



OMGEVINGSDIENST
ZUIDOOST-BRABANT

Postbus 8035
5601 KA Eindhoven
T: 088 – 369 03 69
I: www.odzob.nl

Beschikking van Burgemeester en wethouders van Eindhoven

Aan de gemeente Eindhoven voor de beoordeling van een
deelsaneringsplan voor de locatie Genderpark (onderdoorgang
Limburglaan) te Eindhoven, EH077200223-SP-5.

Kenmerk
Z-2026-000492/
D-2026-014226

Datum
2 februari 2026



Onderwerp

Instemmen met het deelsaneringsplan.

Locatie	Code
Genderpark (onderdoorgang Limburglaan) te Eindhoven	EH077200223-SP-5

1. Melding

De Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant heeft op 7 januari 2026 van TAUW bv te Son en Breugel, namens de gemeente Eindhoven, een melding ontvangen voor het instemmen met het deelsaneringsplan met betrekking tot bovengenoemde locatie.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Eindhoven hebben de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant gemandateerd en gemachtigd voor het afhandelen van deze procedure.

De melding bevat de volgende stukken:

- [1] Meldingsformulier nader onderzoek en/of saneringsplan.
- [2] Nazorg deklaag Genderpark te Eindhoven (Tritium, kenmerk: 2305/022/TB-01, 21 juli 2023).
- [3] Verkennend bodemonderzoek en waterbodemonderzoek Limburglaan-Beemstraat te Eindhoven (BK Ingenieurs, kenmerk: JOAD/241524/1.0/MLJA, 5 juli 2024).
- [4] Asphalt- en funderingsonderzoek en verkennend (water)bodemonderzoek inclusief asbest aan de Limburglaan te Eindhoven (TAUW, kenmerk: R004-1296759SCO-V02-evm-NL, 2 oktober 2025).
- [5] (Deel)saneringsplan onderdoorgang Limburglaan, Eindhoven (TAUW, kenmerk: R009-1296759SCO-V03-nvv-NL, 7 januari 2026).

Bovengenoemde stukken maken onderdeel uit van deze beschikking.

Ter plaatse van het Genderpark bevond zich in de 19e eeuw een beekloop van de Gender (zijtak van de Dommel). Tussen 1930 en 1940 is het beekdal als gemeentelijke stortplaats Engelsbergen gebruikt voor met name huishoudelijk afval en puin. De stortplaats en de directe omgeving is momenteel in gebruik als park met een vijver. Onder de aangebrachte deklaag zijn sterke verontreinigingen aanwezig (stortlaag).

Het voornemen bestaat om een fietstunnel aan te leggen die de Limburglaan kruist. Hiervoor dienen binnen de voormalige stort graafwerkzaamheden te worden uitgevoerd (zie bijlage 3). Daarnaast wordt het stamriool verlegd, waarvoor een gedeelte van de bestaande stroom 'Gender' dient te worden gedempt en tevens graafwerkzaamheden binnen de stortlocatie noodzakelijk zijn.

2. Besluit

1. Met het deelsaneringsplan wordt, overeenkomstig artikel 39 Wet bodembescherming, ingestemd.
2. In verband met de tijdgebonden betrouwbaarheid moet binnen vier jaar na inwerkingtreding van deze beschikking met de sanering worden begonnen.
3. Gebruiksbeperkingen zijn op de locatie van toepassing.
4. Er zijn voorschriften aan de sanering verbonden.

Het besluit wordt in deze beschikking verder gemotiveerd.



3. Procedure

Op de totstandkoming van de beschikking zijn de *Algemene wet bestuursrecht* (titel 4.1) en de *Wet bodembescherming* van toepassing. Daarnaast is de *Verordening bodemsanering gemeente Eindhoven 2009* van toepassing.

Deze beschikking is bekendgemaakt op <http://www.officielebekendmakingen.nl>.

4. Beschrijving verontreinigingssituatie

Op 5 augustus 2009 hebben wij in een beschikking met kenmerk EH077200223-ESSP-1 bepaald, dat er op de locatie sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging dat in verband met mogelijke onacceptabele humane risico's met spoed gesaneerd dient te worden. In deze beschikking hebben we tevens ingestemd met het voor deze locatie (Genderpark) opgestelde saneringsplan.

Op 17 juli 2017 hebben wij in een beschikking met kenmerk Z.71061/D.247750 (EH077200223-EVA-1) ingestemd met de op deze locatie (Genderpark) uitgevoerde sanering. Hierbij is de locatie geschikt gemaakt voor de gebruiksfunctie, waarbij de onacceptabele humane risico's zijn weggenomen door het aanbrengen van een afdeklaag (leeftlaag). Onder deze afdeklaag zijn sterke verontreinigingen achtergebleven (stortmateriaal).

