



Historisch bodemonderzoek

Huize Bijdorp in Voorschoten

projectnummer 0464889.100
definitief revisie 00
2 februari 2021

Historisch bodemonderzoek

Huize Bijdorp in Voorschoten

projectnummer 0464889.100
definitief revisie 00
2 februari 2021

Auteurs

O. Brock
D. Snel

Opdrachtgever

Congregatie van de H. Catharina van Siëna zusters Dominicanessen van Voorschoten
Veurseweg 3
2251 AA Voorschoten

datum vrijgave
februari 2021

definitief revisie 00
definitief

goedkeuring
D. Snel

vrijgave
A. de Jong

Inhoudsopgave

Blz.

1	Inleiding	2
2	Vooronderzoek	4
2.1	Algemeen	4
2.2	Resultaten historisch vooronderzoek	5
2.3	Vertaling naar deellocaties	9
3	Conclusies en aanbevelingen	10

Bijlagen

1. Toelichting op bodemonderzoek
2. Vooronderzoek
3. Topotijdreis
4. Bodemonderzoeken
5. Complexbeschrijving Bijdorp
6. Tekeningen Bijdorp ontwikkelingsplan

1

In opdracht van de Congregatie is door Antea Group in februari 2021 een historisch onderzoek uitgevoerd voor het ontwikkelingsgebied Huize Bijdorp te Voorschoten.

Aanleiding

De aanleiding tot onderzoek vormt de toekomstige herontwikkeling van het ontwikkelingsgebied Huize Bijdorp te Voorschoten. In verband met deze herontwikkeling is het wenselijk om inzicht te hebben in de potentiële verontreinigingsbronnen op de locatie.

Huidige situatie

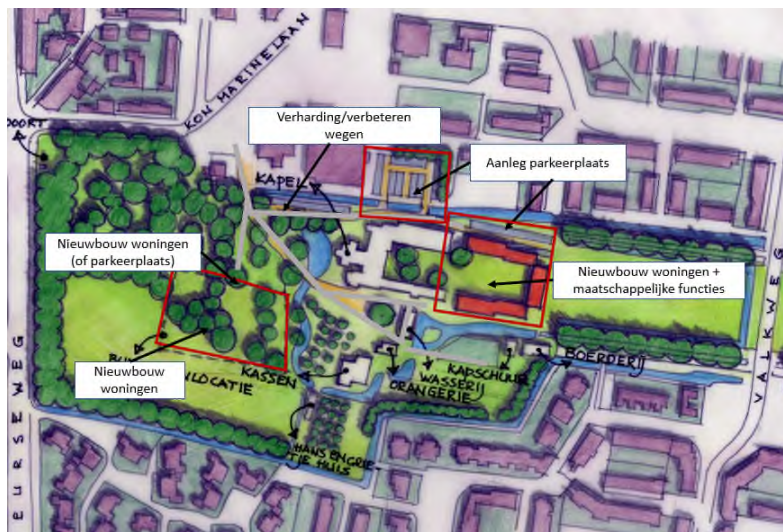
De locatie ligt globaal ten zuidoosten van de Veurseweg in Voorschoten en omvat het klooster Oud Bijdorp en het omliggende groen. De locatie staat kadastraal bekend als gemeente Voorschoten, sectie B, nummers 11621 en 9184 en heeft een oppervlakte van circa 88.295 respectievelijk 17.125 m². In figuur 1.1 is het gehele landgoed weergegeven, de herontwikkeling heeft betrekking op enkele delen binnen dit gebied (zie figuren 1.2 en 1.3).



Figuur 1.1: Globale ligging van de onderzoekslocatie (bron: Cyclomedia).

Toekomstige situatie

Onderdeel van de herontwikkeling (zie bijlage 6) van het gebied rondom het klooster Bijdorp is de bouw van woningen op twee deellocaties, de aanleg van parkeerplaatsen, de verharding en verbetering van bestaande paden en wegen en de bouw van een theekoepel. Dit is weergegeven in de figuren 1.2 en 1.3.



Figuur 1.2: Toekomstige situatie noordzijde



Figuur 1.3: Toekomstige situatie zuidzijde

Doel

Het doel van het historisch onderzoek is het verzamelen van relevante bodem gerelateerde informatie over de her te ontwikkelen delen om zodoende een uitspraak te kunnen doen over de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreinigingen en/of verontreinigingsbronnen.

Onderzoeksstrategie en kwaliteit

Het vooronderzoek is gebaseerd op de richtlijnen uit de NEN 5725 (Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek, NNI, januari 2017). Met betrekking tot de kwaliteitsaspecten, toegepaste methoden en betrouwbaarheid/garanties van het onderzoek wordt verwezen naar bijlage 1.

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

2 Vooronderzoek

2.1 Algemeen

Op basis van de verzamelde basisinformatie, de aanleiding van het onderzoek en de mate van verdachtheid van de onderzoekslocatie is gekozen voor een standaard vooronderzoek conform de NEN 5725 (Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek, NNI, januari 2017). Hierbij is gekozen voor de aanleiding A (opstellen hypothese over de milieuhygiënische bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek).

Het vooronderzoek richt zich op de onderzoekslocatie en de direct hieraan grenzende percelen. Indien een direct aangrenzend perceel <10 m breed is, worden ook de percelen hier weer grenzend aan meegenomen. Bij grotere aangrenzende percelen wordt alleen het gedeelte van deze percelen binnen 25 m vanaf de grens van de onderzoekslocatie in beschouwing genomen, tenzij aanleiding bestaat het gehele aangrenzende perceel te onderzoeken.

De afstand van 25 m is een arbitraire keuze. De redenering hierachter is dat bij kleinschaliger gevallen van bodemverontreiniging de verspreidingsbron meestal niet verder is dan 25 m en dat de gevallen met een grootschaliger verspreiding bij het vooronderzoek op een andere wijze worden opgespoord.

Aansluitend is informatie verzameld over de volgende aspecten van de locatie:

- voormalig gebruik;
- huidig gebruik;
- toekomstig gebruik;
- bodemopbouw en geohydrologie.

Hiertoe zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- website 'Topotijdreis'
- bodemloket;
- Omgevingsdienst West-Holland;
- Bodemkwaliteitskaart – gemeente Voorschoten en omrekeningen door Antea Group

Bouwvergunningen, milieuvergunningen en het archief betreffende ondergrondse tanks zijn verder niet geraadpleegd omdat uit Topotijdreis blijkt dat de her te ontwikkelen terreindelen nooit bebouwd zijn geweest.

In de volgende paragraaf zijn de bevindingen van het vooronderzoek beschreven.

2.2 Resultaten historisch vooronderzoek

Bron: Bodemloket

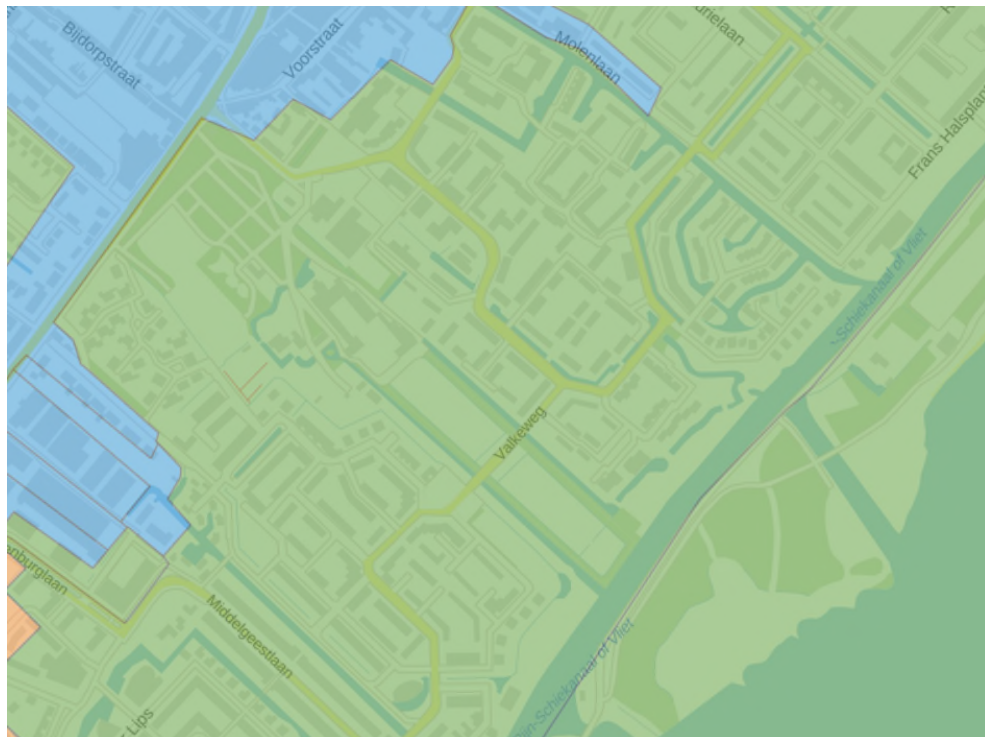
Op Bodemloket is te zien dat één van de her te ontwikkelen delen (zie figuur 2.1) eerder is onderzocht. Deze onderzoeken worden later besproken.



Figuur 2.1: Bodemloket (rode kaders betreffen de globale locaties waar doorontwikkeling zal plaatsvinden)

Bron: Bodemloket – ontgravings/toepassingkaart bovengrond

Uit de ontgravings/toepassingskaart blijkt dat voor de bovengrond de klasse landbouw-natuur geldt (zie figuur 2.2).



Figuur 2.2: Ontgravings/toepassingkaart bovengrond

Bron: Topotijdreis (zie bijlage 3)

Uit informatie van het historisch kaartmateriaal blijkt dat het terrein rondom Huize Oud Bijdorp zijn huidige vorm kreeg rond het einde van de 19^e eeuw. Het omliggende land is dan nog in gebruik als polder en is nog grotendeels onbebouwd. Vanaf 1850 zijn enige gebouwen zichtbaar, met name op de plek van het huidige kloosterverzorgingstehuis. De huidige contouren van het klooster worden zichtbaar vanaf 1950. Het terrein is sindsdien nagenoeg onveranderd gebleven, terwijl in de omgeving de aangrenzende percelen vooral na 1980 zijn volgebouwd met woningen.

Bron: Complexbeschrijving Huize Bijdorp, bouwwerken en parkaanleg (zie bijlage 5)

Complex 'Huize Bijdorp'

Uit de complexomschrijving blijkt dat het complex van huize Bijdorp in hoofdlijnen bestaat uit het Hoofdgebouw, Wagenschuur met kas en orangerie, Moestuin met schuur en tuinmuren, Wasserij, Wagenschuur, Stal, Park- en groenaanleg met tuinbeelden en begraafplaats.

Oorspronkelijke en huidige functie

Oorspronkelijk was het complex een buitenplaats en vervolgens een klooster met meisjesschool (pensionaat). Tegenwoordig is het complex in gebruik als klooster bejaardenoord (KBO).

Beknopte geschiedenis:

Het complex was een boerenhofstede vanaf de 15^e eeuw, een buitenplaats vanaf begin 17^e eeuw, en is in gebruik als klooster sinds 1879.

Uitgebreide geschiedenis

Op de strandwallen langs de Vliet ontstonden in de middeleeuwen versterkte huizen en kastelen, zoals Duivenvoorde en Ter Horst. Vanaf de 16^e eeuw werden kastelen verbouwd tot aantrekkelijke buitenverblijven, en werden boerderijen opgekocht en tevens geschikt gemaakt als buitenplaatsen. In eerste instantie hadden de gronden rondom de buitenhuizen vooral een functionele inrichting, maar later vooral in de 17^e en begin 18^e eeuw groeide de aandacht voor de tuincultuur. De gronden ontwikkelden zich tot parken in landschapsstijl. Hoewel veel buitenplaats tijdens en na de napoleontische tijd (rond 1800-1830) zijn afgebroken, zijn in Voorschoten relatief veel (resten van) buitenplaatsen behouden gebleven. Deze vormen groene longen in de stedelijke structuur van de regio.

De geschiedenis van Bijdorp gaat terug tot de middeleeuwen. In de 16^e eeuw lag op de locatie van het huidige Bijdorp een boerenhofstede. De boerenhofstede is uitgegroeid tot de buitenplaats Bijdorp. Het omvat een landhuis, koetshuis, paardenstal en tuinmanswoning. Twee later toegevoegde theekoepels zijn gesloopt. Een aan de zijde van de Veurseweg (gesloopt bij de verbreding van de weg in 1832) en een op de dijk aan de zijde van de Vliet (verdwenen na 1832). De tuinen zijn aangelegd binnen de strakke lijnen van de polderverkeveling.

In 1875 werd het huis te koop gezet en uiteindelijk verkocht aan de Congregatie van de heilige Catharina van Senen. Het pensionaatsgebouw heeft tussen 1897 en 1972 gefunctioneerd. In 1937 werd het pensionaat uitgebreid. Tijdens WOII werden soldaten in het pensionaat gestationeerd. In 1942 werd het schoolgebouw zwaar getroffen om pas na de oorlog weer geheel te worden herbouwd. In 1972 werden de gebouwen verbouwd tot appartementen voor de zusters. In 2002-2004 vonden aanpassingen plaats tijdens een algehele renovatie en verbouwing van het complex t.b.v. het kloosterverzorgingshuis Oud Bijdorp.

Bodemopbouw en geohydrologie

Uit voorgaand onderzoek blijkt dat de bodemopbouw in de omgeving van de locatie bestaat uit zand tot de maximaal geboorde diepte van 3,0 m –mv. Plaatselijk is in de ondergrond veen aangetroffen.

Ten aanzien van de geohydrologie kan het volgende worden vermeld:

- freatische grondwaterstand: in het algemeen variërend tussen 0,5 en 2,0 m –mv. en plaatselijk 0,0 tot 0,5 m –mv. ter hoogte van nieuw te bouwen theekoepel;
- regionale grondwaterstroming in het eerste watervoerend pakket: oostelijk;
- voorkomen van oppervlaktewater in de directe omgeving: ja, de nieuw te bouwen theekoepel ligt op enkele meters van de Vliet en de nieuwbouw vindt plaats naast/vlakbij de vijver en sloten (Zie figuur 1.2 en 1.3).
- voorkomen van brak/zout grondwater: nee;
- ligging binnen een grondwaterbeschermingsgebied: nee;
- bodemvreemde lagen bekend? Ja (verhardingen/funderings-stabilisatielagen)

Bron: Omgevingsdienst West-Holland (ODWH) - Beschikbare bodemonderzoeken

Voor de onderzoekslocatie zijn de volgende bodemonderzoeken opgevraagd bij de omgevingsdienst West-Holland (ODWH):

- Verkennend bodemonderzoek Frederik Hendriklaan 59 te Voorschoten (Tebodin, d.d. 30-08-2000, 3315001)
- Verkennend bodemonderzoek Veurseweg 3 te Voorschoten (Hopman, d.d. 19-01-1995, MA-0560)
- Aanvullend bodemonderzoek Veurseweg 3 te Voorschoten (Inpijn – Blokpoel Arkel Milieu B.V., d.d. 02-06-1995, MA-0560-A)

Het eerste rapport blijkt op basis van afstand niet relevant voor de her te ontwikkelen delen van de locatie, de andere twee rapporten zijn weliswaar oud maar worden juist vanwege hun ligging op de te bebouwen locatie navolgend beschouwd.

Het verkennend bodemonderzoek uit 1995 is uitgevoerd rondom de zuidoostelijke vleugel van het hoofdgebouw. Uit historisch onderzoek blijkt dat zich hier een olietank bevindt die medio 1985 buiten gebruik is gesteld. Hier is in de ondergrond een lichte oliegeur waargenomen. Op enige afstand hiervan is in de ondergrond een matige oliegeur en -film aangetroffen. In deze laag is geen minerale olie aangetoond. Het grondwater, aanwezig vanaf 0,75 m –mv., bevat hier geen noemenswaardig verhoogde gehalten.

Plaatselijk zijn licht bijmengingen met puin (boven- en ondergrond) of koolas (bovengrond) aangetroffen. De grond bevat verder licht verhoogde gehalten aan zink, lood en/of PAK-totaal.

Naar aanleiding van de waargenomen oliegeur is in 1995 een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd nabij de buiten gebruik gestelde olietank, gelegen aan de zuidoostelijke vleugel van het hoofdgebouw. Het betreft een voormalige bovengrondse olietank die sinds 1976 à 1977 is opgenomen in de constructie van het verzorgingstehuis. De tank is destijds geledigd, met een snijbrander doorgezaagd, vervolgens dichtgemetseld en opgevuld met zand. Omtrent de grootte van de voormalige bovengrondse olietank zijn geen gegevens bekend.

Uit het onderzoek blijkt dat ten hoogste sprake is van een lichte verontreiniging met minerale olie en dat de omvang hiervan zeer beperkt is.

Bron: gemeente Voorschoten – Bodemkwaliteitskaart (bkk)

Volgens de bodemkwaliteitskaart ligt de onderzoekslocatie in zone 6: Leidschendam-Voorburg-Wassenaar 1404. Hierin is de bovengrond aangeduid als klasse landbouw-natuur (achtergrondwaarde) en de ondergrond als klasse wonen. De berekende veiligheidsklasse op basis van de 80 percentiel (P80) van de bodemkwaliteitskaart is 'basishygiëne'.

Ontgraving 0,0 – 0,5 m-mv



- Geselecteerd gebied
- Achtergrondwaarde
- Wonen
- Industrie

Ontgraving 0,5 – 2,5 m-mv



- Onbekend
- Uitgesloten

Bovengrond specifieke klasse gemeente	Generieke Klasse
Landbouw/natuur	Achtergrondwaarde

Ondergrond specifieke klasse gemeente	Generieke Klasse
Wonen	Wonen

Bovengrond 0,0 – 0,5 m-mv



- Geselecteerd gebied
- BKK CROW
- Basishygiëne
- Oranje niet vluchtig
- Rood niet vluchtig

Ondergrond 0,5 – 2,5 m-mv



- Zwart niet vluchtig
- Onbekend
- Uitgesloten

Bovengrond zone in kaart hierboven	Zonenaam in BKK	Veiligheidsklasse CROW400
Leidschendam-Voorburg-Wassenaar 1404	Zone 6	Basishygiëne

Ondergrond zone in kaart hierboven	Zonenaam in BKK	Veiligheidsklasse CROW400
Leidschendam-Voorburg-Wassenaar 1404	Zone 6	Basishygiëne

Terreininspectie

De terreininspectie is digitaal uitgevoerd met Streetsmart en Cyclomedia. De locatie ligt ten oosten van de Veurseweg en vormt een groene long tussen de woonwijken Vlietwijk en Starrenburg te Voorschoten. Het perceel wordt omsloten door de Veurseweg en de Koninklijke Marinelaan in het noordwesten en noorden en door sloten in de rest van het gebied. Ten zuidoosten van het gebied stroomt de Vliet. De groenstrook ten zuidoosten van het hoofdgebouw wordt in het midden doorsneden door de Valkeweg. De bebouwing, waaronder het hoofdgebouw met het kloosterverzorgingshuis Huize Blijldorp, is geconcentreerd in het midden van het terrein en is te bereiken via enkele verharde (geasfalteerde) wegen. De noordwesthoek van de locatie bestaat overwegend uit bos. Grasland is aanwezig aan de westkant van het terrein, grenzend aan het bos, en ten zuidoosten van het hoofdgebouw aan beide kanten van de Valkeweg. Ten zuidwesten van het hoofdgebouw zijn verschillende kleinere gebouwen: vanaf het kloostergebouw gezien zijn dit een wasserij, een orangerie (met kleine kas), een moestuin en een begraafplaats. Op basis van afstand is de wasserij, die verdacht is voor een bodemverontreiniging, echter niet relevant voor de her te ontwikkelen terreindelen. Op het terrein ten noorden van het hoofdgebouw, waar een parkeerplaats moet komen, is momenteel een voetbalveld (met verharde/betonnen ondergrond).

2.3 Vertaling naar deellocaties

In onderstaande tabel zijn de bevindingen uit het historisch onderzoek samengevat voor de her te ontwikkelen deellocaties.

Tabel 2.3: Samenvatting verwachte bodemkwaliteit her te ontwikkelen gebieden

Deellocatie/Ontwikkeling	Hypothese onderzoeksstrategie	Opmerking
Verharding/verbeteren wegen	Bermen: verdacht vanwege runoff en bijmengingen met funderings-/stabielaastmateriaal	Ook onderzoek naar kwaliteit asfalt en funderings-/stabilisatielagen uitvoeren indien verwacht wordt dat deze gaan vrijkomen.
Bouw woningen of parkeerplaats (ten noordwesten hoofdgebouw)	Onverdacht	Op basis van bkk wordt bodemkwaliteitsklasse Wonen en Achtergrondwaarde verwacht.
Aanleg parkeerplaats (ten noordoosten hoofdgebouw)	Onverdacht	Bodem: Op basis van bkk wordt bodemkwaliteitsklasse Wonen en Achtergrondwaarde verwacht. Sportveld: Onderzoek naar kwaliteit funderings-/stabilisatielagen uitvoeren.
Bouw woningen + maatschappelijke functies en aanleg parkeerplaats (ten zuidoosten hoofdgebouw)	Onverdacht	Onderzoek aan zijde gesaneerde olietank om kwaliteit grondwater en puinhoudende grond vast te stellen. Voor het overige deel wordt op basis van bkk bodemkwaliteitsklasse Wonen en Achtergrondwaarde verwacht.
Nieuwbouw theekoepel	Onverdacht	Op basis van bkk wordt bodemkwaliteitsklasse Wonen en Achtergrondwaarde verwacht.

Verder bevindt zich op het landgoed een wasserij. Deze ligt niet nabij één van de her te ontwikkelen locaties doch wordt toch onder de aandacht gebracht omdat wasserijen kunnen leiden tot omvangrijke bodemverontreinigingen met vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen (VOC). Dit kan mogelijk wel een aandachtspunt vormen bij een eventuele grondtransactie.

3 Conclusies en aanbevelingen

In opdracht van de Congregatie is door Antea Group in februari 2021 een historisch onderzoek uitgevoerd voor het ontwikkelingsgebied Huize Bijdorp te Voorschoten.

In het algemeen geldt voor de her te ontwikkelen delen dat deze onverdacht zijn voor bodemverontreiniging en de bodemkwaliteitsklasse Achtergrondwaarde en Wonen wordt verwacht. Uitzonderingen hierop vormen:

- De bermen van de wegen: door run-off of bijmengingen met funderings-/stabilisatie-materiaal kunnen deze verontreinigd zijn geraakt.
- Ten zuidoosten van het hoofdgebouw bevindt zich een buiten gebruik gestelde olietank waar tijdens voorgaand onderzoek ook bijmengingen met puin en oliegeuren zijn waargenomen. Hier kan de bodemkwaliteit afwijken van de algemene verwachting.

Bij de aanleg van de parkeerplaats ten noordoosten van het hoofdgebouw, op het huidige sportveld, en ter plaatse van de te verbeteren wegen, wordt verwacht dat funderings-/stabilisatie materiaal gaat vrijkomen. Hiervan is de kwaliteit, alsmede van eventueel aanwezig asfalt, niet bekend.

Verder bevindt zich op het landgoed een wasserij. Deze ligt niet nabij één van de her te ontwikkelen locaties. Wel wordt binnen dit gebouw een horeca / ontmoetingsplek voorzien. Omdat wasserijen kunnen leiden tot omvangrijke bodemverontreinigingen met vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen (VOC) dient dit, voorafgaande aan vergunningverlening, nader onderzocht te worden.

Geadviseerd wordt voor deze locaties een verkennend bodemonderzoek uit te voeren conform NEN 5740).

Antea Group
Almere, februari 2021

Bijlage 1 Toelichting op bodemonderzoek

Bijlage 1: Toelichting op 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).

Bijlage 2 Vooronderzoek

Opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek

1) Wat is de afbakening van de onderzoekslocatie en is deze voldoende?

De afbakening is weergegeven in bijlage 6.

2) Is er sprake van potentiële bronnen van bodemverontreiniging, zowel vanuit het verleden als het heden? Zo ja, wat zijn de potentiële bronnen van bodemverontreiniging, waar liggen ze en wat zijn de verdachte parameters?

Het voetbalveld ten noordoosten van het hoofdgebouw is verhard, en de verhardingslaag is asbestverdacht. De puinhoudende grond ten zuidoosten van het hoofdgebouw is niet analytisch op asbest onderzocht.

3) Is de bodem asbestverdacht? Welke kwaliteitsklasse is toegekend aan de bodem in de bodemkwaliteitskaart en welke lagen zijn daarbij onderscheiden?

Ja, de bodem is asbestverdacht ter plaatse van de delen ten noordoosten (aan te leggen parkeerplaats; huidig voetbalveld) en ten zuidoosten van het hoofdgebouw. Volgens de bodemkwaliteitskaart geldt voor de bovengrond (0,0 – 0,5 m -mv.) de bodemkwaliteitsklasse 'achtergrondwaarde', en voor de ondergrond (0,5 – 2,5 m -mv.) de bodemkwaliteitsklasse 'wonen'.

4) Wat is de bodemopbouw en geohydrologie en is er binnen het onderzoeksgebied sprake van verschillende fysische kwaliteiten en/of bodemvreemde lagen? Zo ja, welke fysische kwaliteiten en/of bodemvreemde lagen zijn er en waar bevinden deze zich?

Uit voorgaand onderzoek blijkt dat de bodemopbouw in de omgeving van de locatie bestaat uit zand tot de maximaal geboorde diepte van 3,0 m -mv. Plaatselijk is er veen aangetroffen in de ondergrond.

Ten noordoosten (aan te leggen parkeerplaats; huidig voetbalveld) van het hoofdgebouw vormt de verhardingslaag van het voetbalveld een bodemvreemde laag.

5) Is er sprake van beïnvloeding vanuit de omgeving van de bodemkwaliteit of de kwaliteit van het grondwater? Zo ja, welke beïnvloeding en waar?

Geen sprake van beïnvloeding.

6) Wordt op de locatie of een deel daarvan (een geval van ernstige) bodemverontreiniging vermoed? Zo ja, waar bevindt deze zich?

Mogelijk is er een asbest verontreiniging ten noordoosten (aan te leggen parkeerplaats; huidig voetbalveld) en/of ten zuidoosten van het hoofdgebouw.

7) Is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem afdoende bekend of is bodemonderzoek noodzakelijk? Motiveer het antwoord.

Er zijn twee delen asbestverdacht. Aangezien geen gegevens bekend zijn en asbest niet eerder analytisch is onderzocht, wordt voor deze twee delen verkennend asbest onderzoek aanbevolen.

8) Welke hypothese en strategie zijn van toepassing bij de uitvoering van bodemonderzoek (inclusief de indeling van de onderzoekslocatie in deellocaties met verschillende hypothesen over de aard en verdeling van de verontreinigde stoffen)?

De hypothese is dat de locatie onverdacht is op een geval van ernstige bodemverontreiniging. Een verkennend asbestonderzoek wordt aanbevolen met een strategie voor een homogeen verdeelde asbestverontreiniging ter plaatse van het voetbalveld (asbestverdachte verhardingslaag) en voor een heterogeen verdeelde asbestverontreiniging voor het deel ten zuidoosten van het hoofdgebouw (alleen de aanwezigheid van puin/bouw afval is asbestverdacht).

