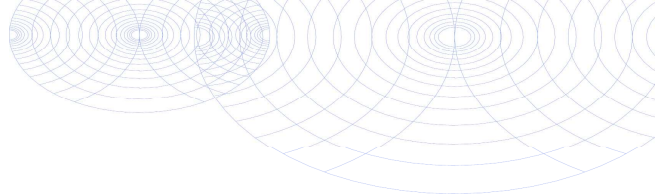
Monster nr.	Uw monsteromschrijving					
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID	
14561303	18A(2)					
0550292130	18A	180	200	12-Feb-2025	2	

**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46 (lab.) Venecoweg 5
NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
+31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door
TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het
Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2025010899/1**

Pagina 1/1

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

Gildeweg 42-46 (lab.) Venecoweg 5
NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
+31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2025010899/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Bodemkundige analyses			
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	pb 3010-2 en NEN-EN 15934
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen			
Xylenen som AS/AP	W0254	HS-GC-MS	pb 3030-1 & NEN-EN-ISO 22155
Aromaten (BTEX)	W0254	HS-GC-MS	pb 3030-1 & NEN-EN-ISO 22155
Naftaleen HS	W0254	HS-GC-MS	pb 3030-1 & NEN-EN-ISO 22155
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen			
VOC (11)	W0254	HS-GC-MS	pb 3030-1 & NEN-EN-ISO 22155
Vinylchloride	W0254	HS-GC-MS	pb 3030-1 & NEN-EN-ISO 22155
DiChloroethen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3030-2 & NEN-EN-ISO 22155

Waar van toepassing is nadere informatie over de door eurofins analytico toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid opgenomen in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2024

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 (lab.) Venecoweg 5
 NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
 +31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
 Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
 www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC: 09088623
 BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.