5. Beperkingen en maatregelen

Op grond van artikel 37 Wet bodembescherming kunnen wij beperkingen en/of maatregelen op de locatie van toepassing verklaren.

5.1 Gebruiksbeperkingen voorafgaand aan sanering

In onze beschikking van 17 juli 2017 zijn met betrekking tot de voormalige stort gebruiksbeperkingen opgelegd om te voorkomen dat er onaanvaardbare risico's ontstaan. Er is sprake van de volgende gebruiksbeperkingen:

- De aanwezige leeftlaag dient in stand te worden gehouden.
- Wijziging naar een gevoeliger gebruik van de perceelgedeelten binnen de interventiewaardecontour is alleen toegestaan met goedkeuring van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant.
- Werkzaamheden in de verontreinigde grond binnen de interventiewaardecontour van de grondverontreiniging met een diepte groter dan de dikte van de deklaag zijn alleen toegestaan met goedkeuring van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant.

De gebruiksbeperkingen gelden voor de perceelgedeelten binnen de interventiewaardecontour van de voormalige stort (zie bijlage 2). De locatie waar onderhavig deelsanering betrekking op heeft betreft het zuidwestelijk deel van de voormalige stort (zie bijlage 3).

5.2 Beheermaatregelen

De volgende beheermaatregel moet worden getroffen op grond van onze beschikking van 17 juli 2017:

- Contact met de verontreiniging dient voorkomen te worden door de aanwezige leeftlaag in stand te houden.



6. Saneringsplan

De locatie is in gebruik als park. Na sanering wordt het gebruik ter plaatse van onderhavige saneringslocatie deels gewijzigd in infrastructuur.

6.1 Voornemen

In verband met de tijdsgebonden betrouwbaarheid van het saneringsplan, dient er binnen vier jaar na inwerkingtreding van deze beschikking te worden gestart met de sanering.

De melder heeft aangegeven in 2026 te willen beginnen met de sanering.

6.2 Saneringsdoelstelling

Op basis van de wet- en regelgeving is het niet noodzakelijk om altijd alle verontreiniging te verwijderen. Na afweging van onder andere kosten, technische mogelijkheden en eventuele nazorg voor de verontreiniging die achterblijft, is de volgende saneringsdoelstelling opgenomen in het deelsaneringsplan:

- Het doel van de sanering is het functiegericht saneren van de verontreiniging. De sterk verontreinigde stortlaag dient verwijderd te worden voor zover civieltechnisch noodzakelijk. De stort wordt waar kan herschikt binnen het geval. Hierbij dient te worden voldaan aan het stand-still principe, de grond wordt in het oorspronkelijk profiel teruggeplaatst.
Vervolgens worden de sterke verontreinigingen geïsoleerd door middel van een leeflaag van minimaal 0,5 meter die voldoet aan de maximale waarden voor de bodemfunctieklasse wonen of door het aanbrengen van een aaneengesloten verharding (fietspaden) om contact met de verontreiniging te voorkomen.
Er zijn geen terugsaneerwaarden van toepassing (geen uitkeuring). De grond zal wel gescheiden ontgraven worden.

6.3 Uitvoering sanering

De werkzaamheden worden in fases uitgevoerd:

- Fase 1: Aanleggen pompkelder
De pompkelder betreft een oppervlakte van 140 m² met een ontgravingsdiepte tot 6,0 m-mv en ligt geheel binnen de contour van de voormalige stortplaats.
- Fase 2: Aanleggen hellingbaan noord (fietstunnel)
De fietstunnel wordt aangelegd over een oppervlakte van circa 1.315 m² met een ontgravingsdiepte variërend van circa 1,20 tot 5,30 m -mv binnen de stortcontour.
- Fase 3: Aanleggen nieuw stamriool
Het stamriool wordt aangelegd over een oppervlakte van 610 m² ter plaatse van landbodem en 185 m² ter plaatse van de waterbodem. Ter plaatse van de landbodem wordt tot circa 3,60 m -mv gegraven. Ter plaatse van het talud van de waterbodem bedraagt de einddiepte van de ontgraving circa 2,60 m -mv.

Binnen de saneringscontouren wordt tevens grondverbetering en een nieuwe deklaag aangebracht op de plekken waar geen functionele ontgraving plaats vindt. Deze deklaag heeft een minimale dikte van 0,5 m -mv of zal bestaan uit een gesloten verhardingslaag. Ook worden circa 5 bomen gepland op de locatie waar de voormalige stortplaats is gesitueerd, waarbij verontreinigde grond vrijkomt.