Bijlage 3 Topotijdreis

1815



1850



1875



1900



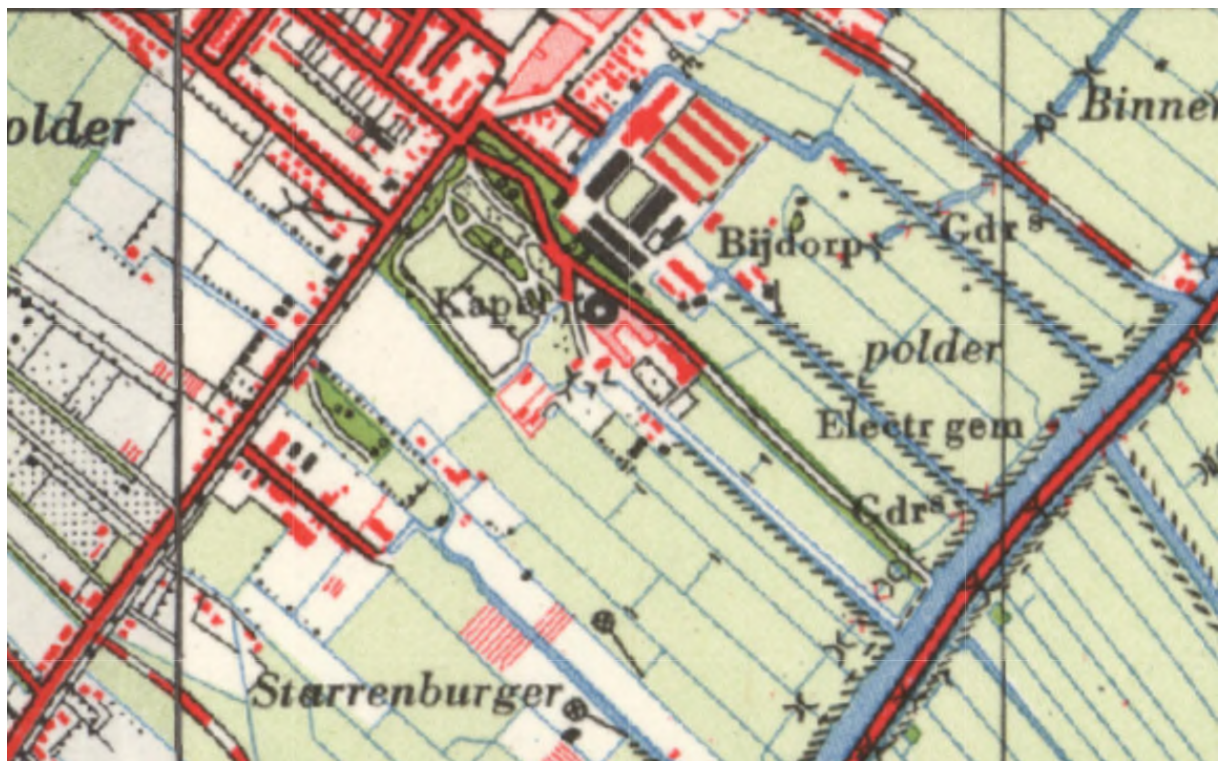
1920



1940



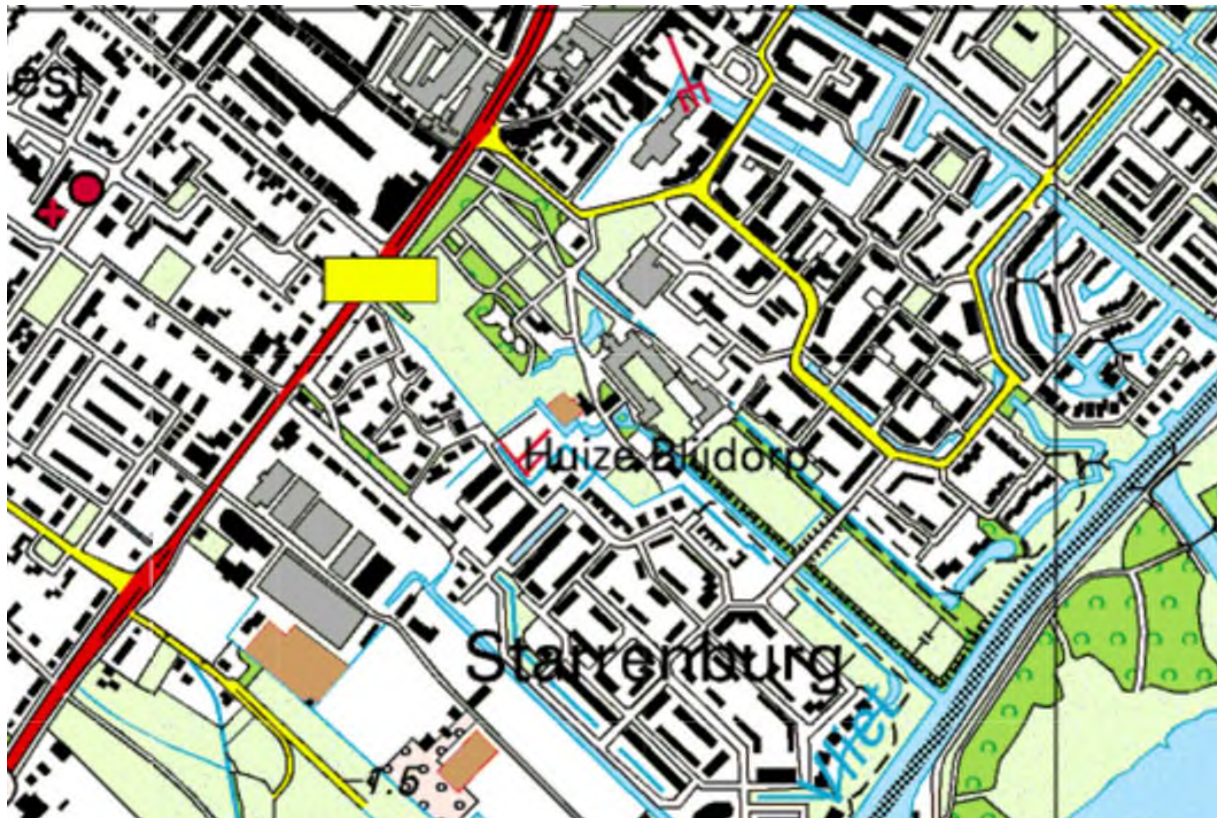
1960



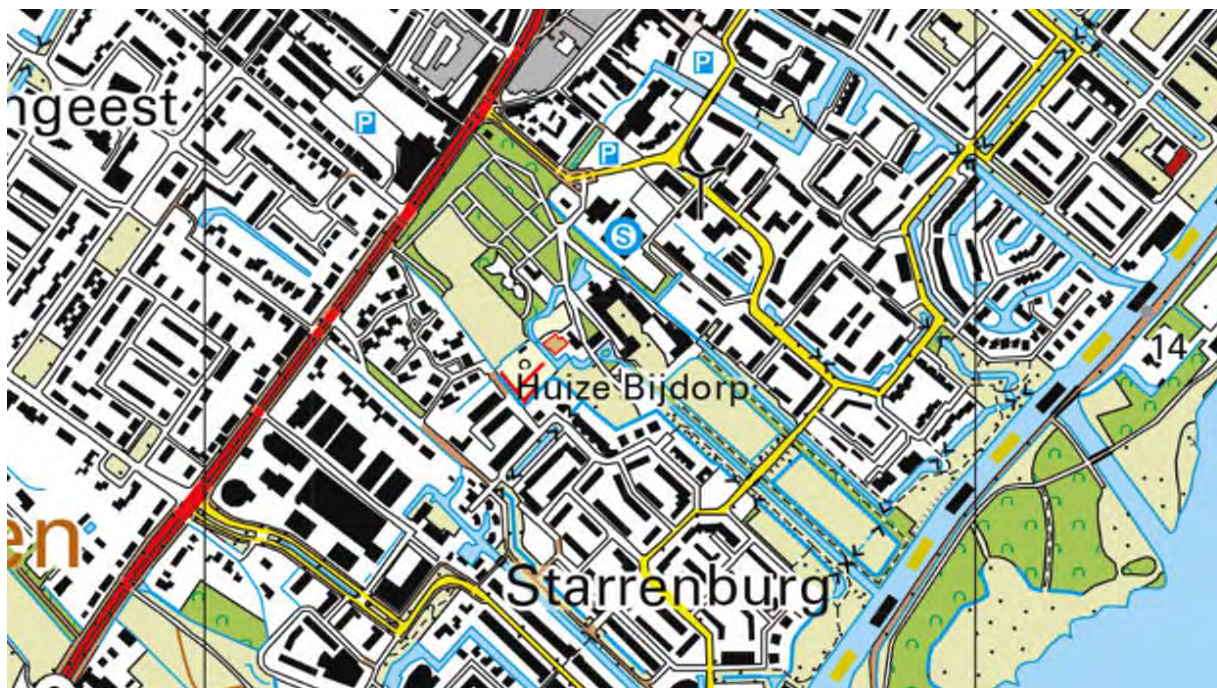
1980



2000

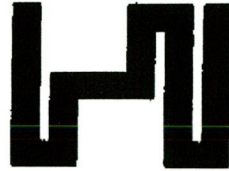


2020



Bijlage 4 Bodemonderzoek

*Bodem onder zoek
Voorbouw Huize Bijdorp.*



HOPMAN
INGENIEURSBURO B.V.

gouda telefoon: 01820-19000* fax 01820-27287
m.i.v. oktober '95 telefoon: 0182 519000, fax 0182 527287

Telefax voorbericht

Aan : *Gemeente Voorzchoten*
T.a.v. : *M. v.d. Laken*
Telefax no. : *071-226587*
Datum : *1-2-95*
Aantal bladen : *32*
incl. voorblad
Betreft :
Werk no. :
Opmerkingen : *Bodemonderzoek*

Met vriendelijke groeten,

Behandeld door:

H. Rietveld

Indien niet alle bladen correct overgekomen zijn, verzoeken wij U contact met ons op te nemen
(tel. 01820 - 19000).



ten behoeve van een te verbouwen
Verzorgingstehuis aan de Veurseweg 3
te VOORSCHOTEN

Opdracht nr. : MA-0560

Opdrachtgever : Dhr. Schugard
Jan van Galenlaan 28
2253 VC VOORSCHOTEN

Constructeur : Hopman Ingenieursburo B.V.
Postbus 300
2800 AH GOUDA

Bijlagen : 8 boorstaten
1 situatietekening
1 overzichtssituatietekening
1 waterpasstaat
1 verklaring codering
4 laboratoriumstaten Heinrich

Datum rapport : 19 januari 1995

Hoofdkantoor:
Ekkersrijt 2058, 5692 BA Son en Breugel
Tel. 04990 - 71792* Fax 04990 - 77202

INHOUDSOPGAVE**Blz.****SAMENVATTING ONDERZOEKSRESULTATEN**

1.	Inleiding	1
2.	Locatie	1
	2.1 Ligging/omgeving	1
	2.2 Gebruik/bestemming	1
	2.3 Historische informatie	1
3.	Opzet onderzoek	2
4.	Veldwerkzaamheden	2
	4.1 Uitvoering	2
	4.2 Organoleptische beoordeling	3
	4.3 Monsternamen	3
	4.4 Hoogteligging terrein	3
	4.5 Grondwater	4
	4.6 Beschrijving bodemopbouw	4
5.	Laboratoriumonderzoek	5
	5.1 Grondmonsters	5
	5.2 Grondwatermonster	7
6.	Onderzoeksresultaten	9
	6.1 Toetsingskader	9
	6.2 Laboratoriumresultaten	9
7.	Interpretatie/Conclusie	10

SAMENVATTING ONDERZOEKSRESULTATEN

1. Locatie-aanduiding/rapportgegevens:

Soort onderzoek : Verkennend bodemonderzoek (NVN 5740)
Adres : Veurseweg 3
Gemeente : Voorschoten
Opdrachtgever : Dhr. Schugard
Opsteller rapport : ing. P.F. Hoefsloot
Datum rapport : 19 januari 1995
Opp. locatie : ca. 1.200 m²
Opdrachtnummer : MA-0560
Coördinaten : X = 90,60 Y = 459,18

2. Aanleiding en doel onderzoek:

Het onderzoek in het kader van de Bouwverordening heeft tot doel het vaststellen van de kwaliteit van de bodem met het oog op het voorgenomen gebruik.

3. Hypothese:

Niet verdacht terrein met uitzondering van de bodem ter plaatse van de voormalige olietank.

4. Uitslag van het onderzoek:

Vaste bodem: zink, lood, PAK (10) > S
Grondwater: fenol-index > d

5. Conclusies en aanbevelingen:

Er is geen belemmering voor de realisatie van de bouwplannen.

6. Verzendlijst: 3x Hopman Ingenieursburo, Gouda

1. Inleiding

Door Hopman Ingenieursburo B.V. te Gouda is ons bureau opdracht gegeven een verkennend bodemonderzoek uit te voeren op een locatie aan de Veurseweg 3 te Voorschoten.

Het onderzoek in het kader van de Bouwverordening heeft tot doel het vaststellen van de kwaliteit van de bodem met het oog op het voorgenomen gebruik.

Het onderzoek is verricht conform de omschrijving in onze offerte d.d. 16-12-1994.

2. Locatie

2.1 Ligging/omgeving

De locatie is gesitueerd aan de zuidzijde van het centrum van Voorschoten en is ongeveer 1.200 m² groot. Het te onderzoeken terrein maakt deel uit van een terrein alwaar een verzorgingstehuis is gevestigd. De omgeving heeft er overwegend een woonbestemming. Verder is er sprake van weiland.

De coördinaten volgens het R.D.-stelsel zijn $X = 90,60$ en $Y = 459,58$.

De regionale ligging van de locatie is weergegeven op bijlage 1b.

2.2 Gebruik/bestemming

Het te onderzoeken terrein is thans geheel bebouwd met een vleugel van verzorgings-tehuis. Men is voornemens de betreffende vleugel te verbouwen. Direct buiten de onderzoekslocatie is sprake van een tuin en tegelverhardingen. Op het terrein is een ingemetselde buiten gebruik zijnde olietank aanwezig (zie bijlage 1a).

2.3 Historische informatie

Door de opdrachtgever zijn ons de volgende gegevens verstrekt:

Het te verbouwen tehuis betreft een voormalig klooster dat hier sinds omstreeks 1600 aanwezig is. Rond 1875 is het pand uitgebreid.

Volgens opgave was er op de locatie een olietank aanwezig, die ca. 10 jaar geleden buiten gebruik is gesteld. Daarbij is de tank doorgezaagd en ingemetseld.

3. Opzet onderzoek

Op basis van de doelstelling van het onderzoek is de te volgen opzet gebaseerd op de "onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek", de Nederlandse Voornorm (NVN) 5740.

Aan de hand van de beschikbare (historische) gegevens wordt uitgegaan van een terreingrootte van 1.200 m² en de hypothese "niet-verdachte locatie", met uitzondering van de bodem ter plaatse van de voormalige olietank. Omdat het verzorgingstehuis thans nog in gebruik is, kon er niet inpandig worden geboord, derhalve zijn de boringen rondom het gebouw geplaatst. Tevens is daarbij rekening gehouden met de ligging van de voormalige olietank.

Opmerking

Bij de interpretatie van het totaal aan onderzoeksresultaten dient, gezien de gevolgde strategie (gebaseerd op de Nederlandse Voornorm 5740), die is gericht op een indicatieve beoordeling van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem, rekening gehouden te worden met een zeker restrisico. Het kan dan gaan om het voorkomen van lokale kernen als gedempte sloten, verontreinigende stoffen in gesloten verpakkingen of slecht oplosbare stoffen voor zover dit buiten het geheel aan beschikbare (historische) gegevens valt. Tevens wordt erop gewezen dat het uitgevoerde bodemonderzoek een momentopname is.

4. Veldwerkzaamheden

De werkzaamheden zijn verricht volgens de Aangepaste Voorlopige Praktijkrichtlijnen (VPR).

4.1 Uitvoering

Ten behoeve van het bodemonderzoek zijn 8 boringen uitgevoerd, genummerd B-01 t/m B-08.

In de navolgende tabel wordt aangegeven tot welke diepte de boringen zijn doorgezet en welke zijn afgewerkt tot peilbuis:

4.5 Grondwater

De grondwaterspiegel is tijdens het onderzoek in de peilbuis B-01 aangetroffen op 0,75 m - m.v. (=2,2 m - Ref).

Het niveau van het open water (sloot) is ingemeten op 2,24 m - Ref.

Uit archief-/literatuurgegevens (grondwaterkaart TNO-DGV) valt af te leiden dat de regionale stroming van het grondwater in het eerste watervoerend pakket een overwegend zuidoostelijke richting heeft. De stroming van het freatisch grondwater is er afhankelijk van het locale afwateringsstelsel.

4.6 Beschrijving bodemopbouw

Tot de verkende diepte van 3,00 m - m.v. kan de bodemopbouw als volgt globaal worden beschreven:

Het bodemprofiel bestaat tot 3,0 m - m.v. uit een opeenvolging van zand (0,00-1,00 m - m.v.), op veen (1,00-2,10 m - m.v.) op zand (2,00-3,00 m - m.v.). Voornoemde veenlaag ontbreekt echter plaatselijk. Het zand is er matig fijn van textuur en is tevens weinig veen- en weinig kleihoudend.

Voorgaand bodemprofiel maakt deel uit van een enkele meters dik duinpakket, bestaande uit uiterst fijn tot middel fijn zand. Hieronder strekt zich een ca. 10 m dikke scheidende laag uit, die overwegend uit zandige klei is opgebouwd. Voornoemde afzettingen worden tot de Westland Formatie gerekend. Hieronder strekt zich een ca. 30 m dik eerste watervoerend pakket uit dat hoofdzakelijk uit matig fijne tot uiterst grove zanden is opgebouwd. Laatstgenoemde afzettingen worden onder andere tot de Formaties van Kreftenheye, Urk en Sterksel gerekend.

5. Laboratoriumonderzoek

Bij de hierna gepresenteerde resultaten is het toetsingskader aangegeven, afkomstig uit de circulaire Interventiewaarden Bodemsanering (ministerie van VROM, Hoofddirectie Milieukwaliteit en Emissiebeleid d.d. 9 mei 1994). S is de streefwaarde (voorheen A-waarde), I is de interventiewaarde (vroegere C-waarde). Een beschrijving van het toetsingskader wordt verder in dit rapport gegeven.

5.1 Grondmonsters

Bij het laboratoriumonderzoek volgens de NVN-opzet wordt onderscheid gemaakt tussen de top laag (0,00-0,50 m - m.v.) en de onderlaag (0,50-2,00 m - m.v.).

De top laag (T) wordt onderzocht op de zware metalen chroom, koper, nikkel, zink, cadmium, lood, arseen en kwik, op extraheerbare organohalogeenvverbindingen (E.O.X.), polycyclische aromaten (PAK) en minerale olie.

Het analysepakket voor wat betreft de onderlaag (O) bestaat uit de genoemde acht zware metalen en E.O.X., verder wordt het gehalte aan minerale olie in het traject rond de grondwaterspiegel bepaald.

Teneinde de betreffende toetsingswaarden vast te kunnen stellen, worden ook de gehalten aan lutum en organische stof bepaald.

De volgende grond(meng)monsters zijn samengesteld:

Mengmonster nr.	Boringnr.	Diepte in m - m.v.	Analysepakket
1	B-03,B-04,B-05,B-06	±0,00-0,50	NVN (T)
2	B-04,B-05,B-07	±0,50-2,00	NVN (O)
3	B-01	1,00-1,40	minerale olie

Toelichting samenstelling grond(meng)monsters

- 1 = zand uit de top laag, plaatselijk weinig puin- en weinig koolashoudend;
- 2 = zand uit de ondergrond, plaatselijk weinig puinhoudend;
- 3 = veen met een matige oliegeur en oliefilm.

Het resultaat van het laboratoriumonderzoek op deze 3 grond(meng)monsters is als volgt:

Zand

	Mengmonster nr.		
	1 (z)	2 (z)	3 (v)
	hoeveelheid in mg/kgds		

Droge stof
gehalte in %

88,9 79,8 28,7

Organische
stof in %

2,3 59,1

Lutumfractie
<2µm in %

1,9

Zware metalen

Chroom

12 12

Nikkel

<10 <10

Koper

12 11

Zink

120 145

Lood

97 67

Kwik

0,2 0,2

Arseen

10 9

Cadmium

0,2 <0,1

E.O.X.

<0,2 <0,2

PAK (1)

10 van VROM

2,4

Minerale (2)

<50

olie (GC)

<50

Richtwaarden

S 0,5(S+I) I
in mg/kgds

54	129	204
12	42	71
18	55	92
59	182	304
54	196	338
0,2	3,6	7,0
17	25	32
0,5	3,8	7,1
-	-	-
0,2	4,7	9,2
12	581	1150 (z)
150	7575	15000 (v)

(1) - Voor een verdere specificatie van de individuele stoffen binnen deze somparameter, zie de bijgevoegde analysecertificaten.

(2) - Voor een kwantitatieve verdeling van de gehalten binnen de alkanentrajecten wordt verwezen naar de bijgevoegde analysecertificaten.

z = zand v = veen

INPIJN-BLOKPOEL ARKEL MILIEU B.V.

Nijverheidestraat 58, 3371 XE Hardinxveld-Giessendam
Tel. 01846 - 18010* Fax 01846 - 18782

Hoofdkantoor:

Ekkersrijt 2058, 5692 BA Son en Breugel
Tel. 04990 - 71792* Fax 04990 - 77202

Toelichting

De vermelde toetsingswaarden zijn voor de desbetreffende stoffen afhankelijk van de grondsoort. Deze zijn hier berekend volgens de richtlijnen uitgaande van de in het laboratorium bepaalde gehalten aan lutum en organische stof. Het onderhavige toetsingskader voorziet niet in richtwaarden voor E.O.X.

5.2 Grondwatermonster

In het laboratorium het grondwatermonster uit de peilbuis B-01 aan een onderzoek op de parameters uit het NVN-grondwaterpakket inclusief minerale olie onderworpen.

De parameters zijn met bijbehorend analyseresultaat in het navolgende weergegeven:

Watermonster nr.
B-01
hoeveelheid in $\mu\text{g/liter}$

Elektrische geleid-
baarheid in $\mu\text{S/cm}$
Zuurgraad (pH)

956
7,1

Zware metalen

Chroom < 1
Nikkel < 2
Koper < 2
Zink 11
Lood < 5
Kwik < 0,1
Arseen < 2
Cadmium < 0,2

Minerale olie

< 50

Fenol-index

6

BOX

< 1,0

B.T.E.X.

Benzeen < 0,2
Tolueen < 0,2
Ethylbenzeen < 0,2
Xylenen < 0,5
Totaal vluchtige aromaten < 1,0
Naftaleen < 0,2

V.O.Cl.

V.O.Cl.-totaal(1) < 1,0

Richtwaarden

S 0,5(S+I) I
in $\mu\text{g/liter}$

1	16	30
15	45	75
15	45	75
65	433	800
15	45	75
0,05	0,2	0,3
10	35	60
0,4	3,2	6,0
50	325	600
-	-	-
-	-	-
0,2	15	30
0,2	500	1000
0,2	75	150
0,2	35	70
-	-	-
0,1	35	70
-	-	-

(-) - Toetsingswaarden niet gegeven.

(1) - Voor een verdere specificatie van de individuele stoffen binnen deze somparameter, zie de bijgevoegde analysecertificaten.

INPIJN-BLOKPOEL ARKEL MILIEU B.V.

Nijverheidstraat 58, 3371 XE Hardinxveld-Giessendam
Tel. 01846 - 18010* Fax 01846 - 18782

Hoofdkantoor:

Ekkersrijt 2058, 5692 BA Son en Breugel
Tel. 04990 - 71792* Fax 04990 - 77202

6. Onderzoeksresultaten

6.1 Toetsingskader

De beoordeling van de onderzoeksresultaten wordt gebaseerd op de vigerende regeling, vastgelegd in de circulaire Interventiewaarden Bodemsanering (Ministerie van VROM, Hoofddirectie Milieukwaliteit en Emissiebeleid, kenmerk DBO/07494013, d.d. 9 mei 1994). Het in de circulaire gestelde is opgenomen in de Leidraad Bodembescherming, 9e aflevering oktober 1994.

Er wordt hierbij uitgegaan van een drietal toetsingsniveaus:

- In de genoemde circulaire is onder andere een tabel met de voor het curatieve beleid belangrijkste streefwaarden opgenomen. De streefwaarden grond/sediment en grondwater zijn in de plaats gekomen van de voormalige A- of referentiewaarden en geven het uiteindelijk te bereiken kwaliteitsniveau voor de bodem aan.
- De interventiewaarden bodemsanering geven het concentratieniveau van verontreinigingen in grond en grondwater aan, waarboven ernstige vermindering of dreigende vermindering optreedt van de functionele eigenschappen, die de bodem heeft voor mens, plant of dier. Bij gehalten boven de interventiewaarden is er sprake van (een geval van) ernstige verontreiniging. De interventiewaarde vervangen de vroegere C-waarden. De interventiewaarden zijn vastgesteld voor grond/sediment en grondwater en gelden voor zowel land- als waterbodems.
- Met de introductie van de interventiewaarden komen de B-waarden te vervallen. Overschrijding van de B-waarden in het oriënterend onderzoek gaf aan dat een nadere onderzoek nodig was. Deze functie is overgenomen door het criterium:
 $\frac{1}{2} \times (\text{Interventie} + \text{Streefwaarde})$.

6.2 Laboratoriumresultaten

De resultaten van de chemische analyses zijn getoetst aan het hiervoor gegeven kader.

Voor het lichte verhoogde gehalte fenol-index kan geen eenduidige verklaring worden gegeven.

De fenol-index is een somparameter waarmee diverse fenolische koolwaterstoffen kwantitatief worden bepaald. Deze bepaling kan echter beïnvloed worden door in het grondwater aanwezige "stoor"-verbindingen (bijvoorbeeld humuszuren of stikstofverbindingen). Gezien een over het algemeen geringe reproduceerbaarheid van een niveau als hier gemeten, ligt dit echter niet direct voor de hand.

Resumerend kan gesteld worden, dat indien het geheel aan onderzoeksresultaten wordt beoordeeld, de huidige situatie aanvaardbaar wordt geacht en zodoende geen belemmering vormt voor de geplande nieuwbouw.

Hardinxveld, 19 januari 1995



Ing. G.J.P. Six

Projektadviseur: ing. P.F. Hoefsloot
JV

INPIJN-BLOKPOEL ARKEL MILIEU B.V.

Nijverheidsstraat 58, 3371 XE Hardinxveld-Giessendam
Tel. 01846 - 18010* Fax 01846 - 18782

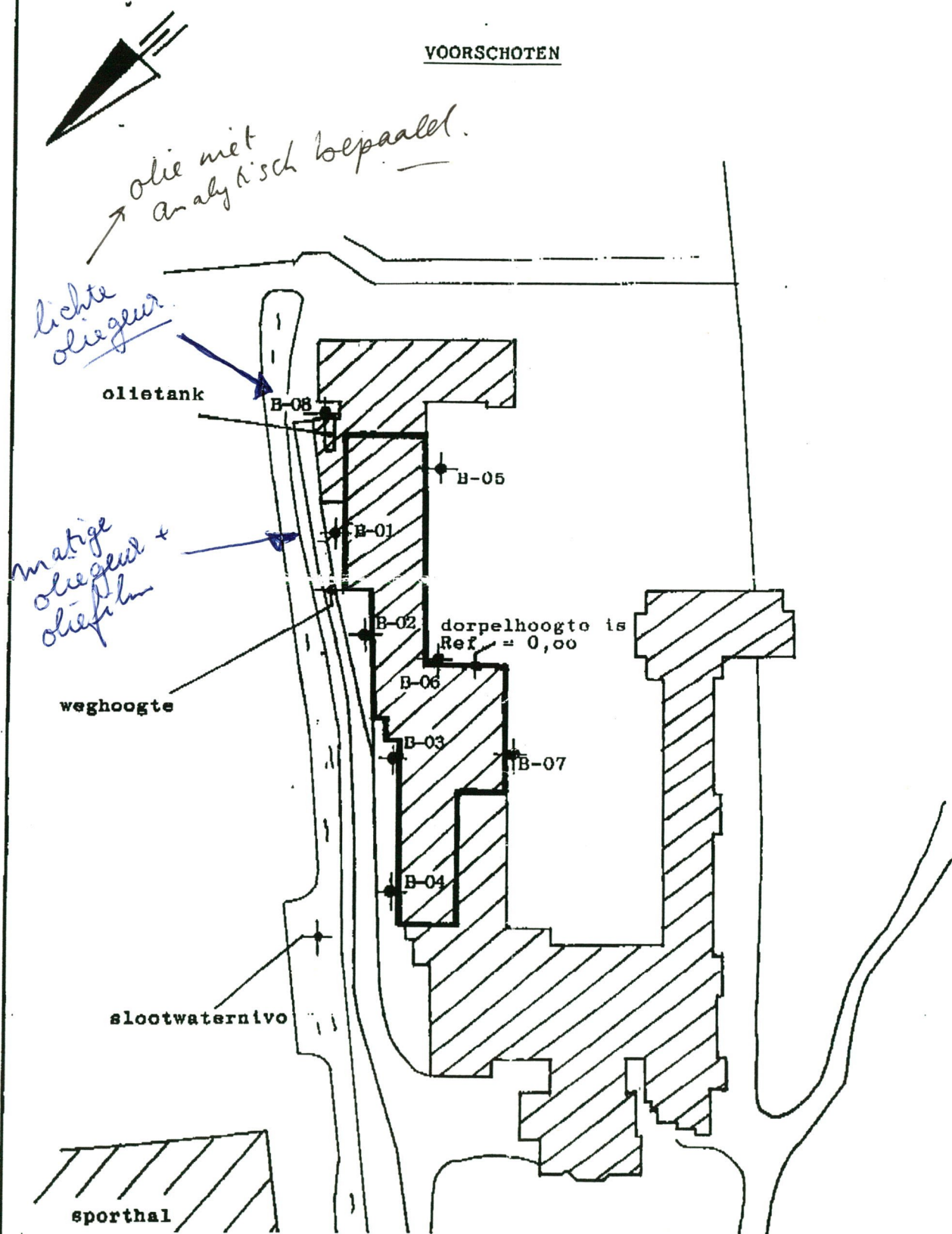
Hoofdkantoor:

Ekkersrijt 2058, 5692 BA Son en Breugel
Tel. 04990 - 71792* Fax 04990 - 77202

SITUATIETEKENING

Schaal 1 : 1000

VOORSCHOTEN



INPIJN-BLOKPOEL ARKEL MILIEU B.V.

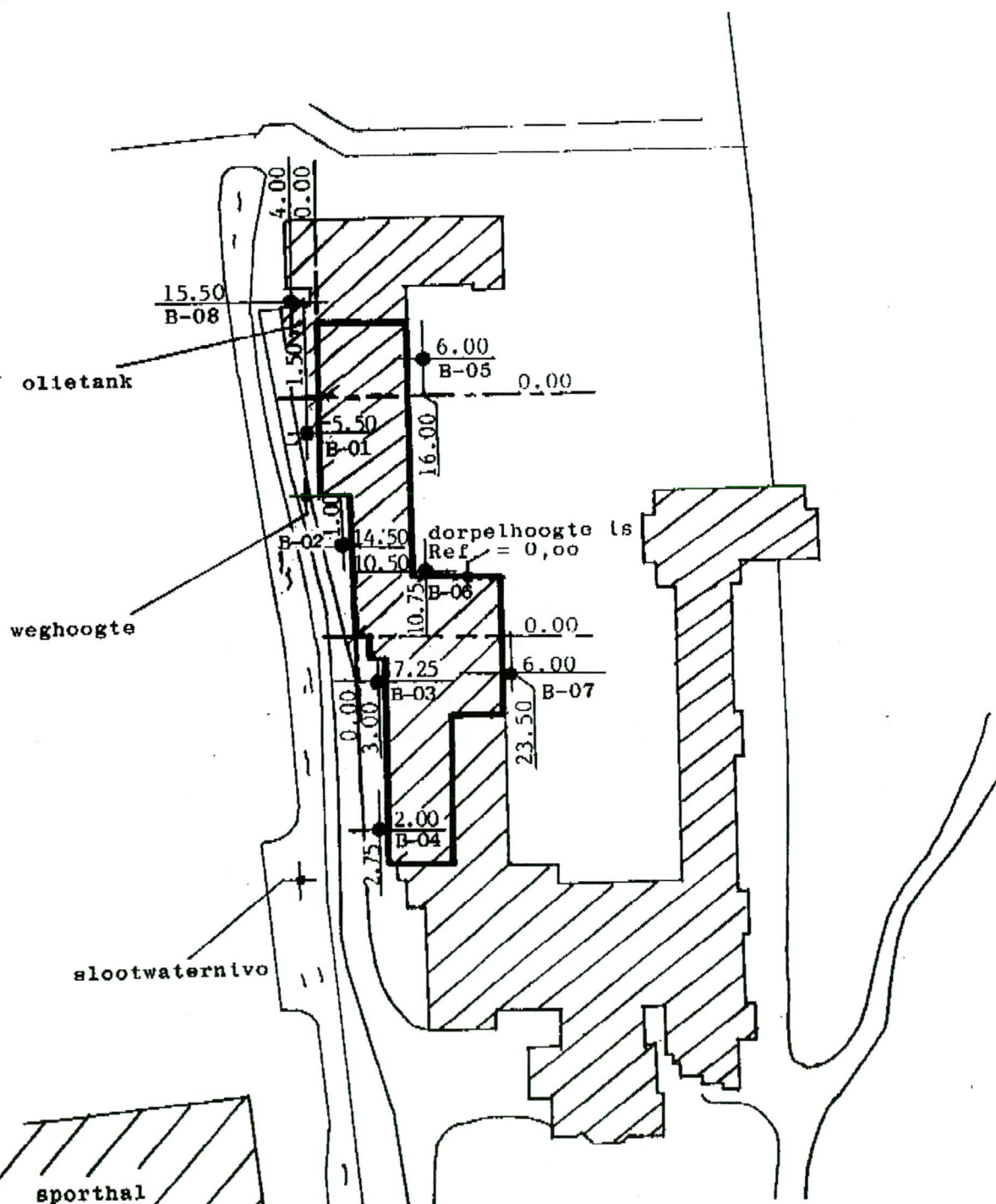
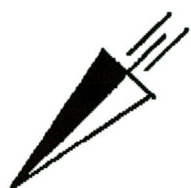
Nijverheidsstraat 58, 3371 XE Hardinxveld-Giessendam
Tel. 01846 - 18010*

Ekkersrijt 2058, 5692 BA Son en Breugel
Tel. 04980 - 71792*

SITUATIETEKENING

Schaal 1 : 1000

VOORSCHOTEN



INPIJN-BLOKPOEL ARKEL MILIEU B.V.

Nijverheidestraat 58, 3371 XE Hardinxveld-Giessendam
Tel. 01848 - 18010*

Ekkersrijt 2058, 5692 BA Son en Breugel
Tel. 04990 - 71792*

OVERZICHTSSITUATIEKENING

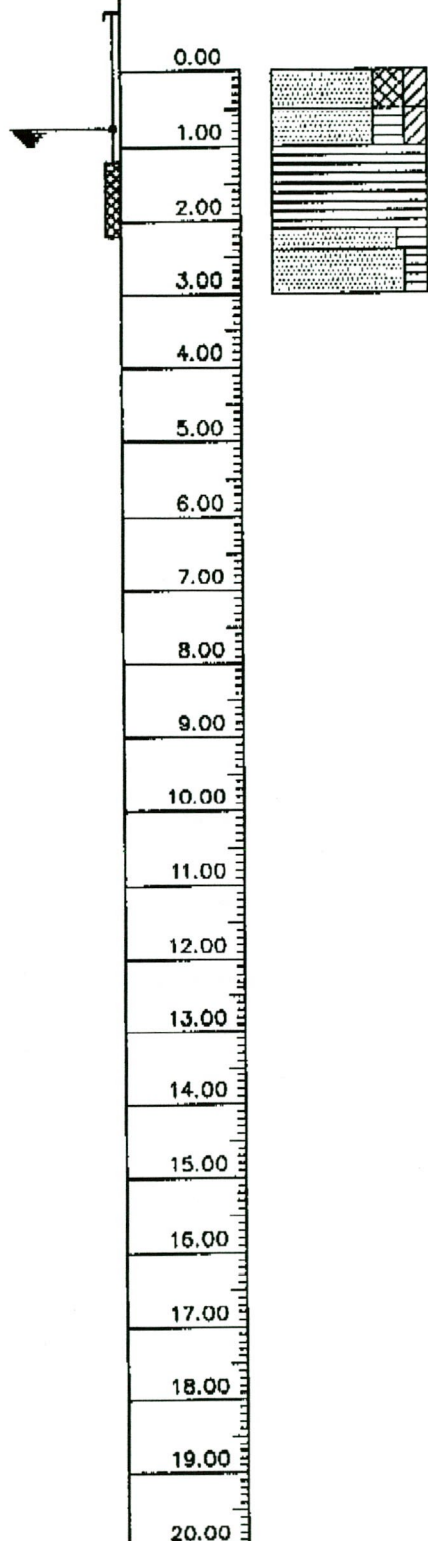
VOORSCHOTEN



INPIJN-BLOKPOEL ARKEL MILIEU B.V.
Nijverheidestraat 58, 3371 XE Hardinxveld-Giessendam
Tel. 01846 - 18010* Fax 01846 - 18782

Hoofdkantoor:
Ekkersrijt 2058, 5692 BA Son en Breugel
Tel. 04990 - 71792* Fax 04990 - 77202

Diepte in meters minus maaiveld



0.00 - 0.50 m - m.v. zand, matig fijn, bruin, weinig kleihoudend, humushoudend.
 0.50 - 1.00 m - m.v. zand, matig fijn, bruin, weinig kleihoudend, veenhoudend.
 1.00 - 2.10 m - m.v. veen.
 2.10 - 2.40 m - m.v. zand, fijn tot matig fijn, grijs, veenhoudend.
 2.40 - 3.00 m - m.v. zand, fijn tot matig fijn, grijs, weinig veenhoudend.

MAAIVELDHOOFT

Maaiveldhoogte : -1.45 m. tov Ref.

GRONDWATER

Waterstand filter 1 : -0.75 m. tov mv.

PEILBUIS

Filter 1 : -1.20 tot -2.20 m. tov mv.

b.k. peilbuis op -1.25 m. tov Ref.

MONSTERS GEIROKKEN VAN:

Monster I : 0,00-0,50 m - m.v.

Monster II : 0,50-1,00 m - m.v.

Monster III : 1,00-1,40 m - m.v.

Monster IV : 1,40-2,00 m - m.v.

ORGANOLEPTISCHE BEOORDELING

kleurafwijking : 1,00-1,40 m - m.v. oliefilm

geurafwijking : 1,00-1,40 m - m.v. matige oliegeur

structuurafwijking : geen

Milieu-onderzoek Veurseweg 3 VOORSCHOTEN

Boring: B-01

Raadgevend Ingenieursbureau INPIJN-BLOKPOEL ARKEL B.V.

uitv.

22-12-1994

Opdr. nr.: MA-0560

Diepte in meters minus maaiveld

0.00

1.00

2.00

3.00

4.00

5.00

6.00

7.00

8.00

9.00

10.00

11.00

12.00

13.00

14.00

15.00

16.00

17.00

18.00

19.00

20.00



0.00 - 0.50 m - m.v. zand, matlg fijn, bruin/grijs, zeer weinig kleihoudend, humushoudend, met weinig wortelresten.

MAAIVELDHOOGTE

Maaiveldhoogte : -1.19 m. tov Ref.

GRONDWATER

Geen grondwater aangetroffen

MONSTERS GETROKKEN VAN:

Monster 1 : 0.00-0.50 m - m.v.

ORGANOLEPTISCHE BEOORDELING

kleurafwijking : geen

geurafwijking : geen

structuurafwijking : geen

Milieu-onderzoek Veurseweg 3 VOORSCHOTEN

Boring: B-02

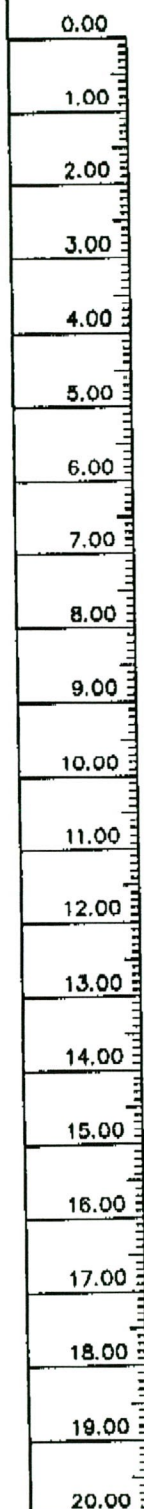
Roadgevend Ingenieursbureau INPIJN-BLOKPOEL ARKEL B.V.

uitv.

22-12-1994

Opdr. nr.: MA-0560

Diepte in meters minus maaiveld



0.00 - 0.50 m - m.v. zand, matig fijn, geel/bruin, weinig kleihoudend, weinig humushoudend, met weinig puin en wortelresten

0.50 - 1.00 m - m.v. zand, matig fijn, geel/bruin, weinig kleihoudend, zeer weinig humushoudend.

MAAIVELDHOOGTE

Maaiveldhoogte : -1.19 m. tov Ref.

GRONDWATER

Aktuele grondwaterstand : -0.71 m. tov mv.

MONSTERS GETROKKEN VAN:

Monster I : 0.00-0.50 m - m.v.

Monster II : 0.50-1.00 m - m.v.

ORGANOLEPTISCHE BEOORDELING

kleurafwijking : geen

geurafwijking : geen

structuurafwijking : 0.00-0.50 m - m.v. weinig puin

Milieu-onderzoek Veurseweg 3 VOORSCHOTEN

Boring: B-03

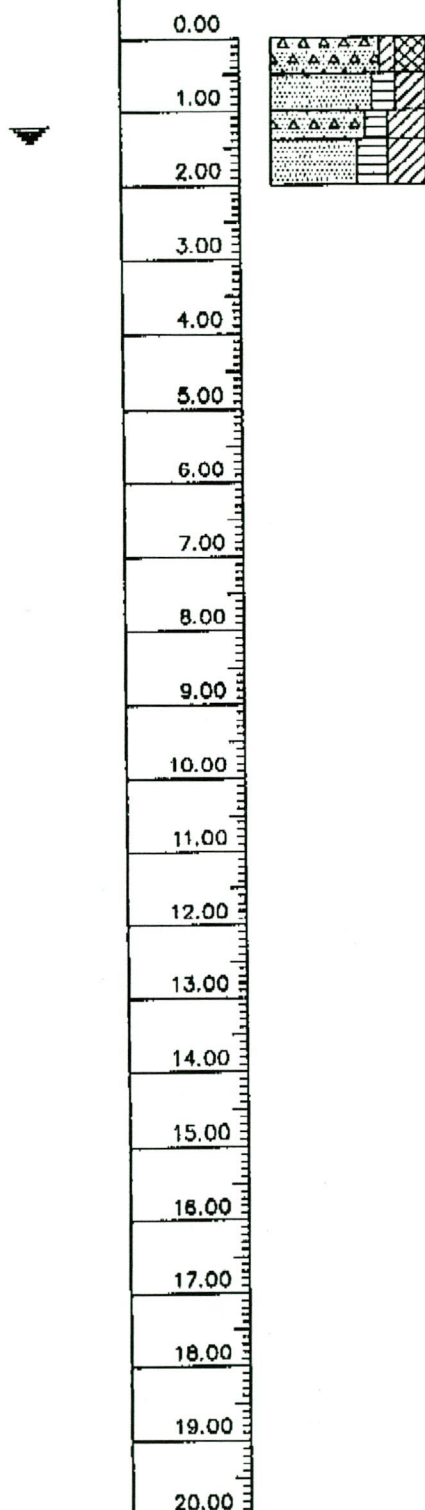
Raadgevend Ingenieursbureau INPIJN-BLOKPOEL ARKEL B.V.

uitv.

22-12-1994

Opdr. nr.: MA-0560

Diepte in meters minus maaiveld



0.00 - 0.50 m - m.v. zand, matig fijn, bruin/grijs, humushoudend, zeer weinig kleihoudend, weinig koolasresten
 0.50 - 1.00 m - m.v. zand, matig fijn, bruin, kleihoudend, weinig veenhoudend, weinig schelpen en puin
 1.00 - 1.40 m - m.v. zand, matig fijn, bruin/grijs, sterk kleihoudend, weinig veenhoudend, met weinig puin.
 1.40 - 2.00 m - m.v. zand, matig fijn, grijs, sterk kleihoudend, veenhoudend.

MAAIVELDHOOGTE

Maaiveldhoogte : -1.10 m. tov Ref.

GRONDWATER

Aktuele grondwaterstand : -1.20 m. tov mv.

MONSTERS GETROKKEN VAN:

Monster I : 0.00-0.50 m - m.v.

Monster II : 0.50-1.00 m - m.v.

Monster III : 1.00-1.40 m - m.v.

Monster IV : 1.40-2.00 m - m.v.

ORGANOLEPTISCHE BEOORDELING

kleurafwijking : geen

geurafwijking : geen

structuurafwijking : 0.00-0.50 m - m.v. weinig koolasresten
 0.50-1.40 m - m.v. weinig puin

Milieu-onderzoek Veurseweg 3 VOORSCHOTEN

Boring: B-04

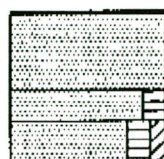
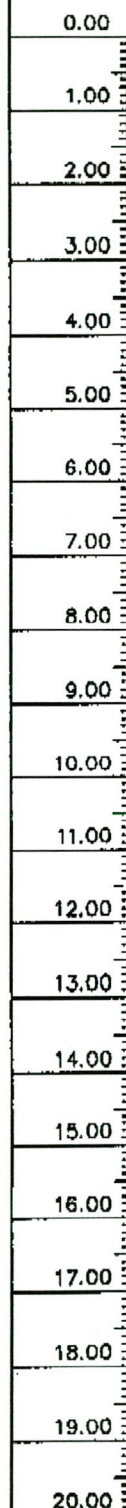
Roadgevend Ingenieursbureau INPIJN-BLOKPOEL ARKEL B.V.

uitv.

22-12-1994

Opdr. nr.: MA-0560

Diepte in meters minus maaiveld



0.00 -- 0.05 m -- m.v. verharding (tegel).
 0.05 -- 1.10 m -- m.v. zand, matig fijn, geel/grijs.
 1.10 -- 1.50 m -- m.v. zand, matig fijn, bruin/grijs, weinig
 veenhoudend.
 1.50 -- 2.05 m -- m.v. zand, matig fijn, bruin/grijs, zeer weinig
 kleihoudend, weinig veenhoudend.

MAAIVELDHOOGTE

Maaiveldhoogte : -0.54 m. tov Ref.

GRONDWATER

Aktuele grondwaterstand : -1.32 m. tov mv.

MONSTERS GETROKKEN VAN:

Monster I : 0.05-0.55 m -- m.v.
 Monster II : 0.55-1.10 m -- m.v.
 Monster III : 1.10-1.50 m -- m.v.
 Monster IV : 1.50-2.05 m -- m.v.

ORGANOLEPTISCHE BEOORDEELING

kleurafwijking : geen
 geurafwijking : geen
 structuurafwijking : geen

Milieu--onderzoek Veurseweg 3 VOORSCHOTEN

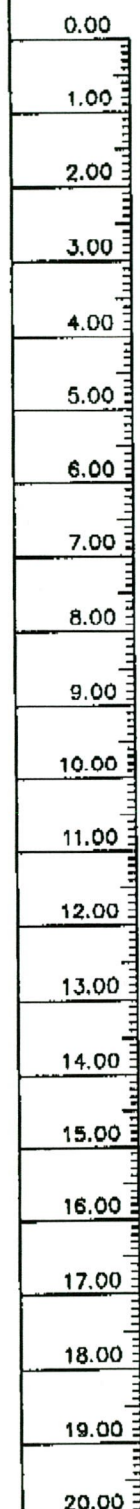
Boring: B-05

Roadgevend Ingenieursbureau INPIJN-BLOKPOEL ARKEL B.V.

uitv.

22-12-1994

Opdr. nr.: MA-0560



0.00 - 0.05 m - m.v. verharding (tegel).
0.05 - 0.55 m - m.v. zand, matig fijn, geel/grijs, met weinig wortelresten.

MAAIVELDHOOGETE
Maaiveldhoogte : -0.43 m. tov Ref.

GRONDWATER
Geen grondwater aangetroffen

MONSTERS GETROKKEN VAN:
Monster 1 : 0.05-0.55 m - m.v.

ORGANOLEPTISCHE BEOORDELING
kleurafwijking : geen
geurafwijking : geen
structuurafwijking : geen

Milieu-onderzoek Veurseweg 3 VOORSCHOTEN

Boring: B-06

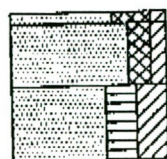
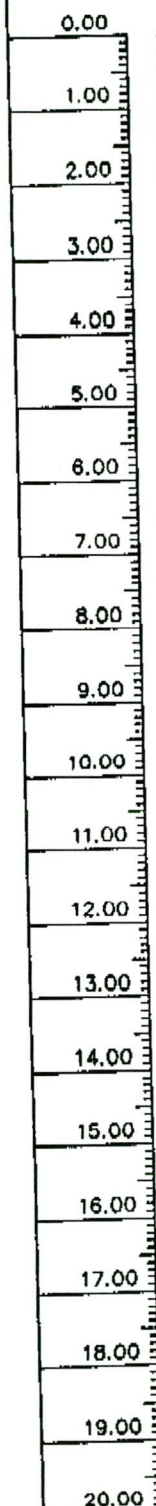
Roadgevend Ingenieursbureau INPIJN-BLOKPOEL ARKEL B.V.

uitv.

22-12-1994

Opdr. nr.: MA-0560

Diepte in meters minus maaiveld



0.00 - 0.15 m - m.v. zand, matig fijn, bruin, zeer weinig kleihoudend, sterk humushoudend, met weinig wortelresten.

0.15 - 1.00 m - m.v. zand, matig fijn, bruin, zeer weinig kleihoudend, weinig humushoudend.

1.00 - 2.00 m - m.v. zand, matig fijn, bruin, kleihoudend, veenhoudend.

MAAIVELDHOOGTE

Maaiveldhoogte : -0.70 m. tov Ref.

GRONDWATER

Aktuele grondwaterstand : -1.20 m. tov mv.

MONSTERS GETROKKEN VAN:

Monster I : 0.00-0.50 m - m.v.
 Monster II : 0.50-1.00 m - m.v.
 Monster III : 1.00-1.50 m - m.v.
 Monster IV : 1.50-2.00 m - m.v.

ORGANOLEPTISCHE BEOORDELING

kleurafwijking : geen
 geurafwijking : geen
 structuurafwijking : geen

Milieu-onderzoek Veurseweg 3 VOORSCHOTEN

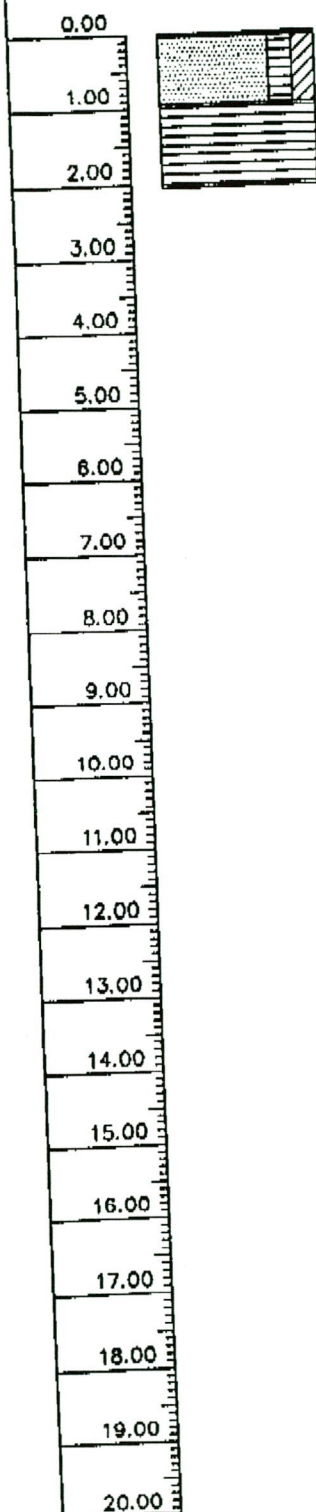
Boring: B-07

Raadgevend Ingenieursbureau INPIJN-BLOKPOEL ARKEL B.V.

uitv.

22-12-1994

Opdr. nr.: MA-0560



0.00 - 0.05 m - m.v. verharding (tegels).
 0.05 - 0.95 m - m.v. zand, fijn tot matig fijn, bruin, weinig
 kleihoudend, weinig veenhoudend.
 0.95 - 2.05 m - m.v. veen.

MAAIVELDHOOGTE

Maaiveldhoogte : -1.80 m. tov Ref.

GRONDWATER

Aktuele grondwaterstand : -0.57 m. tov mv.

MONSTERS GETROKKEN VAN:

Monster I : 0.05-0.55 m - m.v.
 Monster II : 0.55-0.95 m - m.v.
 Monster III : 0.95-1.50 m - m.v.
 Monster IV : 1.50-2.05 m - m.v.

ORGANOLEPTISCHE BEDOORDELING

kleurafwijking : geen
 geurafwijking : 0.55-0.95 m - m.v. lichte ollegeur

Milieu-onderzoek Veurseweg 3 VOORSCHOTEN

Raadgevend Ingenieursbureau INPIJN-BLOKPOEL ARKEL B.V.

uitv.

22-12-1994

Boring: 8-08

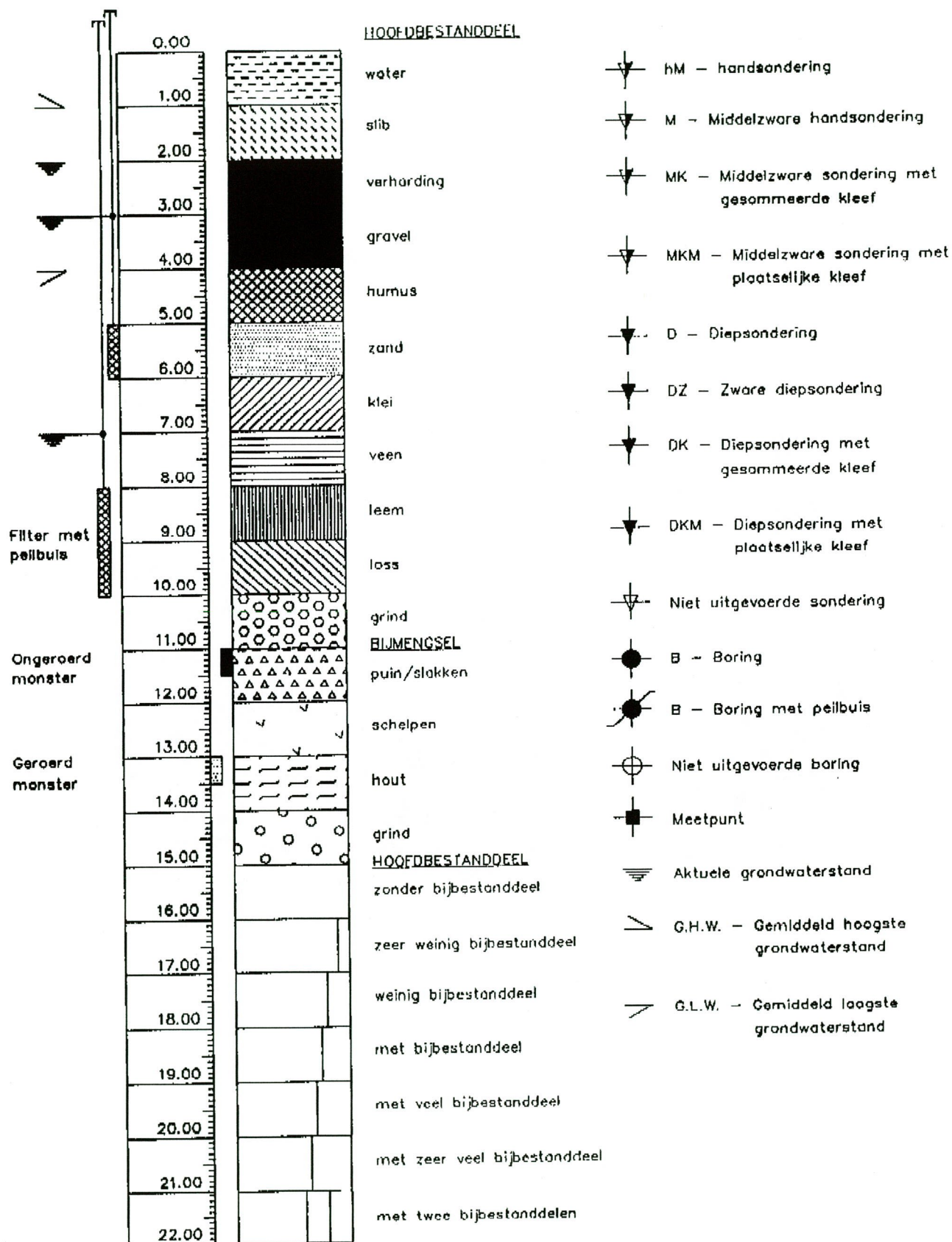
Opdr. nr.: MA-0560

WATERPASSTAAT

Als referentieniveau (Ref. = 0,00m)
is aangehouden de dorpelhoogte,
zie situatietekening

<u>Boring nr.</u>	<u>maaiveldhoogte in m t.o.v. Ref.</u>	<u>grondwaterstand in m t.o.v. Ref.</u>
B-01	1,45 m -	2,20 m -
B-02	1,19 m -	
B-03	1,19 m -	1,90 m -
B-04	1,10 m -	2,30 m -
B-05	0,54 m -	1,86 m -
B-06	0,43 m -	
B-07	0,70 m -	1,90 m -
B-08	1,80 m -	2,37 m -
Weghoogte	1,23 m -	
Slootwaterniveau	2,24 m -	

VERKLARING CODERING



INPIJN-BLOKPOEL ARKEL MILIEU B.V.

Nijverheidestraat 58, 3371 XE Hardinxveld-Giessendam
Tel. 01846 - 18010* Fax 01846 - 18782

Hoofdkantoor:

Ekkersrijt 2058, 5692 BA Son en Breugel
Tel. 04990 - 71792* Fax 04990 - 77202

A cluster of five spherical particles. One particle at the bottom center is textured with a grid pattern, while the other four are smooth. They are arranged in a pentagonal-like cluster.

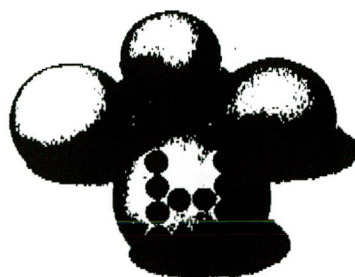
Pagina : 1 / 2
Oprachtnummer : 494121279
Produktiedatum : 04/01/95
Referentienummer : HA-0560



QUALITEST
BY STERILAB

HEINRICI MILIEULABORATORIUM IS
INGESCHREVEN IN HET STERILAB REGISTER
VOOR LABORATORIA ONDER NR. 1.071 VOOR
GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHRIJVEN
IN DE ERKENNING.

Steenhouwerstraat 15
3194 AG Hoogvliet (Rt)
Telefoon : 010 - 472 02 99
Telefax : 010 - 416 30 34
Bank : 35 66 05 655
Postgiro : 455 669
BTW nr : 802365395 B01



HEINRICI MILIEULABORATORIUM B.V.

Opdrachtgever: Inpijn Blokpoel Arkel
Omschrijving : --
Analyseresultaten Grondmonster(s)

Pagina : 2 / 2
Opdrachtnummer : 494121279
Productiedatum : 04/01/95
Referentienummer : HA-0560

Monstercode: 1 B03+4+5+6(1)
2 B04+5+7(III+MIV)
3 B01(III)

Monstercode		1	2	3
Parameter	eenheid	rapportage- grens		
Datum opdracht		22/12/94	22/12/94	22/12/94
<u>Minerale olie (GLC) (vervolg)</u>				
Fractie C8-C10	%	5	< 5	< 5
Fractie C10-C12	%	5	< 5	< 5
Fractie C12-C14	%	5	< 5	< 5
Fractie C14-C20	%	5	< 5	< 5
Fractie C20-C26	%	5	< 5	< 5
Fractie C26-C34	%	5	< 5	< 5
Fractie C34-C40	%	5	< 5	< 5
<u>Deeltjesproef analyse</u>				
Lutum(fractie < 2 µm)	% (w/w)	0,50	1,9	
<u>Diverse analyses</u>				
Opge stof	% (w/w)	0,1	88,9	79,8 28,7

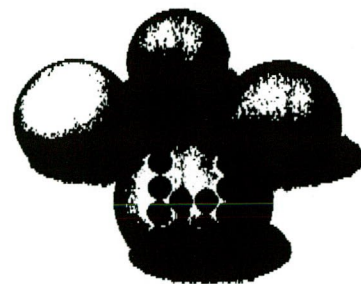
P. J. Heinrich (Nederland) BV
Rotterdam, 04/01/1995



HEINRICI MILIEULABORATORIUM IS
INGESCHREVEN IN HET STERILAB REGISTER
VOOR LABORATORIA ONDER NR. 1.071 VOOR
GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHRIJVEN
IN DE ERKENNING.

Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gespecificeerd bij de Arrondissementsrechtbank
te Rotterdam. Een exemplaar van deze voorwaarden wordt u op verzoek toegezonden. Handelsregister KVK nr. 24450 Rotterdam

Steenhouwerstraat 15
3194 AG Hoogvliet (Rt)
Telefoon : 010 - 472 02 99
Telefax : 010 - 416 30 34
Bank : 35 66 05 655
Postgiro : 455 669
BTW nr : 802365395 B01



HEINRICI MILIEULABORATORIUM B.V.

Opdrachtgever: Inpijn Blokpoel Arkel
Omschrijving :
Analyseresultaten Grondwatermonster(s)

Pagina : 1 / 2
Opdrachtnummer : 495010060
Productiedatum : 10/01/95
Referentienummer : Ma- 0560

Monsterkode: 1 B01

Monsterkode

1

Parameter	eenheid	rapportage- grens	
Datum opdracht			04/01/95

fysisch chemisch onderzoek

Fenol-index (NEN 6670)	µg/l	5	6
------------------------	------	---	---

Metalen (AAS, AES)

Chroom(ICP-UVS)	µg/l	1	< 1
Nikkel(ICP-UVS)	µg/l	2	< 2
Koper(ICP-UVS)	µg/l	2	< 2
Zink(ICP-UVS)	µg/l	2	11
Lood(ICP-UVS)	µg/l	5	< 5
Kwik(Koude damp)	µg/l	0,1	< 0,1
Arseen (Grafiel oven)	µg/l	2	< 2
Cadmium(ICP-UVS)	µg/l	0,2	< 0,2

Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen

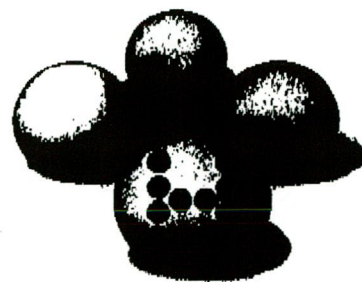
GC-anal.Vl. Aromaten(tot)	µg/l	1,0	< 1,0
Benzeen	µg/l	0,2	< 0,2
Tolueen	µg/l	0,2	< 0,2
Ethylbenzeen	µg/l	0,2	< 0,2
Xylenen	µg/l	0,5	< 0,5
Naftaleen	µg/l	0,2	< 0,2

Vluchtige gechloreerde koolwaterstoffen

VOCL (totaal)	µg/l	1,0	< 1,0
Dichloormethaan	µg/l	1,0	< 1,0
Trichloormethaan	µg/l	1,0	< 1,0
Tetrachloormethaan	µg/l	1,0	< 1,0
1,1,2 Trichloorethaan	µg/l	1,0	< 1,0
Trichlooretheen	µg/l	1,0	< 1,0
Tetrachlooretheen	µg/l	1,0	< 1,0
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	1,0	< 1,0
1,1-dichloorethaan	µg/l	1,0	< 1,0
1,2-dichloorethaan	µg/l	1,0	< 1,0



Steenhouwerstraat 15
3194 AG Hoogvliet (Rt)
Telefoon : 010 - 472 02 99
Telefax : 010 - 416 30 34
Bank : 35 66 05 655
Postgiro : 455 669
BTW nr : 802365395 B01



HEINRICI MILIEULABORATORIUM B.V.

Opdrachtgever: Inpijn Blokpoel Arkel
Omschrijving :
Analyseresultaten Grondwatermonster(s)

Pagina : 2 / 2
Opdrachtnummer : 495010060
Productiedatum : 10/01/95
Referentienummer : Ma- 0560

Monsterkode: 1 B01

Monsterkode

1

Parameter

eenheid

rapportage-
grens

Datum opdracht

04/01/95

EOX vlgs. VPR

µg/l

1,0

< 1,0

Geleidingsvermogen (20°C) µS/cm

-

956

pH

-

7,1

Minerale Olie (GLC)

Minerale Olie (GLC)

µg/l

50

< 50

Fractie C8-C10

%

5

< 5

Fractie C10-C12

%

5

< 5

Fractie C12-C14

%

5

< 5

Fractie C14-C20

%

5

< 5

Fractie C20-C26

%

5

< 5

Fractie C26-C34

%

5

< 5

Fractie C34-C40

%

5

< 5

P. J. Heinrich (Nederland) BV
Rotterdam, 10/01/1995



HEINRICI MILIEULABORATORIUM IS
INGESCHREVEN IN HET STERILAB REGISTER
VOOR LABORATORIA ONDER NR. 1.071 VOOR
GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN
IN DE ERKENNING.

QUALIFIED
BY STERILAB

Het bouwwerk betreft het :

bouwkosten : f	0	Oprichten
grondverzet: m3	0	Ged./geheel vernieuwen
	0	Veranderen
	0	Vergroten
		Bestemming

Plaats van het bouwwerk :

BOUWAANVRAAG 95002

Veurseweg 3
veranderen van woonruimten e
Congregatie van de H. Cathar

Behandeld door :

Datum advies aanvraag :

..... 12-2-95 RM

ADVIES :

Is het bouwplan akkoord ?

JA / ~~NEE~~ *mits nader bodem onderzoek*

Moet de aanvraag worden aangehouden ?

NEE / ~~JA~~

Welke procedure ?

Toelichting:

Extra bodem onderzoek dient te worden uitgevoerd ter plaatse van de voormalige olietank. E.e.a. dient te worden uitgevoerd overeenkomstig bijgaande "beoordelend rapport bodem onderzoek Huize Bydorp". Als voorwaarde bij bouwvergunning het nader onderzoek opnemen. Onderzoek uit te voeren vóórdat bouw van start gaat.

Datum advies... 13-2-1995... / BTM/HvdP.

Beoordeling rapport bodemonderzoek Huize Bijdorp.

Rapportnr. : MA-0560
Datum rapport : 19-1-1995
Onderzoekslokatie: Veurseweg 3
Opdrachtgever : Dhr. Schugard
Adviesbureau : Inpijn-Blokpoel Arkel Milieu B.V.

Doel van het onderzoek

Het onderzoek is opgezet teneinde de kwaliteit van de bodem vast te stellen in verband met geplande verbouwing van verzorgingstehuis Huize Bijdorp. Bij het onderzoek is uitgegaan van de hypothese: niet verdacht terrein met uitzondering van de bodem ter plaatse van een voormalige olietank.

Beoordeling rapport

Zoals hierboven vermeld, is uitgegaan van de hypothese dat het terrein onverdacht is, met uitzondering van de bodem ter plaatse van een voormalige olietank. In dit geval zou de hypothese eigenlijk moeten luiden: verdacht met heterogeen verdeelde verontreiniging met bekende plaatsen van voorkomen van de kern(en).

Opvallend is juist dat ter plaatse van de voormalige olietank slechts één boring is verricht en dat de getrokken monsters alleen organoleptisch zijn beoordeeld. In de bodemlaag van 0,55 tot 0,95 m -mv werd organoleptisch een lichte oliegeur vastgesteld. Hierbij is het gelaten voor wat betreft het bodemonderzoek rondom de voormalige tank. Uit ervaringen blijkt dat één boring op een dergelijke lokatie niet betrouwbaar is. Teneinde meer duidelijk te verkrijgen omtrent eventuele olie-verontreiniging hadden tenminste 4 boringen verricht moeten worden tot een diepte van tenminste 2 m -mv. Tenminste één monster van de ondergrond had analytisch onderzocht moeten worden op olie en aromaten (BTEX). Daarnaast had 1 boring afgewerkt moeten worden met een peilbuis; het grondwater zou geanalyseerd dienen te worden op aromaten en minerale olie.

Voor wat het overig terreindeel betreft kan worden volstaan met het verrichte bodemonderzoek. Het aantal boringen alsmede de onderzochte parameters voldoen aan de NVN 5740. In de grond zijn zink, lood en PAK's boven de streefwaarde aangetoond. In het grondwatermonster werd de detectielimiet overschreden v.w.b. de fenolindex. Deze bevindingen zouden geen belemmering kunnen zijn voor de realisatie van de bouwplannen.

Conclusie

Er dient een nader onderzoek te worden verricht naar de eventuele aanwezigheid van minerale olie en aromaten in grond en grondwater rondom de voormalige olietank. Er dienen daartoe 3 extra boringen te worden verricht tot tenminste 2 m -mv. Per bodemlaag van 0,5 meter dient een monster organoleptisch te worden beoordeeld. Tenminste één monster uit de ondergrond (> 0,5 m -mv) dient analytisch te worden onderzocht op minerale olie en aromaten (BTEX). Indien het organoleptisch onderzoek daartoe aanleiding geeft dienen meerdere monsters op voorgaande wijze te worden onderzocht.

Eén van de extra boringen moet worden doorgezet tot tenminste 1 meter beneden de laagste grondwaterstand en worden afgewerkt met een peilbuis. Het grondwater moet worden onderzocht op aromaten en minerale olie.

In het rapport wordt vermeld dat de olietank volgens opgave (van wie?) ca. 10 jaar geleden buiten gebruik is gesteld, waarbij deze is doorgezaagd en ingemetseld. In het automatische gegevensbestand van de gemeente Voorschoten m.b.t. ondergrondse tanks, zijn geen saneringsgegevens gevonden m.b.t. deze tank. Er moet dus vanuit worden gegaan dat de tank niet is gesaneerd volgens de in het "Besluit opslag in ondergrondse tanks" (BOOT) gestelde eisen. In het kader van de actie tankslag zou alsnog een hersanering afgedwongen kunnen worden. Een en ander is afhankelijk van een besluit dat het college van burgemeester en wethouders thans nog moet nemen. Geadviseerd wordt derhalve te overwegen het extra bodemonderzoek te combineren met een hersanering van de ondergrondse tank. In dat geval zouden de peilbuis en laboratoriumwerkzaamheden wellicht achterwege kunnen blijven.

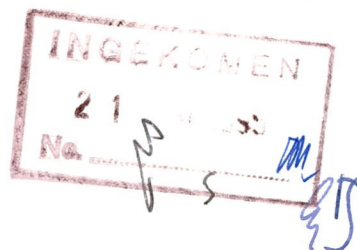
Gemeente Voorschoten - afdeling Bouw & Milieu
13-1-1995 - H. van der Pluym

I

**CONGREGATIE
VAN DE
H. CATHARINA VAN SIËNA**

**ZUSTERS DOMINICANESSEN
VAN VOORSCHOTEN
HUIZE BIJDORP - POSTBUS 398
2250 AJ VOORSCHOTEN**

TEL. 071 - 618109 FAX 071 - 616968



**Aan: Gemeente Voorschoten,
Afdeling Bouw en Milieu,
t.a.v. De WelEdelgeboren Heer
H. van der Pluym,
Postbus 393,
2250 AJ VOORSCHOTEN.**

Kenmerk: HGS/HGS/95077

Voorschoten, 20 maart 1995.

**Onderwerp: Rapport Bodemonderzoek
Huize Bijdorp Voorschoten.**

Zeer geachte Heer van der Pluym,

Van de Heer Verschoor van Architectenbureau Topos uit Waddinxveen begreep ik, dat U, naar aanleiding van het door Inpijn-Blokpoel Arkel Milieu B.V. ingestelde bodemonderzoek op de bouwlocatie Huize Bijdorp, nog behoefte had aan nadere informatie m.b.t. de in een deel van het gebouw ingemetselde voormalige olietank.

Deze olietank is sedert het midden van de zeventiger jaren buiten bedrijf gezien de overgang van olie op gas. In tegenstelling tot alle andere tanks op het terrein van Bijdorp is deze tank niet verwijderd, omdat deze was ingemetseld in het gebouw. Van deze olietank stak slechts een klein gedeelte uit de gevel van het gebouw. In de jaren 1976-1977 is, tegelijk met geheel andere werkzaamheden, de kop van de tank, nadat deze was leeggehaald, afgebrand, zodat de gevel gesloten kon worden. Na het afbranden van de kop is de tank met zand gevuld. Deze werkzaamheden zijn in die tijd uitgevoerd door aannemingsmaatschappij Gebroeders Niersman, toendertijd gevestigd op de Voorstraat.

Als adviseur van de Congregatie ben ik daar toen zijdelings bij betrokken geweest. Naar mijn mening is de tank gesaneerd op de wijze, zoals dat nu is voorgeschreven conform de bepalingen van het besluit BOOT, al was toen deze kwestie speelde van een dergelijk besluit in de verste verte nog geen sprake.

Ik hoop U met het voorgaande voldoende te hebben geïnformeerd.

Mocht U nog nadere informatie behoeven, dan verneem ik zulks
gaarne van U.

Inmiddels verblijft,

met de meeste hoogachting,

Drs. H.G. Schugard,
economisch adviseur.

cc. Heer Verschoor.

76,861.
—

MA-0560-A

Voorschoten



INPIJN - BLOKPOEL ARKEL MILIEU BV

Milieu onderzoek
Geo-hydrologie



Stras 127

AANVULLEND BODEMONDERZOEK

ten behoeve van een locatie aan de Veurseweg 3 te
VOORSCHOTEN

Opdracht nr. : MA-0560-A

Opdrachtgever : Dhr. Schugard
Jan van Galenstraat 28
2253 VC VOORSCHOTEN

Architect : Topos Architecten B.V.
Postbus 37
2740 AA WADDINXVEEN

Bijlagen : 2 bijlagen boorstaten
1 situatietekening
1 overzichtssituatietekening
1 waterpasstaat
1 verklaring codering
2 bijlagen laboratoriumcertificaten Heinrich

Datum rapport : 2 juni 1995

INHOUDSOPGAVE**Blz.**

1.	Inleiding	1
2.	Locatie	1
3.	Opzet onderzoek	1
4.	Veldwerkzaamheden	2
4.1	Uitvoering	2
4.2	Organoleptische beoordeling	2
4.3	Monsternamen	3
4.4	Hoogteligging terrein	3
4.5	Grondwater	3
4.6	Beschrijving bodemopbouw	3
5.	Laboratoriumonderzoek	4
5.1	Grondmonster	4
5.2	Grondwatermonster	5
6.	Onderzoeksresultaten	6
6.1	Toetsingskader	6
6.2	Laboratoriumresultaten	6
7.	Interpretatie/Conclusie	7

1. Inleiding

Door Topos Architecten B.V. is namens dhr. Schugard aan ons bureau opdracht gegeven een aanvullend bodemonderzoek uit te voeren op een locatie aan de Veurseweg 3 te Voorschoten.

Doel van het aanvullend bodemonderzoek is het vaststellen van de bodemkwaliteit ter plaatse van deze olietank.

Voor de overige informatie met betrekking tot de terreininrichting, bodemkwaliteit en dergelijke wordt verwezen naar het onderzoeksrapport, Verkennend bodemonderzoek kenmerk MA-0560, gedateerd 19 januari 1995.

2. Locatie

De voormalige bovengrondse olietank is gelegen op de zuidoostelijke zijde van het terrein van Huize Bijdorp. Het betreft een voormalige bovengrondse olietank die sinds 1976 à 1977 is opgenomen in de constructie van het verzorgingstehuis. De tank is destijds geledigd, met een snijbrander doorgezaagd, vervolgens dichtgemetseld en opgevuld met zand. Omtrent de grootte van de voormalige bovengrondse olietank zijn geen gegevens bekend.

De coördinaten volgens het R.D.-stelsel zijn $X = 90,6$ en $Y = 459,18$.

3. Opzet onderzoek

Op basis van de doelstelling van het onderzoek is de te volgen opzet gebaseerd op de "onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek", de Nederlandse Voornorm (NVN) 5740.

Aan de hand van de beschikbare gegevens is uitgegaan van de hypothese verdacht terrein met een bekende plaats van voorkomen van een kern van minerale olie en aromaten (BTEXN) te weten ter plaatse van de voormalige bovengrondse tank.

Opmerking

Bij de interpretatie van het totaal aan onderzoeksresultaten dient, gezien de gevolgde strategie die is gericht op een indicatieve beoordeling van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem, rekening gehouden te worden met een zeker restrisico. Tevens wordt erop gewezen dat het uitgevoerde bodemonderzoek een momentopname is.

4. Veldwerkzaamheden

De werkzaamheden zijn verricht volgens de Aangepaste Voorlopige Praktijkrichtlijnen (VPR).

4.1 Uitvoering

Ten behoeve van het bodemonderzoek werden 3 boringen uitgevoerd, genummerd B-08a, B-09 en B-10. In de navolgende tabel wordt aangegeven tot welke diepte de boringen zijn doorgezet en welke zijn afgewerkt tot peilbuis:

Boring <u>nr.</u>	Diepte <u>in m - m.v.</u>	Filterdiepte <u>in m - m.v.</u>
B-08a	3,30	1,30-3,30
B-09	2,05	---
B-10	2,10	---

De plaats van de boringen is ingetekend op de situatietekening bijlage 1a.

4.2 Organoleptische beoordeling

Plaatselijk zijn, tijdens de uitvoering van het veldwerk, afwijkingen in de natuurlijke samenstelling van de bodem aangetroffen.

Boring <u>nr.</u>	Diepte <u>in m - m.v.</u>	Organoleptische <u>waarneming</u>
B-08a	0,55-0,95	lichte oliegeur
B-09	0,05-0,50	lichte oliegeur

4.3 Monstername

De boringen zijn van maaiveld tot maximaal 2,10 meter diepte over verschillende trajecten bemonsterd, afhankelijk van de te onderscheiden bodemlagen en organoleptische waarnemingen. Eén en ander is vermeld op de boorstaten.

Uit de peilbuis B-08a is een grondwatermonster getrokken.

4.4 Hoogteligging terrein

De maaiveldhoogte ter plaatse van de boorpunten bevindt zich op 1,80 m - Ref. (= dorpel, zie bijlage 1a).

Voor meer informatie over de hoogteligging wordt verwezen naar de waterpasstaat bijlage 2.

4.5 Grondwater

De grondwaterspiegel is tijdens het onderzoek in de peilbuis B-08a aangetroffen op 0,72 m - m.v.(= 2,52 m - Ref.). De stroming van het freatische grondwater is hier slootwaards gericht.

4.6 Beschrijving bodemopbouw

Tot de verkende diepte van 3,30 m - m.v. kan de bodemopbouw als volgt globaal worden beschreven:

De bovengrond ter plaatse van de voormalige olietank bestaat tot 0,5 à 1,0 m - m.v. overwegend uit matig fijn, weinig klei- en weinig veenhoudend zand. Hieronder strekt zich tot ca. 2,20 m - m.v. een veenlaag uit. Vanaf 2,20 m - m.v. tot ten minste 3,30 m - m.v. is het bodemprofiel opgebouwd uit matig fijn zand.

5. Laboratoriumonderzoek

Bij de hierna gepresenteerde resultaten is het toetsingskader aangegeven, afkomstig uit de circulaire Tweede Fase van Inwerkingtreding Saneringsregeling WBB d.d. december 1994. S is de Streefwaarde, I is de Interventiewaarde. Een beschrijving van het toetsingskader wordt verder in dit rapport gegeven.

5.1 Grondmonster

Het volgende grondmonster is geselecteerd voor analyse op minerale olie.

Monster <u>nr.</u>	Boring <u>nr.</u>	Diepte in <u>m - m.v.</u>
1	B-09(I)	0,05-0,50

Het onderzoek naar minerale olie resulteerde in:

Monster <u>nr.</u>	Diepte in <u>m - m.v.</u>	Olie- <u>geur</u>	Oliegehalte <u>in mg/kg</u>	Olie- <u>fractie</u>
B-09(I)	0,05-0,50	ja	50	C12-C40

$$S = 12$$

$$0,5(S+I) = 581$$

$$I = 1150$$

Toelichting

De vermelde toetsingswaarden zijn voor minerale olie afhankelijk van de grondsoort. Deze zijn hier berekend volgens de richtlijnen uitgaande van het eerder in het laboratorium bepaalde gehalte aan organisch stof.

5.2 Grondwatermonster

In het laboratorium is het grondwatermonster B-08a aan een onderzoek op minerale olie en aromaten (BTEX) onderworpen.

Het analyseresultaat is als volgt:

Watermonster nr. B-08a		Richtwaarden		
hoeveelheid in $\mu\text{g/liter}$		S	0,5(S+I)	I
		in $\mu\text{g/liter}$		
<u>Minerale olie</u> (1)	170	50	325	600
<u>VAK</u>				
Benzeen	<0,2	0,2	15	30
Tolueen	<0,2	0,2	500	1000
Ethylbenzeen	<0,2	0,2	75	150
Xylenen	<0,5	0,2	35	70
Totaal vluchtige aromaten	<1,0	-	-	-

(-) - Toetsingswaarden niet gegeven.

(1) - Voor een kwantitatieve verdeling van de gehalten binnen de alkanentrajecten wordt verwezen naar de bijgevoegde analysecertificaten.

6. Onderzoeksresultaten

6.1 Toetsingskader

De beoordeling van de onderzoeksresultaten wordt gebaseerd op de vigerende regeling, vastgelegd in de circulaire Tweede Fase van Inwerkingtreding Saneringsregeling WBB, d.d. december 1994. Het in de circulaire gestelde is opgenomen in de Leidraad Bodembescherming 9e aflevering oktober 1994.

Er wordt hierbij uitgegaan van een drietal toetsingsniveau's:

- In de genoemde circulaire is onder andere een tabel met de voor het curatieve beleid belangrijkste streefwaarden (S) opgenomen. De streefwaarden grond/sediment en grondwater geven het uiteindelijk te bereiken niveau voor de bodem aan, waarbij sprake is van een duurzame bodemkwaliteit.
- De interventiewaarden (I) bodemsanering geven het concentratieniveau van verontreinigingen in grond en grondwater aan waarboven ernstige vermindering of dreigende vermindering optreedt van de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant of dier. Bij gehalten boven de interventiewaarde is er, bij overschrijding van een hoeveelheidscriterium, sprake van "een geval van ernstige verontreiniging".
De interventiewaarden zijn vastgesteld voor grond/sediment en grondwater en gelden voor zowel land- als waterbodems.
- Overschrijding van het criterium $0,5 \times (S + I)$ in het onderzoek geeft aan dat een nader onderzoek nodig is.

6.2 Laboratoriumresultaten

De resultaten van de chemische analyses zijn getoetst aan het hiervoor aangegeven kader.

In de toplaag van boring ~~B-08a~~ ^{B-09} is een gehalte aan minerale olie gelijk aan de rapportagegrens geconstateerd. In het grondwatermonster zijn geen verhoogde gehalten aan minerale olie en aromaten aangetroffen. (B-08A).

7. Interpretatie/Conclusie

Uit het geheel aan onderzoeksresultaten kan worden geconcludeerd dat er in de bodem ter plaatse van de voormalige bovengrondse olietank een lichte verontreiniging in de bodem is aangetroffen. Er is voor wat betreft de bodem ter plaatse van de voormalige olietank geen aanleiding tot aanvullende maatregelen.

Hardinxveld, 2 juni 1995



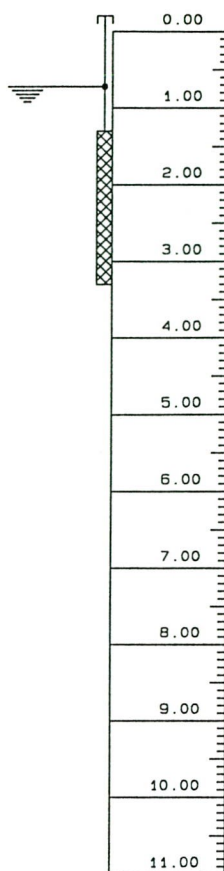
Ing. G.J.P. Six

Projektadviseur:

Ing. P.F. Hoefsloot

rk/am

Diepte in meters minus maaiveld



B-08a

0.00 - 0.05 m. - m.v. verharding (tegel).
 0.05 - 0.95 m. - m.v. zand, matig fijn, bruin, weinig kleihoudend, weinig veenhoudend.
 0.95 - 2.20 m. - m.v. veen.
 2.20 - 3.30 m. - m.v. zand, matig fijn, grijs, zeer weinig veenhoudend.

Datum uitvoering : 17-05-1995

MAAIVELDHOOGTE

Maaiveldhoogte : -1.80 m. t.o.v. Ref.

GRONDWATER

Waterstand filter 1 : -0.72 m. t.o.v. m.v.

PEILBUIS

Filter 1 : -1.30 tot -3.30 m. t.o.v. m.v.
 b.k. peilbuis op -1.50 m. t.o.v. Ref.

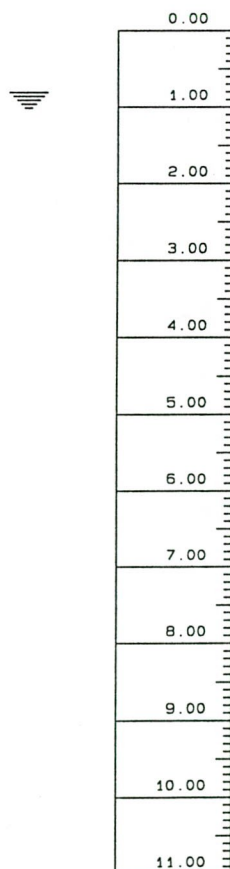
MONSTERS GETROKKEN VAN:

Monster I: 0.05-0.55 m - m.v.
 Monster II: 0.55-0.95 m - m.v.
 Monster III: 0.95-1.50 m - m.v.
 Monster IV: 1.50-2.05 m - m.v.

ORGANOLEPTISCHE BEOORDELING

kleurafwijking : geen
 geurafwijking : 0.55-0.95 m - m.v. lichte oliegeur
 structuurafwijking : geen

Diepte in meters minus maaiveld



B-09

0.00 - 0.05 m. - m.v. verharding (tegel).
 0.05 - 0.50 m. - m.v. zand, matig fijn, bruin/grijs, weinig kleihoudend, weinig veenhoudend.
 0.50 - 0.70 m. - m.v. veen, sterk zandhoudend.
 0.70 - 2.05 m. - m.v. veen.

Datum uitvoering : 17-05-1995

MAAIVELDHOOGTE

Maaiveldhoogte : -1.80 m. t.o.v. Ref.

GRONDWATER

Aktuele grondwaterstand : -0.81 t.o.v. m.v.

MONSTERS GETROKKEN VAN:

Monster I: 0.05-0.50 m - m.v.
 Monster II: 0.50-1.00 m - m.v.
 Monster III: 1.00-1.50 m - m.v.
 Monster IV: 1.50-2.05 m - m.v.

ORGANOLEPTISCHE BEOORDELING

kleurafwijking : geen
 geurafwijking : 0.05-0.50 m - m.v. lichte oliegeur
 structuurafwijking : geen

MO a/d Veurseweg 3 te VOORSCHOTEN

BORING VOLGENS
 NEN 5104

uitv.:

mat.:

boring: **B-08a, B-09**

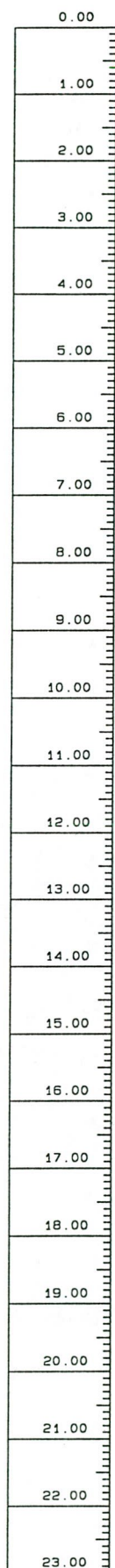
Raadgevend Ingenieursbureau INPIJN-BLOKPOEL ARKEL BV

datum: 17-05-1995

opdr.nr.:

MA-0560A

Diepte in meters minus maaiveld



B-10



0.00 - 0.10 m. - m.v. verharding (asfalt).
0.10 - 0.45 m. - m.v. zand, matig fijn tot matig grof, geel/bruin.
0.45 - 0.60 m. - m.v. veen, zeer weinig zandhoudend.
0.60 - 2.10 m. - m.v. veen.

Datum uitvoering : 17-05-1995

MAAIVELDHOOGTE

Maaiveldhoogte : -1.80 m. t.o.v. Ref.

GRONDWATER

Aktuele grondwaterstand : -0.71 t.o.v. m.v.

MONSTERS GETROKKEN VAN:

Monster I: 0.10-0.45 m - m.v.
Monster II: 0.45-1.00 m - m.v.
Monster III : 1.00-1.50 m - m.v.
Monster IV: 1.50-2.10 m - m.v.

ORGANOLEPTISCHE BEOORDELING

kleurafwijking : geen
geurafwijking : geen
structuurafwijking : geen

MO a/d Veurseweg 3 te VOORSCHOTEN

BORING VOLGENS
NEN 5104

uitv.:

mat.:

boring: **B-10**

Raadgevend Ingenieursbureau INPIJN-BLOKPOEL ARKEL BV

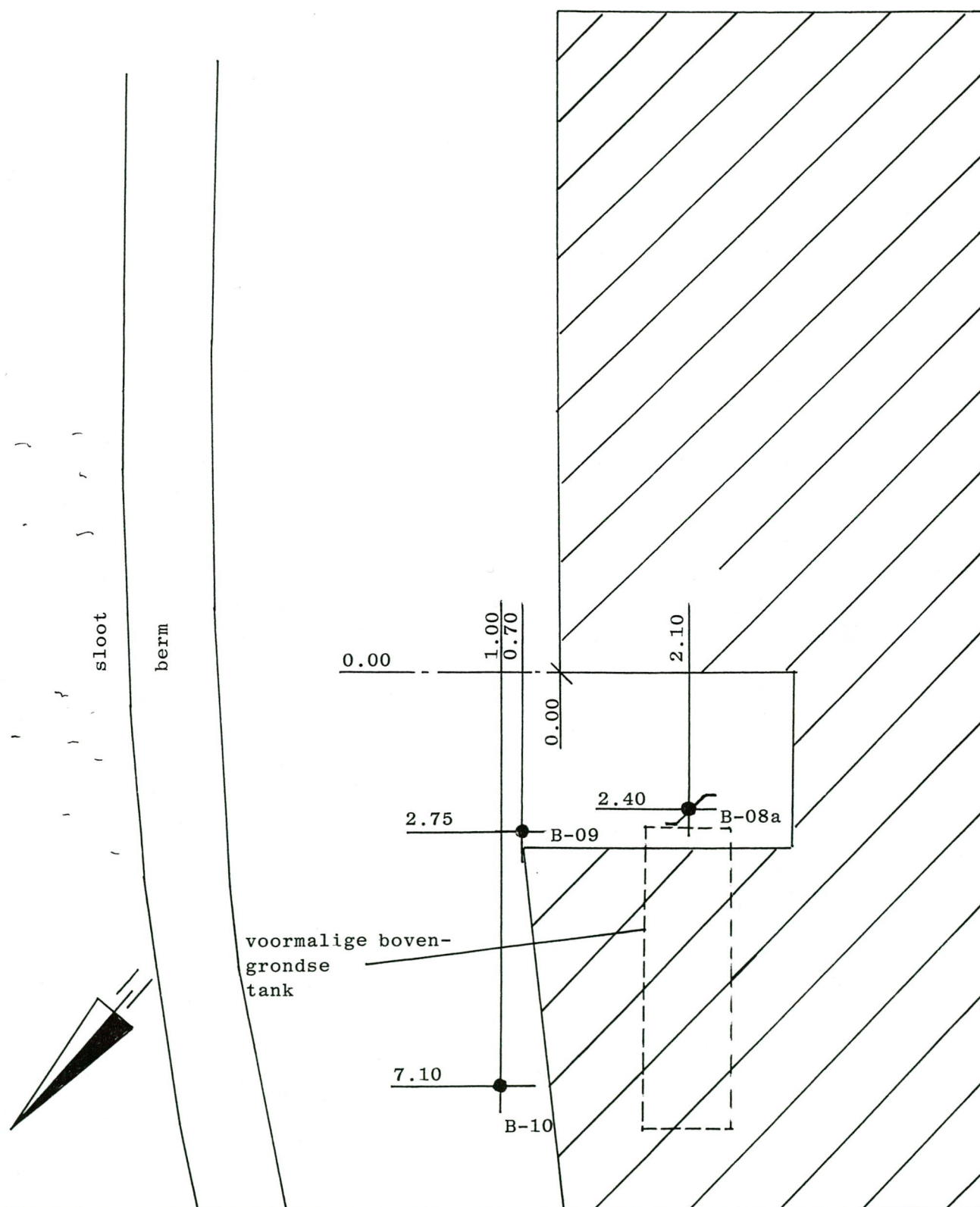
datum: 17-05-1995

opdr.nr.: **MA-0560A**

VOORSCHOTEN

SITUATIETEKENING

schaal 1 : 100



INPIJN-BLOKPOEL ARKEL MILIEU B.V.



OVERZICHTSSITUATIETEKENING

VOORSCHOTEN

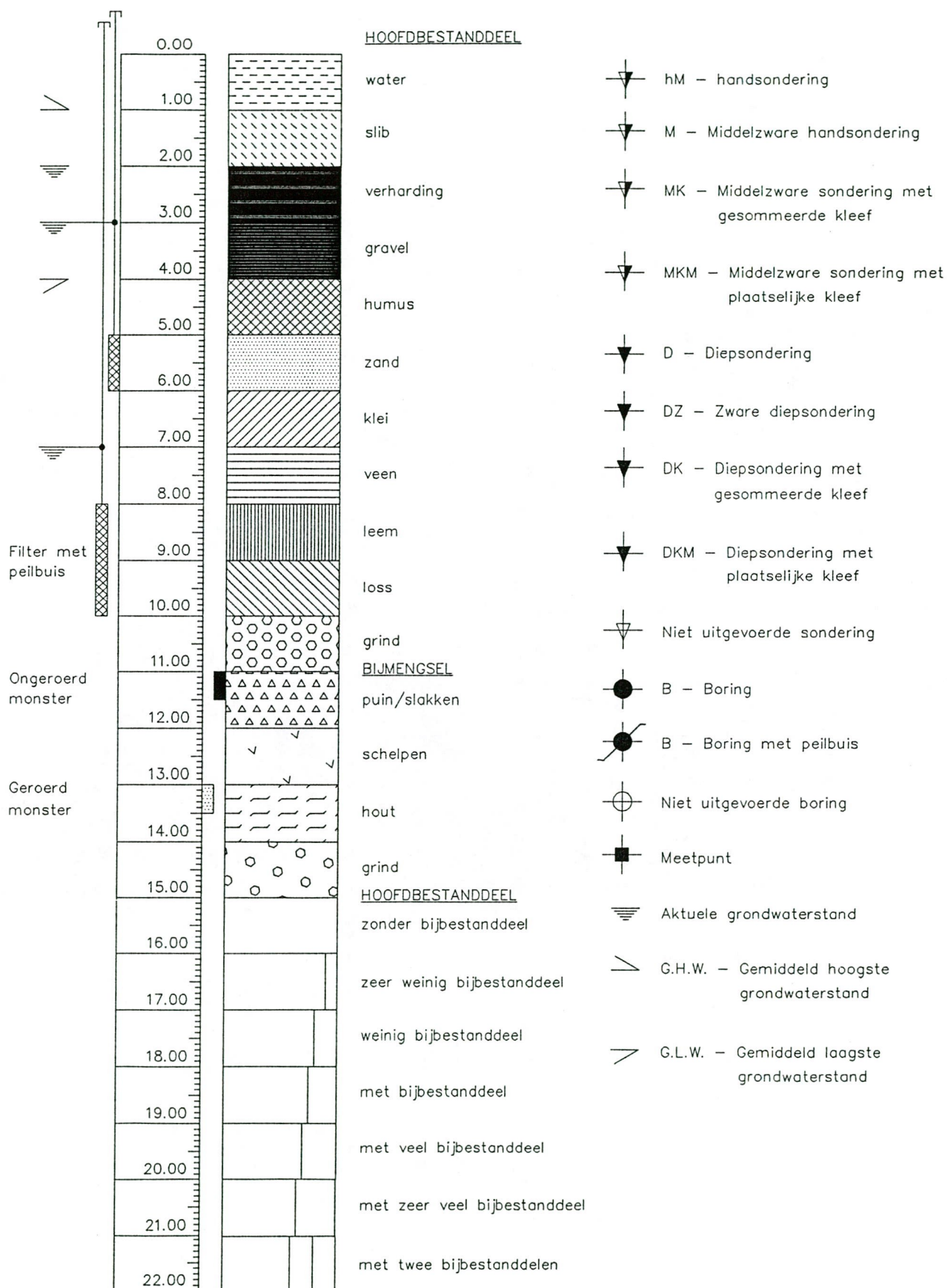


WATERPASSTAAT

Als referentieniveau (Ref. = 0,00m)
is aangehouden de dorpelhoogte,
zie situatietekening (MA-0560)

Boring nr.	maaiveldhoogte	grondwaterstand
<u> </u>	<u>in m t.o.v. Ref.</u>	<u>in m t.o.v. Ref.</u>
B-08a	1,80 m -	2,52 m -
B-09	1,80 m -	2,61 m -
B-10	1,80 m -	2,51 m -

VERKLARING CODERING



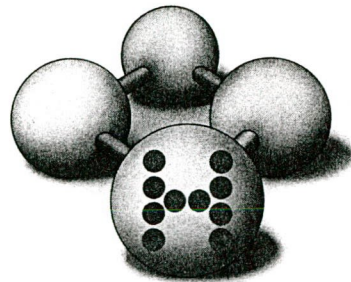
INPIJN-BLOKPOEL ARKEL MILIEU B.V.

Nijverheidsstraat 58, 3371 XE Hardinxveld-Giessendam
Tel. 01846 - 18010* Fax 01846 - 18782

Hoofdkantoor: —

Ekkersrijt 2058, 5692 BA Son en Breugel
Tel. 04990 - 71792* Fax 04990 - 77202

Steenhouwerstraat 15
3194 AG Hoogvliet (Rt)
Telefoon : 010 - 472 02 99
Telefax : 010 - 416 30 34
Bank H.B.U. : 62 90 19 215
Postgiro : 455 669
BTW nr : 802365395 B01



HEINRICI MILIEULABORATORIUM B.V.

Opdrachtgever: Inpijn Blokpoel Arkel
Omschrijving : Voorschoten
Analyseresultaten Grondmonster(s)

Pagina : 1 / 1
Opdrachtnummer : 495051031
Produktiedatum : 24/05/95
Referentienummer : MA-0560-A

Dit certificaat bevat de analyseresultaten van de door de opdrachtgever aangeboden monsters. Verwezen wordt naar ons Analyseoverzicht 1995, versie 1. Niet door Sterlab erkende verrichtingen zijn in dit certificaat aangegeven met een @.

Monsterkode: 1 B09(1)

Monsterkode

1

Parameter	eenheid	rapportage- grens
-----------	---------	----------------------

Datum opdracht		18/05/95
Datum ontvangst monsters		18/05/95

Minerale Olie (GLC)

Minerale Olie (GLC)(Av VPR C85-12)	mg/kgds	50	50	1)
Fractie C8-C10	%	5	< 5	
Fractie C10-C12	%	5	< 5	
Fractie C12-C14	%	5	10	
Fractie C14-C20	%	5	40	
Fractie C20-C26	%	5	20	
Fractie C26-C34	%	5	20	
Fractie C34-C40	%	5	10	

Diverse analyses

Droge stof (Cf NEN 5747)	% (w/w)	0,1	79,8
--------------------------	---------	-----	------

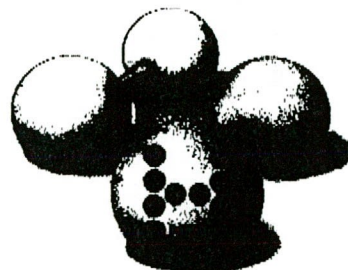
W. van Wijk (hoofd laboratorium)


Heinrici Milieulaboratorium BV
Rotterdam, 24/05/1995

- 1) Een gedeelte van het gehalte aan minerale olie wordt naar onze mening veroorzaakt door humuszuren. Een positieve identificatie hiervan vergt nader onderzoek.



Steenhouwerstraat 15
3194 AG Hoogvliet (Rt)
Telefoon : 010 - 472 02 99
Telefax : 010 - 416 30 34
Bank H.B.U. : 62 90 19 215
Postgiro : 455 669
BTW nr : 802365395 B01



HEINRICI MILIEULABORATORIUM B.V.

PROEF

Opdrachtgever: Inlijn Blokpoel Arkel
Omschrijving: Voorschoten
Analyseresultaten Grondwatermonster(s)

Pagina : 1 / 1
Opdrachtnummer : 395060137
Productiedatum : 08/06/95
Referentienummer : MA-0560-A

Dit certificaat bevat de analyseresultaten van de door de opdrachtgever aangeboden monsters. Verwezen wordt naar ons Analyseoverzicht 1995, versie 1. Niet door Sterlab erkende verrichtingen zijn in dit certificaat aangegeven met een @.

Monsterkode: 1 B-08-A

Monsterkode

1

Parameter	eenheid	rapportage- grens	
Datum opdracht		06/06/95	
Datum ontvangst monsters		06/06/95	
<u>Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen</u>			
Vl. Aromaten(tot)(Av VPR C85-10/12)	µg/l	1,0	< 1,0
Benzeen	µg/l	0,2	< 0,2
Tolueen	µg/l	0,2	< 0,2
Ethylbenzeen	µg/l	0,2	< 0,2
Xylenen	µg/l	0,5	< 0,5
<u>Minerale Olie (GLC)</u>			
Minerale Olie (GLC)(Av VPR C85-12)	µg/l	50	170
Fractie C8-C10	%	5	5
Fractie C10-C12	%	5	5
Fractie C12-C14	%	5	< 5
Fractie C14-C20	%	5	60
Fractie C20-C26	%	5	30
Fractie C26-C34	%	5	< 5
Fractie C34-C40	%	5	< 5



Beoordeling aanvullend bodemonderzoek

In aanvulling op het verkennend bodemonderzoek is in het voorjaar 1995 extra onderzoek verricht naar de aanwezigheid van olie en aromaten in de bodem, ter plaatse van de voormalige tank. Het onderzoeksrapport is gedateerd op 2 juni 1995, met opdrachtnummer MA-0560-A.

Het aanvullend onderzoek is uitgevoerd overeenkomstig de gestelde eisen van de afdeling B&M, sectie milieu.

In het rapport van het aanvullend onderzoek is sprake van een bovengrondse tank. In eerste instantie werd verondersteld dat het om een ondergrondse tank zou gaan. Het aanvullend onderzoek was echter sowieso nodig i.v.m. eerder geconstateerde oliegeur ter plaatse.

Bij het aanvullend onderzoek werd bij 2 boringen wederom een lichte oliegeur geconstateerd (boringen 8A en 9). Boring 8A is tevens met een peilbuis afgewerkt.

Laboratoriumonderzoek wees uit dat bij boring 9 minerale olie in de grond aanwezig is in een concentratie ter grootte van de streefwaarde. In het grondwater is een concentratie minerale olie aangetroffen groter dan de streefwaarde en kleiner dan de toetsingswaarde (S+I/2).

Conclusie

Ter plaatse van de voormalige bovengrondse olietank bij Huize Bijdorp, Veurseweg 3, is een lichte verontreiniging met minerale olie aangetroffen in grond en grondwater. Deze verontreinigingen vormen echter geen beletsel voor het uitvoeren van de geplande bouwactiviteiten ter plaatse.

B&M/HvdP/22-6-1995

Ekkersrijt 2058
5692 BA Son en Breugel
Tel. 04990-71792*
Fax. 04990-77202

Nijverheidsstraat 58
3371 XE Hardinxveld-Giessendam
Tel. 01846-18010*
Fax. 01846-18782

ADVIEZEN -
MILIEU ONDERZOEK

BOREN -

- METINGEN
PROJEKTBEGELEIDING

- LABORATORIUM ONDERZOEK
DIREKTIEVOERING

Bijlage 5 Complexbeschrijving Bijdorp

Complexbeschrijving Huize Bijdorp, bouwwerken en parkaanleg

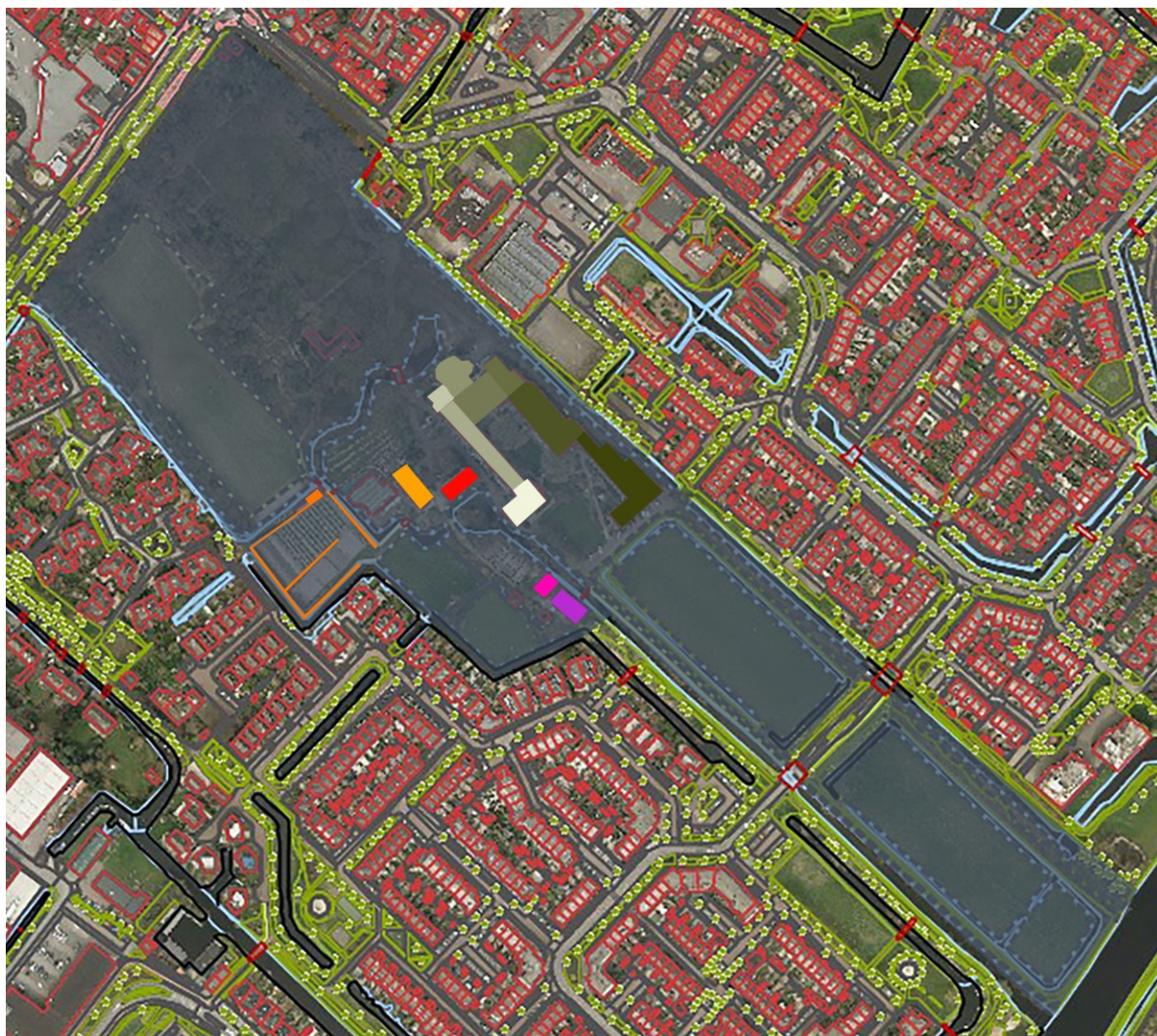
Veurseweg 3

Adres	Veurseweg 3
Postcode	2251 AA
Kadastraal nummer	B 9186, B9184
Naam	Huize Bijdorp
Beschermd gezicht	nee
Complexonderdelen	Hek 1697 (RM 38011), Hoofdgebouw (1), Wagenschuur met kas en oranjerie (2), Moestuin met schuur en tuinmuren (3), Wasserij (4), Wagenschuur (5), Stal (6), Park- en groenaanleg met tuinbeelden en begraafplaats (7)
Oorspronkelijke functie	Buitenplaats, klooster met meisjesschool (pensionaat)
Huidige functie	Klooster bejaardenoord (KBO)
Datering / bouwjaar	Boerenhofstede vanaf de 15 ^e eeuw, buitenplaats begin 17 ^e eeuw, klooster sinds 1879.



Omvang bescherming

De bescherming betreft het TOEGANGSHEK (RM), het (samengesteld) HOOFDGEBOUW (1), de KAS/ORANJERIE met STAL (2), de TUINMUREN met de MOESTUINSCHUUR (3) de WASSERIJ (4), de BOERDERIJSCHUUR (5) met BOERDERIJSTAL (6) en de PARK- EN GROENAANLEG met tuinbeelden en begraafplaats (7). Het interieur maakt deel uit van de bescherming voor wat betreft de oorspronkelijke indeling en detaillering. Het gaat hierbij wat betreft het hoofdcomplex met name om het interieur van het voormalig landhuis en de kapel. Wat betreft de bijgebouwen gaat het ten minste om het interieur van de kas (oranjerie) uit 1869, de wasserij en de stal. Zie de beschrijvingen op onderdelen. De naoorlogse bebouwing is voor bescherming van ondergeschikt belang.



- | | | | |
|---|--------------------------|---|------------------------------|
| 1 | Hoofdgebouw | 2 | Wagenshuur met kas en oranje |
| | Herenhuis | 3 | Tuilmuren met moestuinmuur |
| | Kapel | 4 | Wasserij |
| | Noviciaat | 5 | Wagenshuur |
| | Aanbouw 1937 | 6 | Stal |
| | Refter | 7 | Park- en groenaanleg |
| | Meisjespensionaat | | |
| | Middelbare meisjesschool | | |
| | Uitreiding 1978 | | |

Inleiding

Het Voorschotense buitenplaatsenlandschap

Op de strandwal langs de Vliet ontstonden in de Middeleeuwen versterkte huizen en kastelen, zoals Duivenvoorde en Ter Horst. Vanaf de 16^{de} eeuw werden deze kastelen verbouwd tot aantrekkelijke(r) buitenverblijven. Daarnaast werden boerderijen opgekocht door rijke stedelingen en maakte men deze geschikt als buitenverblijf, zoals bijvoorbeeld het 16^{de}-eeuwse Vredenhoef. Onder invloed van de bloeiende economie waren er steeds meer hooggeplaatste burgers, zoals regenten, maar ook rijke kooplieden, die gronden verwierven waar indrukwekkend buitenplaatsen verrezen. Voorschoten telde op het hoogtepunt van deze ontwikkeling ongeveer twintig oude en nieuwere buitenplaatsen.

In eerste instantie hadden de gronden rondom de buitenhuizen vooral een functionele inrichting ter ondersteuning van de inkomsten en het onderhoud van het buiten. Naarmate de welvaart groeide, investeerden welgestelden in toenemende mate in hun buitenplaats en groeide de aandacht voor de tuincultuur. De tuinen werden volgens de laatste mode aangelegd met een formele aanleg in de 17^{de} en begin 18^{de} eeuw, om vervolgens vanaf het einde van de 18^{de} eeuw langzaam aan zich te ontwikkelen in landschapsstijl aangelegde parken. Buitenplaatsen bleven tot begin 19^{de} eeuw echte zomerverblijven, onbewoond in de herfst en de winter. Tijdens de Napoleontische tijd kwam de instandhouding van buitenplaatsen onder druk te staan. Veel buitenplaatsen werden afgebroken. Toch kwamen er in deze periode in Voorschoten ook weer buitenplaatsen bij, zoals Klein Langenhorst, Klein Roucoop en Klein Stadwijk. Kenmerkend voor Voorschoten is dat er relatief veel (restanten en de daarbij behorende structuren) van kastelen en buitenplaatsen te vinden zijn, waarvan de oudste, Duivenvoorde, teruggaat tot de 13^{de} eeuw. De buitenplaatsen vormen belangrijke, cultuurhistorisch waardevolle groene longen in de stedelijke structuur van de regio. De cultuurhistorische waarde geldt voor de gebouwen als Berbice, Duivenvoorde, Ter Wadding, Bijdorp, Ter Horst en Beresteijn, maar ook voor de parkstructuren waarbij het huis is verdwenen (Rosenburgh, Haagwijk, Klein Stadwijk, Vredenhoef, Adegeest).

Buitenplaats Bijdorp

De geschiedenis van Bijdorp gaat terug tot de middeleeuwen toen het bezit was van Dirk van Hoogstraat en behoorde bij Lipsen (Ter Lips). In de 16^{de} eeuw lag op de locatie van het huidige Bijdorp een boerenhofstede. Het eigendom behoorde waarschijnlijk aan Jacob Florisz Oem van Wijngaarden (1525-1604) die ook het aan de overzijde van de Heerweg (Veurseweg) gelegen Ter Lips in eigendom had. Via zijn dochter Maria, kwam in 1604 de hofstede in het bezit van de Groningse familie (Joachim) Rengers. Hun nazaten verkochten de boerenhofstede in 1634 met ca. drie hectare grond aan de Leidse advocaat Gerard Meerman. Het huis bleef in de familie en werd pas na overerving in 1696 gedwongen verkocht.

Het jaar daarop kwam het in handen van mr. Johan de Bije (1649-1715, advocaat lid van de Leidse raad en vroedschap, kapitein van de schutterij) en Anna Oorthoorn (1644-1700). Uit de verkoopakte blijkt dat de boerenhofstede is uitgegroeid tot de buitenplaats Bijdorp. De naam verwijst naar de nabije ligging bij het dorp, maar is ook een verwijzing naar de naam van de nieuwe eigenaar. Het omvat een landhuis, koetshuis, paardenstal en tuinmanswoning. De gronden worden in de transportakte omschreven als: 'boomgaarden, plantagies, een laan en verder getimmerten daarop staande', 'teelland en weiland'. Met 'plantagies' wordt bedoeld op de (sier)tuinaanleg. Oorthoorn en De Bije plaatsten in het koopjaar het huidige toegangshek aan de Veurseweg. Ook voegden zij twee theekoepels toe aan de buitenplaats: een aan de zijde van de Veurseweg (gesloopt bij de verbreding van de Veurseweg in 1952) en een op de dijk aan de zijde van de Vliet (verdwenen na 1832). Van de buitenplaats uit de tijd van De Bije en Oorthoorn is een vogelvlucht overgeleverd, voorzien van het familiewapen, die sterk overeenkomt met de omschrijving van 1697. De nieuwe theehuizen zijn in de hoofdas van de tuinaanleg ingetekend, aan het einde en aan het begin. Het is niet bekend of de formele tuinen, met de imposante vijver (*miroir d'eau*) al in 1697 waren aangelegd of dat De Bije en zijn vrouw daarvoor verantwoordelijk waren en de tuinen hebben uitgebreid. Het plaatsen van de theekoepels echter doet vermoeden, dat ze zich zeker hebben bezig gehouden met de tuinen (overigens wordt de vijver niet genoemd in de verkoopaktes). De tuinen zijn aangelegd binnen de strakke lijnen van polderverkeveling,

geaccentueerd door lange bomenlanen. De laan vanaf het nieuwe ingangshek is kaarsrecht en leidt naar een van de bijgebouwen, vermoedelijk een van de 'getimmerten', mogelijk voor tuingereedschap of planten. In het laatste geval zou het een of de voorganger zijn van de huidige kas/oranjerie. Gelet op de situering tegenover een grachtje met watervogels en een stenen boogbrug moet het bouwwerk wel een representatieve functie hebben gehad binnen de tuinaanleg. Het koetshuis met de stalling is waarschijnlijk het bouwwerk tegenover de hoofdingang. Op de vogelvlucht is te zien hoe hier het vierspan binnenkomt. Het kleinere gebouw naast de stalling is dan de tuinmanswoning. De boomgaard is ommuurd en verder zijn op de prent een siervaas, hoge hagen, parterres de broderie, berceaux, hekwerken en andere tuinelementen waarneembaar. Na het overlijden van de beide echtelieden werd in 1716 het buiten verkocht. De volgende beschrijving in een koopakte dateert van 27 maart 1771. Naast eerder genoemde bouwwerken, koetshuis met stalling en tuinmanswoning, wordt ook een oranjerie vermeld. Als bouwheer hiervan komen maar liefst vier eigenaren in aanmerking (de vierde het minst plausibel): Francis Greenwood (1717-1730), Paulus Poursoij (1730-1739), Mattheus Hoeufft van Oyen (1739-1765, Heer van Oyen, luitenant-generaal der Cavalerie) en zijn broer Leonardus (1765-1771). Maar zeker niet mag worden uitgesloten dat het pand aan de oprijlaan al als zodanig dienst deed of later is ingericht als oranjerie.

Theehuizen worden in de akte van 1771 niet genoemd, terwijl het theehuis aan de Vliet, wel nog voorkomt op de kadastrale minuutkaart van 1811-1832; of het gaat om een nieuw exemplaar dat na 1771 is gebouwd, is niet bekend. Verder geeft de kadastrale minuut bij benadering een goed beeld van de buitenplaats, zoals die zich vanaf 1793 ontwikkelde, toen mr. Pieter Changuion (1731-1804, raad en schepen van Leiden) eigenaar was. Hij was opdrachtgever van de huidige vroeg landschappelijke tuinaanleg. Deze tuin met de nog bewaard gebleven slingervijver legde Changuion aan, nadat hij het aangrenzende Dorpwijk had verworven. De eigen boomgaarden en moestuinen werden omgespit, maar die van Dorpwijk bleven in stand, dan wel werden verder ontwikkeld. Mogelijk dat met de theehuizen aan de Veurseweg hetzelfde gebeurde of Changuion liet een nieuw tuinhuis op Dorpwijk oprichten. Ook het bouwwerk waartegen de huidige kas/oranjerie is gebouwd behoorde tot de aankoop. Het lijkt er op dat dit een restant is van een langhuisboerderij, die op de kadastrale minuut aangeduid wordt als 'huis en erf', (boerderij Arij Langkeek 1790). Mede op grond van het metselwerk is een datering in het midden van de 18^{de} eeuw aannemelijk. Het hoofdhuus tenslotte, heeft nog steeds zijn rechthoekige hoofdvorm, zoals die op de vogelvluchtperspectief van ca. 1700 voorkomt. Zij bestaat uit vijf bij drie venstereenheden breed. Uit een foto van ca. 1875 blijkt dat de risalerende entreepartij voor 1832 aan weersijden is voorzien van een éénlaags uitbouw. Na overlijden van Changuion komen een neef en drie nichten van zijn echtgenote, jonkvrouw Anna Arendina Van der Hoeven (1738-1799) op Bijdorp wonen.

Na het overlijden van de laatste nicht, Susanna Arnoldina (1777-1862) wordt op een veiling in maart 1863 voor f 35.000 de uit Amsterdam afkomstige tabaksplanter in Nederlands-Indië, Johannes Fahrensbach (1826-1875) de nieuwe eigenaar. In 1869 is tegen het overgebleven 18^{de}-eeuwse stalgedeelte een verwarmde kas aangebouwd, waarvan zijn zoon, Leo, de eerste steen legde. Dit is het laatst gebouwde en nog bestaande gebouw dat behoort tot de buitenplaats Bijdorp. Verder heeft Fahrensbach de veranda aan de langs tuinzijde (oost) van het hoofdhuus toegevoegd; mogelijk is hij ook verantwoordelijk voor de tweelaags aanbouw aan de noordzijde¹

Samenvattend zijn behalve de huidige kas/oranjerie met schuur overblijfselen van het huis, het moestuincomplex met tuinmuren met een schuur en de parkaanleg met slingervijver uit de tijd van de buitenplaats (Bijdorp en Dorpwijk) behouden. Van de 17^{de}-eeuwse tuinaanleg op de vogelvluchtperspectief zijn alleen de hoofdstructuur met de watergangen naar de Vliet nog aanwezig. Ook de agrarisch landschappelijke elementen als de weilanden en het (hak)hout herinneren aan de vroegere periode.

Na het overlijden van Fahrensbach (tijdens een pelgrimstocht in Lourdes) werd het huis op 22 oktober 1875 te koop gezet. Uit de verkoopadvertentie blijkt dat het huis bestond uit 13 kamers en 2 kelders en ook een veranda bezat. Verder worden genoemd: een stal voor vijf paarden, een

¹ Zie daarvoor de 19^{de}-eeuwse foto's in het archief van Bijdorp.

koetshuis, een koetsiers- en tuinmanswoning, koepel-volière, bloem- en broeikasten, druivenmuren, boomgaard, bosch- en weiland. De streng gelovige familie Fahrensbach had nauwe banden met de rooms-katholieke kerk en was medeoprichter van de Laurentiuskerk aan de Leidseweg. Na het overlijden van de heer Fahrensbach verkocht zijn weduwe, Lucia Maria Paulina Kervel, met hulp van pastoor Bongaerts het buiten aan de Congregatie van de Heilige Catharina van Senen, waartoe ook een nicht van de familie Fahrensbach behoorde, zuster Gabriëlle Kervel. De congregatie was in 1841 door Lucia (1908-1890) en Maria Elisabeth Pinkers (1810-1848) te Rotterdam gesticht en was geïnspireerd op de leer van de H. Dominicus. Dit is de reden dat de zusters beter bekend staan als de 'zusters Dominicanessen van Voorschoten' én dat de Heilige Dominicus veelvuldig is afgebeeld. Het in het landhuis gevestigde klooster werd toegewijd aan 'Onze Lieve Vrouw Koningin van de Rozenkrans'.

De congregatie richtte een school op voor 'jonge juffrouwen van deftige stand om ze een beschaafde en godsdienstige opleiding te geven'. Met de inkomsten kon de congregatie armere dorpsscholen ondersteunen. Bij verkoop bepaalde de familie dat de meisjesschool Onze Lieve Vrouwe Lourdes (OLV Lourdes) moest heten, naar de overlijdensplaats van de heer Fahrensbach en dat de kamer in het huis waar de familie gelukkig was geweest, de 'Oude Zaal', ongewijzigd zou blijven zolang de congregatie erin gehuisvest was.

Mei 1876 werd gestart met het pensionaat (meisjesinternaat/kostschool) in het door mgr. Van Thiele gewijde voormalige landhuis; kort daarna kwam er ook een noviciaat (voor novicen in hun proeftijd). Vanuit het moederhuis in Schiedam, werd de bouw begeleid van het pensionaat, dat door de uit die stad afkomstige architecten Martinus Wouterlood & Adrianus Berkelaar was ontworpen. Van Wouterlood zijn onder meer twee rijksmonumenten bekend: Het eclectische herenhuis Warande 123 (Schiedam) en branderij en distilleerderij Westfrankelandsestraat 11 (1872) Aannemer was A.D. Wempe uit Leiden. De eerste steen legde op 19 maart 1879 Maria Leeuwenburg, de eerste pensionaire.

In 1887-1888 kwamen fasegewijs voor het noviciaat twee nieuwe vleugels klaar naar ontwerp van de Rotterdamse architect T.L. Kanters. Aannemers waren A. van den Boogaard en G. van Lent uit Stompwijk en F.H. Joseph uit Utrecht. De eerste steen hiervan werd op 7 juni 1887 gelegd. Op 8 mei 1888 vond de plechtige inzegening van het nieuwe novicitaatsgebouw plaats.

Naar een ontwerp van het Rotterdamse architectenbureau Margry & Snickers werd in 1895 de huidige kapel gewijd door mgr. C.J.M. Bottemanne, bisschop van Haarlem. De nieuwe kapel verving de toenmalige kapel uit 1882 en kon tot stand komen nadat een van de zusters een erfenis had ontvangen. Vanaf 1888 was Huize Bijdorp het moederhuis van de congregatie. Het pensionaatsgebouw heeft tussen 1879 en 1972 gefunctioneerd. In 1937 werd het pensionaat uitgebreid en vanaf 1938 werd de meisjesschool een middelbare meisjesschool (MMS). Aan de zijde van de binnenhof (zuidzijde) werd een verhoogde schooltuin ingericht.

In 1924 kwam het washuis tot stand. In 1930 werd door P. Kort jr., aannemer te Rijnsburg, een aanvraag ingediend voor een koestal, varkensschuur, paardenstal en koetshuis. Vanaf 1932 zijn alle bouwwerken, aanbouwen en verbouwingen ontworpen door de Wassenaarse architect P.N. de Bruijn, met uitzondering van de aanbouw van 2 garages in 1962 aan de kas/oranjerie door aannemer Niersman. Petrus (roepnaam Piet) Nicolaas de Bruijn (1898-1968) was de zoon van de gemeentelijke bouwopzichter De Bruijn en trad in zijn vaders voetsporen met een opleiding op de ambachtsschool technisch tekenen. Daarna werkte hij zo'n tien jaar bij het bureau van architect J.T. Wouters. Zijn katholieke geloofsovertuiging speelde een grote rol in zijn leven en in zijn werk, waarin relatief veel katholieke scholen en kloosters voorkomen. Hij werkte alleen maar ook in samenwerking met anderen, onder wie architect Piet van der Klaauw. In Voorschoten ontwierp hij een woonblok aan de Leidseweg noord. Hij ontwierp in Wassenaar onder meer in 1919 het huis Domus Apex aan de Kerkstraat 53 (GM), in 1925 het huis 't Berkje aan de Rust en Vreugdlaan 13 (GM) en in 1928 de winkel-woning op de hoek Burchtlaan 30, 32, Kerkstraat 51b (Beeldbepalend object). Na zijn overlijden nam zijn zoon Lou de rol als huisarchitect over.

Tijdens WOII werden soldaten in het pensionaat gestationeerd. In 1942 namen de Duitsers de voortuin in gebruik en later dat jaar vorderden ze de gebouwen. In hetzelfde jaar werd het nieuwe schoolgebouw zwaar getroffen om pas na de oorlog onder leiding van De Bruijn weer geheel te worden herbouwd.

Tussen 1952-1958 werd ten behoeve van de tram de Veurseweg verbreed. Het theehuis dat op de kop van de Papelaan (het oude Dorpswijk) stond, werd gesloopt; evenals de dienstwoning; ook werd het entreehek toen 10 meter naar achteren verplaatst; een nieuwe dienstwoning (Veurseweg 1) kwam er voor terug, die in tegenstelling tot de oude dienstwoning, haaks op de Veurseweg werd georiënteerd. De tuinman verhuisde naar de dienstwoning aan de Koninklijke Marinelaan (in 1958 gebouwd). In 1972 werden het pensionaat en de MMS opgeheven. De school was daarna tot 1984 in gebruik bij het Lucascollege. Vanaf 1972 werd gestart met de verbouw van de gebouwen tot appartementen voor de zusters, te beginnen met het pensionaat. In 1976 werd het mortuarium bij de bestaande begraafplaats gebouwd. Deze valt, evenals de in 1977-1979 gebouwde dwarsvleug (Haagdorp) buiten de bescherming (ontwerp De Bruijn). Dat geldt ook voor de aanpassingen die tussen 2002-2004 plaatsvonden tijdens een algehele renovatie en verbouwing van het complex t.b.v. kloosterverzorgingstehuis en communiciteit van Bijdorp.

Stedenbouwkundige aspecten

Bijdorp ligt tussen de Vliet en de Oude Heerweg (Veurseweg) op de meest oostelijke strandwal in dit kustgebied. De ligging op de strandwal is kenmerkend voor buitenplaatsen in de regio Zuid- en Noord-Holland. De Vliet en de Heerweg vormden een belangrijk aspect in de bereikbaarheid en de keuze van de vestigingslocatie van de buitenplaats. Ze vormden de koppeling van de buitenplaats met de infrastructuur van de regio. De oude opvaart vanaf de Vliet is in de huidige situatie nog steeds aanwezig aan de zuidzijde van het perceel. Aan de noordzijde wordt het parkbos begrensd door de Koninklijke Marinelaan en een naoorlogse woonwijk. Ook aan de zuidzijde grenst Bijdorp aan naoorlogse woonwijken, waaronder het groene Roucoopark. De weilanden aan de oostzijde, tussen het hoofdgebouw en de Vliet, worden doorsneden door de Valkeweg. Langs de weilanden zijn watergangen, waaronder de (ten minste uit de 17^{de} eeuw stammende) vaarsloot naar de Vliet. De huidige ontsluiting van Bijdorp bevindt zich ten oosten van Koninklijke Marinelaan 6, in de vorm van een brug. De oorspronkelijke ontsluiting aan de Veurseweg is herkenbaar aan twee hardstenen hekpijlers met hekwerk, maar deze wordt niet meer als zodanig gebruikt.

Waardestelling

De Veurseweg 3 is vanwege stedenbouwkundige, landschappelijke, architectuurhistorische, cultuurhistorische en ensemblewaarde voor de gemeente Voorschoten van algemeen belang:

Als herinnering aan de ontwikkeling van Voorschoten in het algemeen en de ontwikkeling van buitenplaatsen in Voorschoten in het bijzonder;

- Als karakteristiek voorbeeld van een 17^{de}-eeuwse buitenplaats met tuinen en bijgebouwen die zich uitstrekte tussen de Vliet en de Veurseweg, vanaf de 19^{de} eeuw ontwikkeld als kloostercomplex;
- Vanwege de ontwikkelingsgeschiedenis van het kloosterleven in Voorschoten;
- Vanwege de bewaard gebleven kern van het hoofdgebouw uit de 17^{de} eeuw en de diverse kloosteronderdelen, waaronder een pensionaat, noviciaat en kapel uit het laatste kwart van de 19^{de} eeuw
- Vanwege de bewaard gebleven bijbehorende bouwwerken als de moestuin(muren) met schuur en de kas/oranjerie met schuur;
- Vanwege de gaaf bewaarde structurelementen als de opvaart, de hakhoutlanen en aangrenzende weilanden;
- Vanwege de bijzondere landschappelijke aanleg van het park met daarin aanwezige historische beplanting;

Veurseweg 3, hoofdgebouw

Adres	Veurseweg 3
Postcode	2251 AA
Kadastraal nummer	B 9186, B9184
Naam	Huize Bijdorp
Beschermd gezicht	Nee
Complexonderdeel	Hoofdgebouw (1)
Oorspronkelijke functie	Landhuis, klooster met meisjesschool
Huidige functie	Klooster, bejaardenoord (KBO)
Datering / bouwjaar	buitenplaats begin 17 ^{de} eeuw, pensionaat 1876; klooster sinds 1879.



Inleiding

De Congregatie van de Heilige Catharina van Senen – bekend onder de naam ‘zusters Dominicanessen van Voorschoten’ begon in 1876 in het oude landhuis een school voor ‘jonge juffrouwen van deftige stand om ze een beschaafde en godsdienstige opleiding te geven’. Bij de verkoop van het landhuis aan de congregatie was als eis gesteld dat de ‘Oude Zaal’ in het herenhuis waar de familie gelukkig was geweest ongewijzigd zou blijven. Hieraan is tot nu toe gehoor gegeven. De instelling – OLV van Lourdes genaamd - omvatte een noviciaat (waar de novicen verbleven gedurende hun proeftijd) en een pensionaat (meisjesinternaat). De school van het pensionaat, in 1937 uitgebreid, was vanaf 1938 een middelbare meisjesschool. Het pensionaatsgebouw heeft tussen 1879 en 1972 gefunctioneerd, met een intermezzo tijdens de Tweede Wereldoorlog toen soldaten in het pensionaat waren ingekwartierd. Het schoolgebouw uit 1937 werd in 1942 bijna geheel verwoest en na de oorlog herbouwd. In 1972 werden het pensionaat en de MMS opgeheven. Daarna werd de school tot 1984 gebruikt als onderdeel van het Lucascollege. Vanaf 1987 heeft het gebouw geen onderwijsfunctie meer. In 1977-1979 werd aan het noviciaat een dwarsvleugel toegevoegd (Haagdorp), voor bescherming van ondergeschikt belang. Tussen 2002 en 2004 werd het hele hoofdgebouw omgebouwd ten behoeve van het kloosterverzorgingshuis en de gemeenschap van Bijdorp, het voormalig pensionaat nu de Dominicusshof.

Bouwgeschiedenis

De kern van het hoofdgebouw is het oude landhuis. Van dit huis is de bouwgeschiedenis niet goed bekend. Op de prent van rond 1700 wordt een huis afgebeeld op rechthoekige plattegrond, met souterrain en bel-etage onder een schilddak, de lange zijgevel naar de Veurseweg vijf vensterassen breed, de korte kopse kant met de voorgevel en centrale stoep, drie (smalle) vensterassen. De kadastrale minuutkaart toont begin 19^{de} eeuw een rechthoek met twee hoekuitbouwen aan de kopse voorgevel; daarmee is het souterrain onder het maaiveld terecht te komen en de centrale stoep gesloopt.

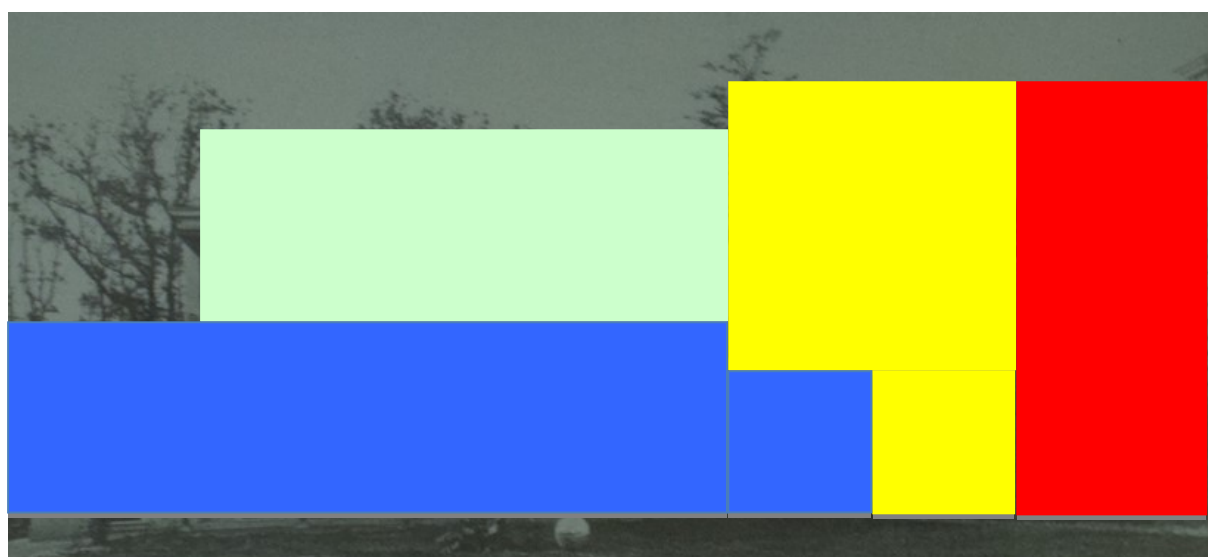
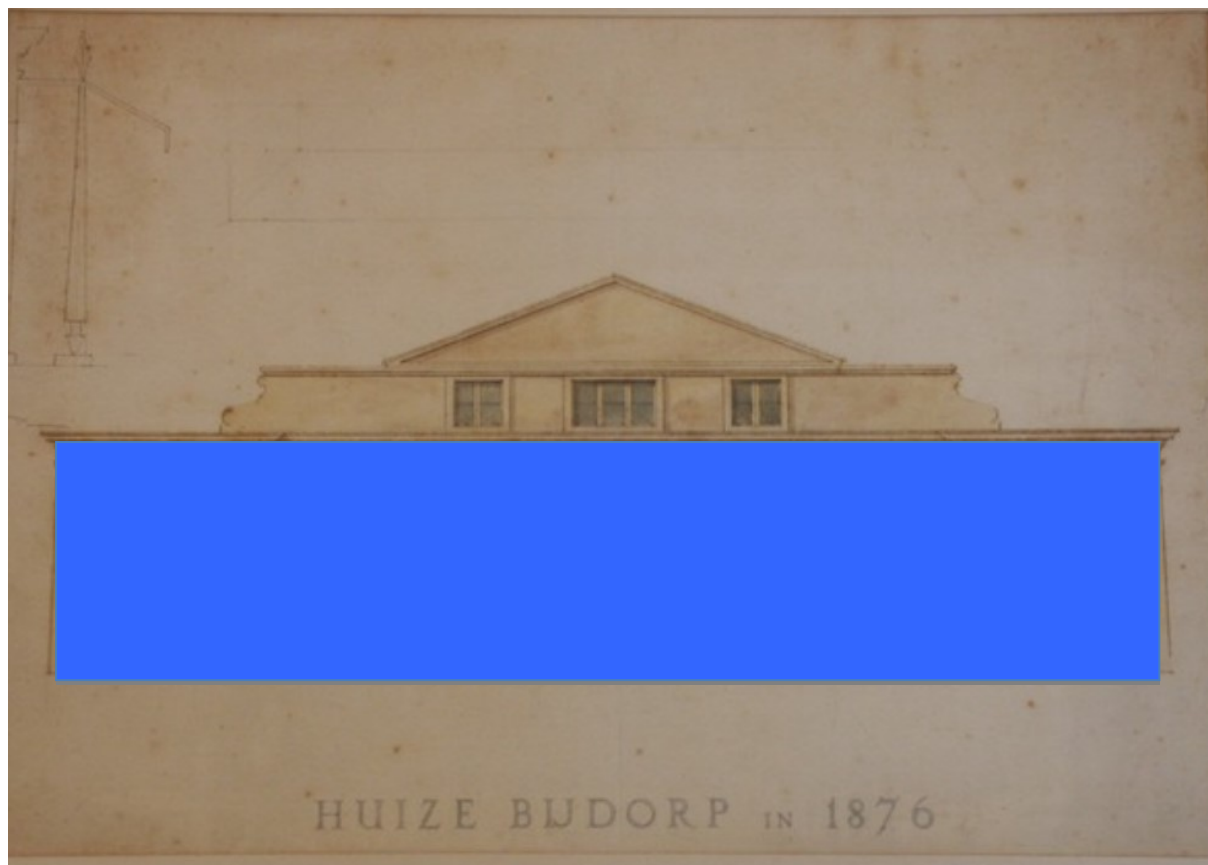
Het huis wordt in de koopadvertentie van 22 oktober 1875 omschreven met een warande, dertien kamers en twee verwulfd kelders. Op een zeer schetsmatig tekeningetje is een huis afgebeeld met twee bouwlagen, zeven vensterassen breed. Daarnaast is er een aquarel uit 1876 overgeleverd (obj. nr 3370-90) waarop een eenlaags gebouw, vijf centrale vensterassen en twee hoekrisalieten met elk een vensteras, onder een flauw hellende kap met mezzanino te zien is. De vorm en de nokrichting van dit zadeldak komen niet overeen met de oudere prent, evenmin met de latere foto's. De oudste foto, gedateerd 1876 laat twee bouwlagen een schilddak zien en nog geen uitbouw aan de achterzijde. De twee foto's daarop (gedateerd 1877, waarvan een zeker onjuist) tonen de situatie na de eerste uitbreiding aan de achterzijde.



1821 (gedateerd).



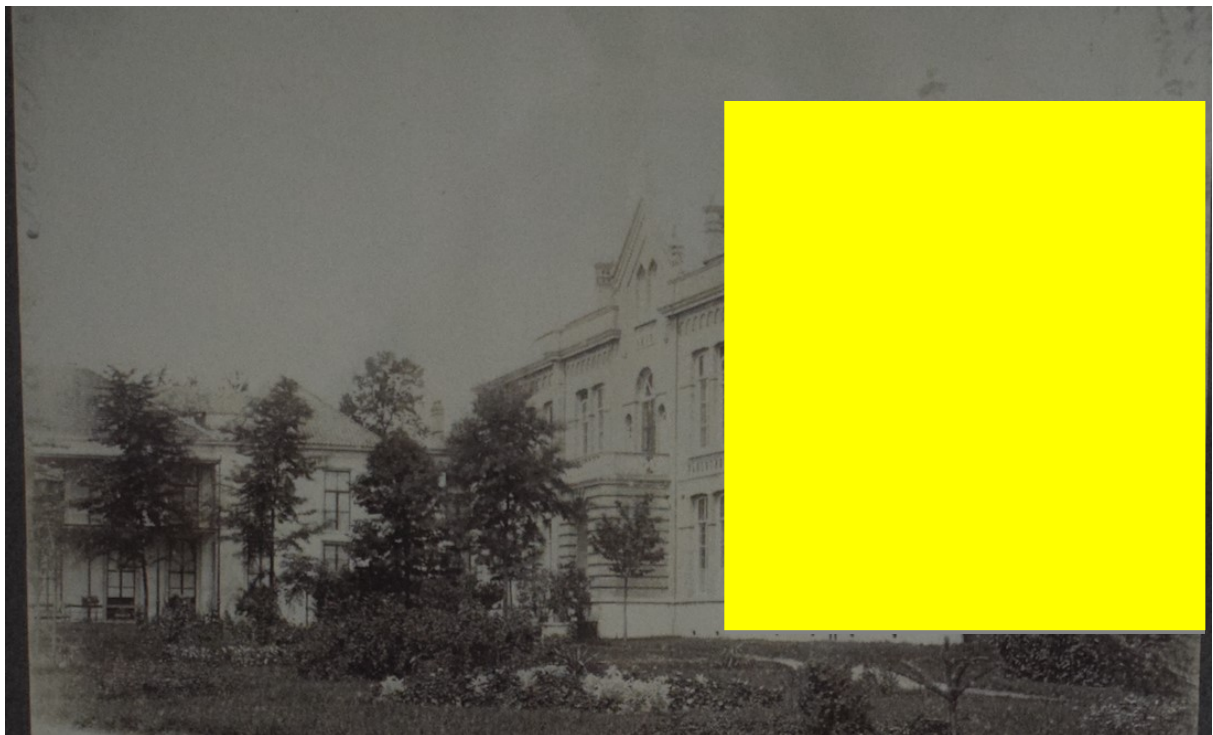
Zijgevel naar de Veurseweg en voorgevel. De hoekuitbouwen zijn al te zien op de kadastrale minuutkaart. De vijf vensterassen komen overeen met de toestand van rond 1700. De kap is een dubbel schilddak met zakgoot, met de verdieping na 1821 gewijzigd in de 19^{de} eeuw. Het blok aan de achterzijde, onder een eigen kap is rond 1877 gerealiseerd, in wezen een optopping van een eenlaags, een vensteras breed zijvleugeltje.



De zijgevel naar de Vliet. Eerste uitbreiding 1877 (geel), rechts nog net zichtbaar het in 1879 aangebouwde pensionaat (rood), door middel van een muur of een enkele kamer verbonden met het oude huis. Hier zou de refter komen. De datering van de foto van 1877 is niet correct. De tekening met mezzanino vertoont gelijkenis met de 1821 gedateerde tekening, maar de kapvorm en -richting wijkt sterk af. Het lijkt er dus op dat in de periode van Fahrensbach over de middelste

vijf vensterassen een nieuwe verdieping met dubbele kap is gebouwd. Ook de muurankers op de verdieping, zichtbaar op de foto op de vorige pagina lijken daar op te duiden.

Na de bescheiden eerste uitbreiding volgde in 1879 aan de NO-zijde een geheel nieuwe vleugel ten behoeve van het pensionaat (eerste steen maart, ontwerp voor 25 juli 1878, Wouterlood en Berkelaar, Schiedam, inzegening 1880), drie jaar later gevolgd door een kapel aan de achterzijde van het landhuis. In 1887 volgde een vleugel aan de andere zijde van het landhuis met daarin het noviciaat (eerste steen 7 juni, architect T.L. Kanters, Van den Boomgaard en Lent aannemers). Het pensionaat werd in 1888 uitgebreid met een vleugel, ook naar een ontwerp van Kanters).



In geel de uitbreiding van het pensionaat in 1888. Aan de overzijde is inmiddels het noviciaat verrezen. Het hoofdhuis is nog herkenbaar als zelfstandig bouwlichaam. Dat is tegenwoordig met de naoorlogse uitbreidingen veel minder het geval. De beide vleugels en het centrale bouwlichaam vormen samen een gebouw.

Na deze uitbreidingen fungeerde Bijdorp als moederhuis van de congregatie in Nederland. In 1895 werd de kapel uit 1882 alweer vervangen (wijding 6 juni), de nieuwe kapel betaald uit een erfenis van een der zusters. In de volgende decennia zou het hoofdgebouw nog diverse malen worden vergroot en verbouwd. De belangrijkste is de nieuwe, moderne school, die aan het pensionaat werd gebouwd (ontwerp 1937 door P.N. de Bruyn). Daarbij werd het entreeportaal van het oudste deel gesloopt en de openslaande deuren naar het balkon vervangen door twee rondboogvensters met glas-in-lood. Twee jaar later werd een kleine aanbouw tegen het noviciaat gerealiseerd in dezelfde stijl als de oudere vleugel. De zogenoemde refter is in de stukken of niet of foutief gedateerd en er is geen bouwdoossier van, maar 1948 is aannemelijk. Het gaat dan niet om een refter (die zich wel op deze locatie heeft bevonden) maar om een uitbreiding van het pensionaat (Kerkcollectie digitaal). In deze jaren werd ook de zware oorlogsschade aan de meisjesschool hersteld. De laatste grote uitbreiding betrof de nieuwe (dwars)vleugel van het noviciaat in 1977-1979 (Haagdorp, voor bescherming van ondergeschikt belang).

Architecten

Van Wouterlood en Berkelaar is niet veel bekend, behalve dat ze uit Schiedam komen, de locatie van waar de zusters naar Voorschoten waren uitgevlogen. De Rotterdamse architect en aannemer Th. L. Kanters (1842-1897) verantwoordelijk voor de bouwwerken vanaf 1887 is wel bekend. Hij was een van de oprichters van de Rotterdamse Vereeniging Bouwkunst en Vriendschap in 1885 en bouwde vooral veel pakhuizen en fabrieksgebouwen in Rotterdam. Hij ontwierp in 1886 ook het klooster met schoolgebouw van de zusters Dominicanessen aan de Korte Haven 127 te Schiedam, dat als rijksmonument is beschermd. De kapel met traptoren en sacristie is in 1894 ontworpen door het Rotterdamse architectenbureau Gebr. Margry & Snickers. Dit bureau, gespecialiseerd in de (katholieke) neogotiek was in 1868 opgericht door E.J. Margry (1841-1892), vanaf 1880 geassocieerd met zijn broer A.A.J. Margry (1857-1911) en J.M. Snickers (1851-1918). Zijn neef Jos Margry, net als Snickers een leerling van P.J.H. Cuypers was vanaf 1909 werkzaam voor het bureau, vanaf 1911, toen zijn oom overleed, als zelfstandig architect. Aan het bureau was, net als bij het bureau van Cuypers, een atelier verbonden dat de inrichting van de kerken verzorgde, waardoor een eenheid van interieur, meubilair en versiering werd verkregen. Het bureau ontwierp vele kerken, kloosters, gestichten en ziekenhuizen.

Vanaf 1932 worden alle bouwwerken, aanbouwen en verbouwingen ontworpen door de Wassenaarse architect P.N. de Bruijn. Petrus (roepnaam Piet) Nicolaas de Bruijn (1898-1968) was de zoon van de gemeentelijke bouwopzichter De Bruijn en trad in zijn vaders voetsporen met een opleiding op de ambachtsschool technisch tekenen.

Daarna werkte hij zo'n tien jaar bij het bureau van architect J.T. Wouters. Zijn katholieke geloofsovertuiging speelde een grote rol in zijn leven en in zijn werk, waarin relatief veel katholieke scholen en kloosters voorkomen. Hij werkte alleen maar ook in samenwerking met anderen, onder wie architect Piet van der Klaauw. In Voorschoten ontwierp hij een woonblok aan de Leidseweg noord. Hij ontwierp in Wassenaar onder meer in 1919 het huis Domus Apex aan de Kerkstraat 53 (GM), in 1925 het huis 't Berkje aan de Rust en Vreugdlaan 13 (GM) en in 1928 de winkel-woning op de hoek Burchtlaan 30, 32, Kerkstraat 51b (Beeldbepalend object).

De eerste verbouwing die De Bruijn ontwierp is het verkleinen van de ramen in de kapel in 1932. Ook was hij in 1936 verantwoordelijk voor de aanbouw aan de zuidwestzijde met onder meer een woning en boekhouderskamer en spreekkamers; dit is het huidige rectoraat. Al snel volgde het ontwerp voor de uitbreiding van het pensionaat, de latere Middelbare meisjesschool, ontwerp februari 1937. In 1960 tekent hij een aanbouw aan de Middelbare meisjesschool ten behoeve van was- en kleedruimte na het sporten. In de jaren '60 vinden verschillende wijzigingen plaats zoals een aanbouw aan de kapel, het wijzigen van dakkapellen, wijzigen van gevels (raamindelingen) en het plaatsen van een lift. Vanaf 1972 werd gestart met de verbouw van de gebouwen tot appartementen voor de zusters, te beginnen met het pensionaat waarna in 1977 Haagdorps volgde. Vanaf 1995 worden alle opdrachten verstrekt aan Topos architecten. Zij voeren enkele grote renovaties uit; waaronder die van 2002-2004. De ingrepen na de herbouw van de school zijn voor bescherming van ondergeschikt belang.

Stedenbouwkundige aspecten

Het klooster is vrij gelegen op het terrein van de voormalige buitenplaats en neemt daarmee dezelfde positionering in als het oude landhuis. De relatie met het omringende groen is echter fundamenteel verschillend. Vanuit het oude landhuis waren zichtlijnen op de moes- en siertuinen, op de landerijen en later op de parkaanleg. Het kloostergebouw heeft het oude huis ingepakt en de zichtrelaties zijn meer naar binnen gekeerd. De zichtlijnen naar het klooster vanaf de kant van de Veurseweg doen recht aan de landschappelijke aanleg van het park, terwijl de zichtlijnen vanaf de Valkeweg door de nieuwbouw geblokkeerd worden. De zichtlijnen vanaf het klooster (nieuwbouw) naar de Vliet zijn nog wijds en open. Onafhankelijk van de parkaanleg is sprake van gevarieerde open ruimtes, waaronder de schooltuin.

Beschrijving

Het oorspronkelijke landhuis vormt in rudiment de kern van het samengestelde rechthoekig hoofdgebouw. Alleen nader bouwhistorisch (destructief) onderzoek zou kunnen uitwijzen in hoeverre andere delen van het oude landhuis bewaard zijn gebleven. De zijgevel op de begane grond (ZO) is het enige geveldeel dat nu in het zicht is. Dit geveldeel wordt gekenmerkt door 19^{de}-eeuwse gevelopeningen met Empireramen. Het rechthoekig grondvlak is nog als zodanig herkenbaar. Van hieruit is de kloosterplattegrond verder ontwikkeld en heeft een samengestelde U-vormige plattegrond gekregen. De beschrijving van het hoofdgebouw is onderverdeeld naar bouwdeel en (oorspronkelijke) functie.

Herenhuis

Het oorspronkelijke landhuis is in de huidige situatie aan drie zijden ingebouwd door het pensioonaat, de kapel en het noviciaat (N, W, Z). De oostzijde van het (deels onderkelderde) herenhuis is gepleisterd en voorzien van een zandsteenkleur. De vijf vensterassen van het middendeel (tekening 1876) zijn nog herkenbaar aanwezig. De (vergrote) hoekrisalieten zijn opgegaan in de diverse uitbreidingen, net als de verdieping en de kap. De veranda is als kenmerk bewaard gebleven, maar ingrijpend gewijzigd. Het schilddak is voorzien van leien in een maasdekking. In de dakgoot staat over de volle breedte van de dakvoet een (moderne) dakkapel (voor bescherming van ondergeschikt belang). Ook aan de noordzijde staat een grote dakkapel, waardoor het lijkt of het dak recht wordt beëindigd. De oorspronkelijke houten, openslaande deuren zijn voorzien van een zesruits roedeverdeling en bovenlichten die bijna even hoog zijn als de deuren zelf. De roedeverdeling van de bovenlichten is uitgevoerd in rijk versierd snijwerk in de vorm van een korenaar. In de 'Oude Zaal' is de situatie van 1876 bewaard gebleven, waaronder de stucplafonds, glas-in-lood ramen, marmeren schouw met gestucte boezem, eiken paneeldeuren met schelpmotief, alle in Lodewijkstijl (van voor de kloosterperiode) en binnenschuifdeuren aan de terraszijde. Een tweede vertrek is eveneens in oude stijl behouden en bevat eveneens een marmeren schouw en stucplafonds met bloem- en bladmotieven. De betegeling van de haarden stamt uit de jaren '30. Ook in deze tweede ruimte zijn schuifdeuren en houten panelen aanwezig. In de rest van het gebouw zijn enkele deuren en marmeren vloerplaten behouden. Aangrenzend aan deze ruimte bevindt zich een hal met trap.

Kapel

De kapel is opgetrokken in Neogotische stijl op een kruisvormige plattegrond, waarvan de absis een 3/8^{ste} koorsluiting heeft, met in de (ingekorte) lancetvensters glas-in-lood. De gevels zijn opgetrokken in roodbruine baksteen in kruisverband met een natuurstenen plint en rijkelijk voorzien van rondboog- en spitsboognissen. Over de gevels lopen kunst- of natuurstenen banden, tandlijsten en andere sierlijke metseltoepassingen. De kozijnen zijn uitgevoerd als natuursteen tracteringen, waarin glas-in-lood is gevat. De traptorens van de kapel en de dakruiter zijn bekroond met kruisbloemen. Het dak zelf is voorzien van leien in Maasdekking en wordt op verschillende plekken bekroond door pinakels. Aan de zuidmuur is een beeld van Sint Thomas aangebracht (*summa Theologica*). Het samenhangende interieur van de kapel is sober qua kleurstelling, zandsteenkleur met een rood accent ter plaatse van de ribben en een donkere gele kleur. Langs de wanden van het schip staan eikenhouten banken evenwijdig aan de muur. Deze zijn voorzien van houtsnijwerk. Ook de lambrisering en de glasdeuren – voorzien van glas-in-lood – zijn decoratief bewerkt. Bijzonder zijn de glasdeuren van de biechtstoelen (of kasten) met heiligenbeelden op de hoeken. De kruising is voorzien van een stergewelf, de rest is voorzien van een kruisribgewelf. Het interieur is in traveeën verdeeld door muurpijlers met kolonetten voorzien van bladkapitelen. Het verlaagde koor heeft drie glas-in-lood ramen, aan de kruisingzijde beschilderd met engelen. De kapel heeft een houten halve verdieping. Ook tot het samenhangende interieur behoren het doopvont en de afwerking van de sacristie.

Meisjespensionaat

Het meisjespensionaat 'Notre dame de Lourdes', in een eclectische stijl met zowel Romaanse, Gotische als Renaissance kenmerken, is over twee bouwlagen opgetrokken op een rechthoekige plattegrond onder een zadeldak met een steekkap boven de entree en (moderne) dakkapellen. De steekkap wordt als een overkapping boven de entree herhaald. Boven deze overkapping zijn twee

lancetvensters, geflankeerd door twee lagere rondboognissen, met links Dominicus met een boek (*summa Theologica*) en een hond, rechts de heilige Maria. In de top zijn twee keperboogvormige vensters opgenomen. De horizontale accenten bestaan uit gele cordonlijsten en een brede natuurstenen band met de tekst: 'Meisjesinstituut O.L.V. van Lourdes'. Tussen de vensters is een natuurstenen herinneringssteen aangebracht met de jaartallen: '1879 – 1938'. De entree is te bereiken via een natuurstenen bordestrap met vier treden, geflankeerd door lage postamenten. De rood bakstenen gevel is symmetrische geleed (na de toegevoegde aanbouw), de entree in een middenrisaliet geflankeerd door een gekoppelde vensteras tussen gemetselde bloklisenen en een (gepleisterd) rondboogfries. Eenzelfde omlijsting is om de zijvleugels, onderverdeeld in vier vensterassen, met zesruits vensters (vervangen), natuurstenen lambriskijns en sluit- en aanzetstenen in de omgezette segmentbogen. Ook de plint is in natuursteen uitgevoerd. Het dak is gedekt met zwart gesmoorde holle pannen.

De beide zijgevels zijn ingebouwd tussen de MMS en het oude herenhuis. De achtergevel is een veel eenvoudiger gemetselde gevel met spaarnissen en staande kozijnen met bovenlichten (vervanging van de oorspronkelijke). In het interieur zijn de betegelde lambriseringen, paneeldeuren en de trappenhuizen in een zekere samenhang ontworpen, vermoedelijk eerste helft 20^{ste} eeuw. Het glas-in-lood is ouder en evenzeer van belang. De blokvormige uitbreiding uit 1948 is sober, in (sier)metselwerk opgetrokken onder een plat dak, de vensters recht beëindigd.

Noviciaat

Het noviciaat is net als het pensionaat opgericht in een overwegend eclectische stijl, dezelfde hoofdvorm (rechthoekig, twee bouwlagen, deels onderkelderd en ook de gevelschema's zijn sterk vergelijkbaar, echter niet symmetrisch. De hoofdgevel is naar buiten gekeerd de travee met de entree geflankeerd door traveeën met gekoppelde rondboogvensters, omlijst door lisenen en rondboogfriezen. De centrale, risalerende travee heeft de entree en het venster daarboven in drieën, onder een *fastigium* (juk), op de verdieping rondboogvensters (triforium). De geveltop – met schouderstukken – van de steekkap wordt bekroond door een klokkenstoel, boven een nis met heiligenbeeld (ANNO 1887). Rechts van het blok met de entree zijn drie omlijste geveldelen met drie paar gekoppelde recht beëindigde vensters, onderling gescheiden ook weer door risalieten met steekkapen, de middelste met een enkel paar en een tondo, de buitenste met een dubbel paar vensters. De dakkapellen van het blok met de entree zijn nog oorspronkelijk. Rechts van het blok met entree is de eenlaags uitbreiding van 1937 onder een dwars geplaatst schilddak, in dezelfde stijl en detaillering als het oudere gebouw. Kenmerken zijn de natuurstenen (en gele) banden, vensterdorpels, plint en sluitstenen. De achtergevel aan de binnentuin is aanmerkelijk soberder (dus letterlijk tegenovergesteld aan het pensionaat) met ook hier recht beëindigde, gekoppelde vensters geleed door twee steekkapen boven smalle risalieten. Van het interieur vertoont in verschillende vertrekken nog de oorspronkelijke paneeldeuren, vaste kasten, natuurstenen schoorsteenmantels en tegelwerk. Verder zijn ook de trappen met leuningen van het trappenhuis vermeldenswaard

Middelbare meisjesschool

De middelbare meisjesschool dateert uit 1937/1948 (tekening, herbouw) en is opgericht op een L-vormige plattegrond over twee bouwlagen onder een schilddak, in een Zakelijk expressionistische bouwstijl (Nieuwe Haagse School-architectuur) met een voor het interbellum kenmerkende soberheid. Veel van de stijlkenmerken zijn met de herbouw verloren gegaan. De korte poot van de L is in zijn geheel vanaf de grond herbouwd. De gevel is opgetrokken in gele baksteen in een kettingverband. De muurtjes van het voorplein zijn op dezelfde wijze opgemetseld. Het dak is gedekt met gesmoorde verbeterde holle pannen. De gevels aan de pleinzijde worden op de begane grond gedomineerd door grote rondboog gevelopeningen. De bovenlichten van de kozijnen hebben een 'rijzende zon'-motief. Op de verdieping zijn liggende kozijnen met een verticale roededriedeling aangebracht, waarbij de verticale glasdelen een ongelijke breedte krijgen. De buitenzijde van de L-vorm heeft meer eenvoudige, liggende kozijnen met verticale roededriedeling, waarboven op de begane grond ook een zware betonnen latei is aangebracht. De kap wordt gedomineerd door verschillende soorten dakkapellen, waarvan de kapellen aan de pleinzijde nog origineel zijn. Van het interieur zijn behalve de plattegronden het glas-in-lood, de betegelde vloeren en lambriseringen, alsmede de trappenhuizen bewaard gebleven.

Waardestelling

Het hoofdgebouw aan de Veurseweg 3 is vanwege stedenbouwkundige, landschappelijke, architectuurhistorische, cultuurhistorische en ensemblewaarde voor de gemeente Voorschoten van algemeen belang als onderdeel van het voormalig landgoed Bijdorp:

- Als herinnering aan de ontwikkeling van Voorschoten in het algemeen en de ontwikkeling van buitenplaatsen in Voorschoten in het bijzonder;
- Als ensemble onderdeel, in samenhang met de overige onderdelen van de voormalige buitenplaats, het hoofdgebouw waarop alle andere onderdelen zijn afgestemd;
- Vanwege het in de kern bewaard gebleven landhuis als 17^{de}-eeuws classicistisch herenhuis met ornamentiek uit de 19^{de} eeuw;
- Vanwege het gaaf bewaarde interieurenssemble van de oude zaal (woonkamer Fahrensbach, 19^{de} eeuw);
- Vanwege de bijzondere en gaaf bewaarde architectuur van het kloosterensemble, kapel, pensionaat en noviciaat in neogotische stijl.
- Vanwege de sobere, maar stilistisch kenmerkende ornamentiek aan het exterieur, in samenhang met de inrichting van de kapel;
- Als herinnering aan het onderwijs in Voorschoten;
- De middelbare meisjesschool als relatief gaaf bewaard voorbeeld van een school in sober Zakelijk Expressionistische stijl (Nieuwe Haagse School);
- Als herinnering aan het Rooms-Katholieke leven in Voorschoten;

Veurseweg 3

Adres	Veurseweg 3
Postcode	2251 AA
Kadastraal nummer	B 9186, B9184
Naam	Huize Bijdorp
Beschermd gezicht	Nee
Complexonderdeel	Wagenshuur met kas en oranje (2)
Oorspronkelijke functie	Boerderij/Kas/Oranje
Huidige functie	Kas en schuur
Datering / bouwjaar	Circa 1790/1869



Inleiding

De te verwarmen oranje met glazen kas dateert uit 1869 en is tegen een ouder bouwwerk aan gebouwd. Dit bouwwerk is een restant van de huismanswoning van de boerderij van Arij Langkeek, circa 1790 gebouwd op Dorpswijk (zuidwestelijk van de stal tot aan de Veurseweg) en in 1793 door mr. Pieter Changuion bij Bijdorp getrokken. De garage aan de andere kant van dit oudere bouwdeel is voor bescherming van ondergeschikt belang. De eerste steen werd gelegd door Leonardus Fahrensbach (1864-1904), op vijfjarige leeftijd, zoon van Johannes Franciscus Fahrensbach (1826-1875) en Lucia Kervel (1829-1891),

Stedenbouwkundige aspecten

De wagenshuur met kas en oranje is ten zuidwesten van het oorspronkelijke hoofgebouw gesitueerd, de gevels parallel aan die van het oude landhuis en georiënteerd op de moestuin. Deze setting is in zijn geheel terug te voeren tot de periode van het oude landhuis. Belangrijk element daarbij is de moerbeij tegen de zuidgevel. Stichtingsteen in het midden van de oostelijke langgevel: 23 mei 1869 Leo Fahrensbach

Architectonische beschrijving

De kas met schuurgedeelte bestaat uit twee delen: een gemetseld, rechthoekig eenlaags gebouw onder een schilddak en aan de oostzijde een eenlaags bouwwerk onder een zadeldak, waarvan de vrije lange zijde, een kopse kant en een dakschild als glazen kas zijn uitgevoerd, de andere geveldelen gemetseld en het andere dakschild gesloten. Het in een kruisverband gemetselde schuurgedeelte heeft aan de voorgevel drie deur- en twee vensteropeningen. Het gebruik op de hoeken van kopkeuzen toont aan dat het metselwerk 18^{de}-eeuws is. Het schilddak is gedekt met gesmoorde holle pannen (niet oorspronkelijk). Aan de andere zijde is het gebouw ingeklemd tussen andere bouwsels. Binnen is het gebouw sober en nauwelijks afgewerkt. Er is een eenvoudig houten balkenplafond zichtbaar. Op de moerbalken zijn restanten van een gelige verflaag zichtbaar. In de gemetselde kopse kant van de kas/oranje is een grote (dubbele) deurontsluiting, mogelijk om de kuipplanten naar binnen te rijden.

Het metselwerk van deze (halve) kopse kant loopt door als omlopende plint met hoekpenanten en hardstenen dorpel, ter ondersteuning van het glazen deel, de eigenlijke kas. In de kas wordt de glasconstructie gedragen door sierlijke, gietijzeren kolommetjes, de onderzijde een kegelvorm, op natuurstenen poeren. De kas is binnen in verschillende plantvakken verdeeld door gemetselde muurtjes. Aan de westzijde zijn in het plafond sleutelstukken met een kraaldeel en cassette aangebracht ter ondersteuning van de door de muur stekende vloerdelen van de zoldervloer van het naastgelegen gebouwtje. Er is een verbinding tussen de twee gebouwen opgenomen bestaande uit een lage paneeldeur met zware geprofileerde omlijsting.

Waardestelling

De wagenshuur met kas en orangerie aan de Veurseweg 3 is vanwege stedenbouwkundige, landschappelijke, architectuurhistorische, cultuurhistorische en ensemblewaarde voor de gemeente Voorschoten van algemeen belang als onderdeel van de voormalige buitenplaats Bijdorp:

- Als herinnering aan de ontwikkeling van Voorschoten in het algemeen en de ontwikkeling van buitenplaatsen in Voorschoten in het bijzonder;
- Als ensemble onderdeel, kenmerkend voor de inrichting van buitenplaatsen en landgoederen, in samenhang met de overige onderdelen van de voormalig buitenplaats, specifiek in relatie tot de moestuin, de gebouwen in de moestuin en de moestuinmuur;
- Vanwege de bijzondere typologie en de bijzondere architectonische vormgeving;
- Vanwege het fraaie interieur van de kas/orangerie;
- Vanwege de gave hoofdvorm en detaillering;
- Vanwege de ouderdom en de zeldzaamheid.

Veurseweg 3

Adres	Veurseweg 3
Postcode	2251 AA
Kadastraal nummer	B 9186, B9184
Naam	Huize Bijdorp
Beschermd gezicht	Nee
Complexonderdeel	Moestuin met schuur en tuinmuren (3)
Oorspronkelijke functie	Moestuin
Huidige functie	Moestuin
Datering / bouwjaar	18 ^{de} /19 ^{de} eeuw



Inleiding

De ommuurde moestuinen met schuur behoren tot het ensemble van de oude buitenplaats, tot 1793 Dorpswijk, daarna door mr. Pieter Changuion bij Bijdorp getrokken, net als de nabijgelegen woning/boederij waartegen later de kas/oranjerie is aangebouwd. De schuur is vermoedelijk een restant van een 18^{de}-eeuwse dienstwoning en is als zodanig herkenbaar op de kadastrale minuut. Op een archieftekening (1930, 1947) zijn drie opstallen binnen de ommuring ingetekend; blijkens een luchtfoto uit ca. 1938 zijn dit kassen.

Stedenbouwkundige aspecten

De moestuin is gelegen aan de landgoedzijde binnen de oorspronkelijke context van de wei- en hooilanden en de sloten. Aan het zuidwesten en zuidoosten is de moestuin ingeklemd door de nieuwe woonwijken van Voorschoten, min of meer afgeschermd door de muren. De moestuin is ten zuidwesten van het oude landhuis (Bijdorp) gepositioneerd. De schuur bevindt zich aan de noordwest zijde van de muur. Dit deel grenst aan het weiland en een bosperceel dat deels ook een agrarische functie heeft gehad; en nu (2018) ook deels weer heeft.

Architectonische beschrijving

De moestuinmuren omsluit nagenoeg een geheel vierkant met een grote onderbreking in het zuidoosten tegenover de woonwijk. Een binnenmuur loopt evenwijdig aan de buitenmuren en kent ook een (smallere) onderbreking (doorgang). De moestuinmuren zijn in fases tot stand gekomen; opgetrokken uit grauwe en rode baksteen, deels voorzien van steunberen en afdekking met gesmoorde dakpannen; deels is reparatiewerk herkenbaar. Het oudste deel dateert uit de 18^{de} eeuw. Dit deel bevindt zich ter plaatse van het met hederabegroeide gebouwtje en loopt vanaf daar in zuidelijk en oostelijke richting rondom de moestuin. In de muur zitten sporen van balken. Hier heeft een deel van een bouwwerk aan vastgezet. Het schuurtje is op een rechthoekige plattegrond, onder een zadeldak gedekt met gesmoorde kruispannen.

Waardestelling

De moestuin met schuur en tuinmuren aan de Veurseweg 3 is vanwege stedenbouwkundige, landschappelijke, architectuurhistorische, cultuurhistorische en ensemblewaarde voor de gemeente Voorschoten van algemeen belang als onderdeel van de voormalige buitenplaats Bijdorp:

- Als herinnering aan de ontwikkeling van Voorschoten in het algemeen en de ontwikkeling van buitenplaatsen in Voorschoten in het bijzonder;
- Als ensemble onderdeel, kenmerkend voor de inrichting van buitenplaatsen en landgoederen, in samenhang met de overige onderdelen van het voormalig landgoed, specifiek in relatie tot de kas/oranjerie;
- Vanwege de bijzondere typologie van de muren;
- Vanwege de ouderdom van de diverse delen en de zeldzaamheid.

Veurseweg 3

Adres	Veurseweg 3
Postcode	2251 AA
Kadastraal nummer	B 9186, B9184
Naam	Huize Bijdorp
Beschermd gezicht	Nee
Complexonderdeel	Wasserij (4)
Oorspronkelijke functie	Wasserij
Huidige functie	Wasserij
Datering / bouwjaar	1924



Inleiding

Er is geen bouwdoos van de waterrij maar op basis van stilistische kenmerken (Haagse School) kan deze worden gedateerd op de interbellumperiode. Deze datering komt overeen met de eerste steenlegging van september 1924.

Stedenbouwkundige aspecten

De nabij de waterkom gesitueerde waterrij is geheel vrijstaand en (haaks) geplaatst tussen de vleugel van het noviciaat en de kas/oranjerie.

Architectonische beschrijving

De waterrij is opgetrokken op een rechthoekige plattegrond, twee bouwlagen onder een plat dak met overstek, de voorgevel op het zuidoosten. De meest opvallende karakteristiek is de kloeke, vierkante, ingesneden schoorsteen. De horizontale indeling is helder van opzet, geaccentueerd door kantsteens gemetselde, donkere, omlopende banden en tweekleurig metselwerk. De eerste omlopende band is boven het basement waarbij de onderdorpels zijn uitgemetseld. De band loopt om de entreepartij en gaat over in de strek hierboven. Boven de flankerende vensters zijn dezelfde strekken, maar los van de omlopende band. Waar de band bij de entree onderbroken wordt zijn hardstenen blokken. De hoofdindeling van de liggende vensters en de entree is in achten. In een soort mezzanino zijn in het gevelvlak van de begane grond boven de vensters twee kleinere vensters geplaatst (nu dichtgezet). Direct hierboven is de tweede (donker)rood bakstenen band met daarboven een vlak om en om uitgemetselde, decoratieve metsellagen. De lage, liggende vensters met ladderroeden zijn eveneens achtdelig en voorzien van een uitgemetselde dorpel. De derde band is boven deze vensters onder de dakrand. De achtergevel is vergelijkbaar van opzet,

maar niet symmetrisch (de rechter zijde enigszins afwijkend, in twee vensters) en de centrale as als middenrisaliet - vermoedelijk van het trappenhuis – uitgemetseld. De indeling van het interieur is gaaf bewaard gebleven.

Bijzonder zijn de twee ingegraven kanonslopen, op ongeveer een halve meter van de hoeken, half decoratief, half ter bescherming van het metselwerk. Een soortgelijke kanonsloop is ingegraven op de hoek van de stenen brug van het Oude Hof te Bergen (N.H.).

Waardestelling

De wasserij aan de Veurseweg 3 is vanwege stedenbouwkundige, landschappelijke, architectuurhistorische, cultuurhistorische en ensemblewaarde voor de gemeente Voorschoten van algemeen belang als onderdeel van de voormalige buitenplaats Bijdorp:

- Als herinnering aan de ontwikkeling van Voorschoten in het algemeen en de ontwikkeling van buitenplaatsen in Voorschoten in het bijzonder;
- Als ensemble onderdeel, in samenhang met de overige onderdelen van het voormalig landgoed, specifiek in relatie tot het tot klooster verbouwde landhuis;
- Vanwege de bijzondere typologie en de bijzondere architectonische vormgeving uit de Interbellumperiode met kenmerken van de Nieuwe Haagse Schoolstijl.

Veurseweg 3

Adres	Veurseweg 3
Postcode	2251 AA
Kadastraal nummer	B 9186, B9184
Naam	Huize Bijdorp
Beschermd gezicht	Nee
Complexonderdeel	Wagenschuur (5)
Oorspronkelijke functie	Wagenschuur
Huidige functie	Wagenschuur
Datering / bouwjaar	1930



Inleiding

De WAGENSCHUUR en stal voor gemengd vee zijn in de interbellumperiode opgericht door het klooster, maar passen binnen de oorspronkelijke opzet van de buitenplaats. De wagenschuur lijkt te zijn ingetekend in een plattegrond van 1947 (BWT dossier 1930), maar het is goed denkbaar dat de schuur tegelijkertijd met de stal van 1930 is gebouwd (aannemer P. Kort, Rijnsburg). Behalve varkens bood de stal ook ruimte aan paarden en koeien als ook aan een kleine wagenschuur.

Stedenbouwkundige aspecten

De agrarische opstallen staan op het gebied van het voormalige Dorpwijk, aan de verkavelingssloot die de grens vormt met Bijdorp. De opstallen staan in elkaars verlengde ten zuidoosten van het hoofdgebouw tussen de hooilanden en de moestuin in. De gierput is tegen de stal aan geplaatst. De nokrichting van de wagenschuur staat dwars op de vaarsloot die richting de Vliet gaat.

Architectonische beschrijving

De halfopen schuur is opgetrokken op een rechthoekige plattegrond, onder een zadeldak. De half open constructie bestaat uit vier gebinten met twee open en een gesloten vak. De kopse kanten en de achterzijde zijn geheel gesloten (geteerde planken). Het zadeldak is gedekt met zwart gemoorde kruispannen. In de schuur zijn 18^{de}-eeuwse paneeldeuren gebruikt als afscheiding van de verschillende compartimenten.

Waardestelling

De boerderijschuur aan de Veurseweg 3 is vanwege stedenbouwkundige, landschappelijke, architectuurhistorische, cultuurhistorische en ensemblewaarde voor de gemeente Voorschoten van algemeen belang als onderdeel van de voormalige buitenplaats Bijdorp:

- Als herinnering aan de ontwikkeling van Voorschoten in het algemeen en de ontwikkeling van buitenplaatsen in Voorschoten in het bijzonder;
- Als herinnering aan de agrarische functie van buitenplaatsen, deels voortgezet vanuit het klooster;
- Als ensemble onderdeel, in samenhang met de overige onderdelen van het voormalig landgoed, specifiek in relatie tot het tot klooster verbouwde landhuis, meer specifiek in combinatie met de boerderijschuur;
- Vanwege de bijzondere typologie en de sobere, functionele vormgeving.

Veurseweg 3

Adres	Veurseweg 3
Postcode	2251 AA
Kadastraal nummer	B 9186, B9184
Naam	Huize Bijdorp
Beschermd gezicht	nee
Complexonderdeel	Stal (6)
Oorspronkelijke functie	Stal
Huidige functie	Stal
Datering / bouwjaar	1930



Inleiding

De wagenschuur en STAL voor gemengd vee zijn in de interbellumperiode opgericht door het klooster, maar passen binnen de oorspronkelijke opzet van de buitenplaats. De wagenschuur lijkt te zijn ingetekend in een plattegrond van 1947 (BWT dossier 1930), maar het is goed denkbaar dat de schuur tegelijkertijd met de stal van 1930 is gebouwd (aannemer P. Kort, Rijnsburg). Behalve varkens bood de stal ook ruimte aan paarden en koeien als ook aan een kleine wagenschuur.

Stedenbouwkundige aspecten

De agrarische opstallen staan op het gebied van het voormalige Dorpwijk, aan de verkavelingssloot die de grens vormt met Bijdorp. De opstallen staan in elkaars verlengde ten zuidoosten van het hoofdgebouw tussen de hooilanden en de moestuin in. De gierput is tegen de stal aan geplaatst. De nokrichting van de stal is evenwijdig aan de vaarsloot die richting de Vliet gaat.

Architectonische beschrijving

De stal is op een rechthoekige plattegrond in een bruinrood bakstenen kruisverband opgetrokken onder een met oude holle pannen gedekt zadeldak. De kapconstructie wordt gedragen door standvinken (op poeren) en de bouwmuren. In de stallen is de grup nog aanwezig. De plintzone is afgescheiden door middel van een rollaag. De kopse kant is symmetrisch, een centrale mandeur tussen en onder twee getoogde (stal)vensters met gemetselde onderdorpels. Ook in de lange gevels zijn (dezelfde) stalvensters opgenomen, de reeks onderbroken door de deuren van het boenhok (in elkaars verlengde). Aan de kant van de varkensstal zijn ook mestdeuropeningen, onder de lichtvensters.

Waardestelling

De stal aan de Veurseweg 3 is vanwege stedenbouwkundige, landschappelijke, architectuurhistorische, cultuurhistorische en ensemblewaarde voor de gemeente Voorschoten van algemeen belang als onderdeel van de voormalige buitenplaats Bijdorp:

- Als herinnering aan de ontwikkeling van Voorschoten in het algemeen en de ontwikkeling van buitenplaatsen in Voorschoten in het bijzonder;
- Als herinnering aan de agrarische functie van buitenplaatsen, deels voortgezet vanuit het klooster;
- Als ensemble onderdeel, in samenhang met de overige onderdelen van het voormalig landgoed, specifiek in relatie tot het tot klooster verbouwde landhuis, meer specifiek in combinatie met de boerderijschuur;
- Vanwege de gave hoofdvorm en detaillering;
- Vanwege de bijzondere typologie en de sobere, functionele vormgeving.

Veurseweg 3

Adres	Veurseweg 3
Postcode	2251 AA
Kadastraal nummer	B 9186, B9184
Naam	Huize Bijdorp
Beschermd gezicht	nee
Complexonderdeel	Park- en groenaanleg (7) met tuinbeelden en zonnewijzer
Oorspronkelijke functie	Buitenplaats
Huidige functie	Park
Datering / bouwjaar	17 ^{de} , 18 ^{de} , 19 ^{de} , 20 ^{ste} eeuw



Inleiding

De PARK- en TUINAANLEG met TUINBEELDEN en ZONNEWIJZER van Bijdorp is niet een enkel ontwerp, maar bestaat uit diverse onderdelen, te onderscheiden naar aard en functie. Vanuit de oude buitenplaats is een agrarisch weiland, hakhout, een hooiweide en een moestuin overgebleven. Ook tot de buitenplaats behoort de latere aanleg in vroege landschapsstijl van het park aan de zijde van de Veurseweg ca. 1790. Deze kwam tot stand, nadat Pieter Changuion de ten zuiden van Bijdorp gelegen boerderij (Dorpswijk) bij de buitenplaats voegde. In de zuidwesthoek van de buitenplaats legde hij rondom een open weide een bosgedeelte aan met een slingerend padenpatroon.

Oorspronkelijk was hier een formele tuinaanleg, geheel naar de heersende mode van rond 1700. Toen de formele tuinaanleg reeds was vervangen door een structuur in landschapsstijl heeft in de periode van het klooster binnen de bestaande structuur een verjonging van het park plaatsgevonden, waarbij het bos zijn structuur met slingervijver en vloeiende padenpatroon heeft gekregen. Daarbij horen ook bloemperken met planten en struiken die rond 1900 in de mode waren. Deze tuinaanleg werd ook voortgezet in de binnenplaats van de kloostertuin. Begin van de 20^{ste} eeuw is aan het eind van de vaarsloot, ter hoogte van de wasserij een komvormige waterpartij aangelegd met een eilandje. Tot de fase van het klooster behoren de schooltuin en de begraafplaats, alsook de later ingebrachte tuinelementen als de heiligenbeelden en de beide bruggen (over de vijver en een toegangsbrug). Van de verfijnde tuinaanleg met bloemperken en kuipplanten (o.a. agaven) en onderbeplanting resteert alleen de beplanting met rododendrons,

beuken- en eikenbomen, waarbij het landschappelijke karakter behouden is gebleven. Bij de aanleg was de Voorschotense Kweekerij Boschgeest betrokken. De bruggen alsook de begraafplaats, zijn voor bescherming van ondergeschikt belang.

Stedenbouwkundige aspecten

De weilanden zijn achter het voormalige landhuis gelegen, tussen huis en Vliet en worden begrensd door de oorspronkelijke poldersloten, herinnerend aan de ontginning van dit gebied. De Valkeweg doorsnijdt de weilanden, waardoor de samenhang enigszins verloren is geraakt. Dit is ondervangen door de aanleg van een brug, waardoor een rondgang rond de weilanden mogelijk is gebleven. Aan de voorzijde van het landhuis is het landschapspark, terwijl de moestuinen en de boomgaard ten zuidwesten van het landhuis zijn gesitueerd, in het (oorspronkelijk) belendende perceel, ingepakt door de nieuwe woonwijk. De begraafplaats en de kloostertuin bevinden zich tussen de moestuinen en de agrarische gebieden, dicht op het kloostergebouw.

Architectonische beschrijving

Het park is aangelegd in een vroege landschapsstijl, met kronkelige paden en hoog opgaande bomen. Ook de waterpartijen zijn onregelmatig gevormd. Belangrijk element daarbij is de serpentinevormige vijver, die ligt ten westen van de kapel en in zuidelijke richting doorloopt. Ten westen hiervan ligt het bosgebied met o.a. een open weide gedeelte waardoor een slingerend padenpatroon zijn beloop vindt, dat nu grotendeels vervaagd is. Dichter op het klooster is de aanleg meer 'gecultiveerd'. De weilanden zijn uit de aard der zaak, rechthoekig tussen kaarsrechte poldersloten. Ook de moestuin bevindt zich binnen de strakke recht kaders van de muren. Hiermee is de landschappelijke indeling grotendeels gelijk aan de situatie op de kadastrale kaart van 1811 – 1832. Langs de randen is geriefhout geplant, ook historisch verantwoord. De recente 'retraite' route achter het vakantiehuis is voor de bescherming van ondergeschikt belang.



De beelden van Maria (della Pace, ten westen van de recreatiewoning) en Dominicus (met hond, ten oosten van de uitbreiding woon- en verpleegeenheden van 2002, Dominicus met lelie in de binnenhof) staan in het park. De zonnewijzer op sokkel staat ten noorden van de recreatiewoning. Tot de specifiek monumentale bomen behoren twee platanen op de binnenhof, een moerbeï bij de kas, twee beuken en een linde. Ook de beeldbepalende boomgroep met eik, beuk en linde staat op de lijst van beschermde bomen.

Waardestelling

De park- en groenaanleg is vanwege stedenbouwkundige, landschappelijke, architectuurhistorische, cultuurhistorische en ensemblewaarde voor de gemeente Voorschoten van algemeen belang:

Als herinnering aan de ontwikkeling van Voorschoten in het algemeen en de ontwikkeling van buitenplaatsen in Voorschoten in het bijzonder;

- Als voorbeeld van een 17^{de}-eeuwse buitenplaats met tuinen en bijgebouwen die zich uitstrekte tussen de Vliet en de Veurseweg (kas, moestuin e.d.);
- Vanwege de ontwikkeling naar een vroege landschapstuin;
- vanwege de gaaf bewaarde structuurelementen als de opvaart, de hakhoutlanen en aangrenzende weilanden;
- vanwege de tuinelementen uit de periode van het klooster, tuinbeelden en zonnewijzer
- vanwege de historische beplanting op het terrein;

Bijlagen

Luchtfoto en kadastrale kaart

Bronvermelding

Gemeentearchief

Monumenten Inventarisatie Project (MIP) Zuid-Holland, *Regiobeschrijvingen, historische geografische beschrijvingen, gebieden met bijzondere waarden, bebouwingskarakteristieken en inventarisatie, Provinciaal bestuur Zuid-Holland 's Gravenhage 1988-1994*

M. Eggermont-Molenaar, *Een beschaafde en godsdienstige opleiding; in en om de MMS te Huize Bijdorp*, Voorschoten, Leiden 2014

J.A. Graafland (inleiding), *Bibliotheek voor de Moderne Hollandsche Architectuur, vijfde deel, aflevering 2, Jos, Margry, architect te Rotterdam, uitgevoerde werken, projecten enz.*, Schueler Bussum 1916

C. Huguenin-Borsje, *Huize "Bijdorp"; De geschiedenis van Boerenhove tot Klooster en haar bewoners*, Vereniging Leefbaar Voorschoten 2003.

P.C. van de Kamp, *Bouwhistorisch onderzoek naar de voormalige buitenplaats Bijdorp in Voorschoten, met de nadruk op de aanwezige oranjerie*, Hogeschool Utrecht/Rijksdienst voor de Monumentenzorg, afstudeerverslag 2005-2006.

C. Scheffer, 'Bijdorp', in: J. Stöver, *Kastelen en buitenplaatsen in Zuid-Holland*, Leiden/Zuthpen 2000, 252-253.

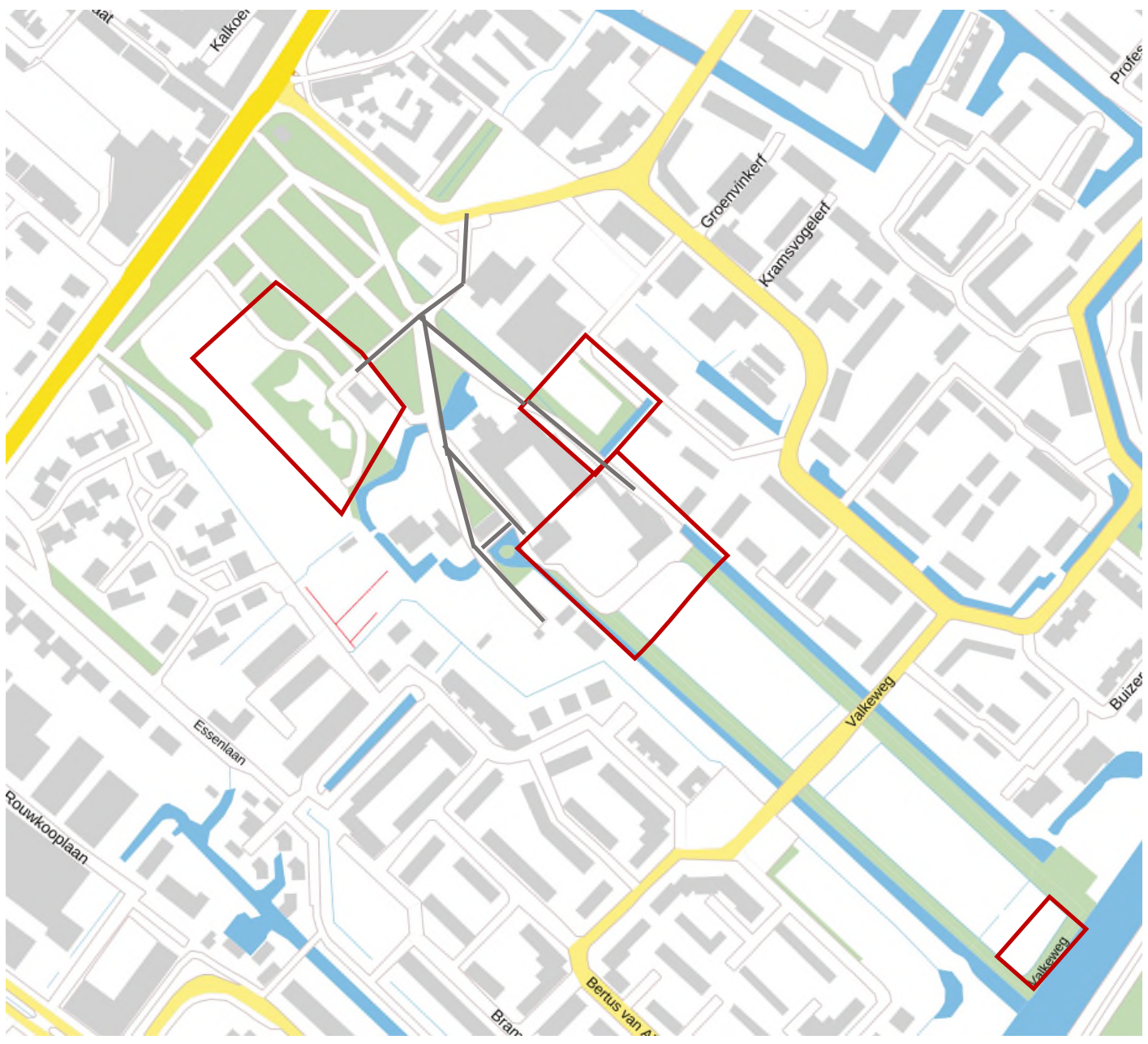
C. Scheffer, R. van Lot, *Boerenerfgoed; het boerderijenboek van Voorschoten en Wassenaar*, Hollandsche Rading, 205

C. Scheffer, 'Bijdorp', in: *Sporen in het landschap; een speurtocht naar oude buitens in het gebied van Voorschoten*, uitgave Leefbaar Voorschoten t.g.v. Open Monumentendag 2008, 26-30.

Kerkcollectie Digitaal, Erfgoed inkerken en kloosters, *Voorschoten Huize Bijdorp*, nummer 3370, Catharijneconvent Utrecht

Bijlage 6 Tekeningen Bijdorp ontwikkelingsplan





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

E. daphne.snel@anteagroup.nl

www.anteagroup.nl

Copyright © 2021

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.