Uitgangspunten hierbij zijn:

- Ten behoeve van de ontgravingen is bemaling noodzakelijk.
- De sterk verontreinigde stortlaag wordt zoveel als mogelijk herschikt op locatie. Deze wordt in oorspronkelijk profiel teruggeplaatst (zie voorschrift 6). Indien de deklaag zintuiglijk vermengd is met stortmateriaal, dient deze als sterk verontreinigd te worden afgevoerd.
- Sterk verontreinigde grond, welke niet herschikt kan worden binnen het geval, wordt meteen afgevoerd naar een erkend verwerker.
- Niet sterk verontreinigd grond zal in depot worden geplaatst. Waar nodig zal deze grond worden hergebruikt voor het aanvullen.
- Indien grond wordt aangevoerd, zal deze minimaal voldoen aan bodemfunctieklassen op basis van de bodemfunctieklassenkaart. Hiervoor dient een afzonderlijke melding gedaan te worden via het Omgevingsloket.
- De ontgraven schone grond wordt tijdelijk in depot gezet en indien noodzakelijk en civieltechnisch geschikt hergebruikt.
- Ter plaatse van de plekken waar de stort niet tot einddiepte van de stortplaats wordt ontgraven of wordt teruggeplaatst, blijft restverontreiniging achter en wordt scheidingsdoek aangebracht.

6.4 Deelsanering

Door de melder is verzocht om slechts een gedeelte van het geval van ernstige bodemverontreiniging te onderzoeken en te saneren. Omdat het belang van de bescherming van de bodem niet in het geding is, staan wij een deelsanering toe.

6.5 Gefaseerde sanering

Door de melder is verzocht om het geval van ernstige bodemverontreiniging in fasen te saneren. Wij staan een gefaseerde sanering toe, omdat dit niets afdoet aan de saneringsdoelstelling. Fasering maakt de uitvoering gemakkelijker.

6.6 Nazorg en gebruiksbeperkingen na afloop sanering

Na afronding van de sanering zal er een restverontreiniging op de locatie achterblijven. Daarom kunnen nazorgmaatregelen noodzakelijk zijn en gelden er gebruiksbeperkingen.

In het saneringsverslag of het nazorgplan dat in opdracht van de saneerder dient te worden opgesteld, wordt aangegeven welke nazorgmaatregelen en gebruiksbeperkingen noodzakelijk zijn. Het saneringsverslag en/of nazorgplan moet bij de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant worden ingediend.

7. Kadastrale registratie

Op 5 augustus 2009 hebben wij een beschikking ernst en spoed genomen. Een afschrift van deze beschikking hebben wij naar het Kadaster gestuurd. De betreffende percelen zijn al geregistreerd. Onderhavige werkzaamheden hebben alleen betrekking op het perceel kadastraal bekend Gestel, sectie D, nummer 5716.

Een kadastrale kaart met daarop de interventiewaardecontour in de grond van de voormalige stort is als bijlage 2 bijgevoegd. Het deel waar onderhavig deelsaneringsplan betrekking op heeft is weergegeven in bijlage 3.



8. Rechtsbescherming

De beschikking wordt op 4 februari 2026 gepubliceerd op <http://www.officielebekendmakingen.nl>. Vanaf deze datum zal de beschikking met de hieraan ten grondslag liggende stukken gedurende zes weken bij de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant ter inzage liggen.

Binnen zes weken na de dag waarop de beschikking is bekend gemaakt, kunnen belanghebbenden tegen dit besluit een bezwaarschrift indienen. Dit bezwaarschrift dient te worden gericht aan:

Het college van burgemeester en wethouders van Eindhoven
Sector Veiligheid en Bestuur, afdeling Bezwaar, beroep en klachten
Postbus 90150
5600 RB Eindhoven.

Het bezwaarschrift moet zijn ondertekend en moet ten minste bevatten:

- naam en adres van de indiener;
- de dagtekening;
- de gronden van het bezwaar.

Degene die gebruik maakt van de mogelijkheid een bezwaarschrift in te dienen, kan op grond van artikel 8:81 Awb bij de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag, een voorlopige voorziening verzoeken indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Eindhoven,
namens deze,



Clustermanager Bodem, Grondwater en Ontgroningen
Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant

Bijlagen : 1. Verzendlijst.
2. Kadastrale kaart.
3. Saneringslocatie deelsaneringsplan.
4. Voorschriften.



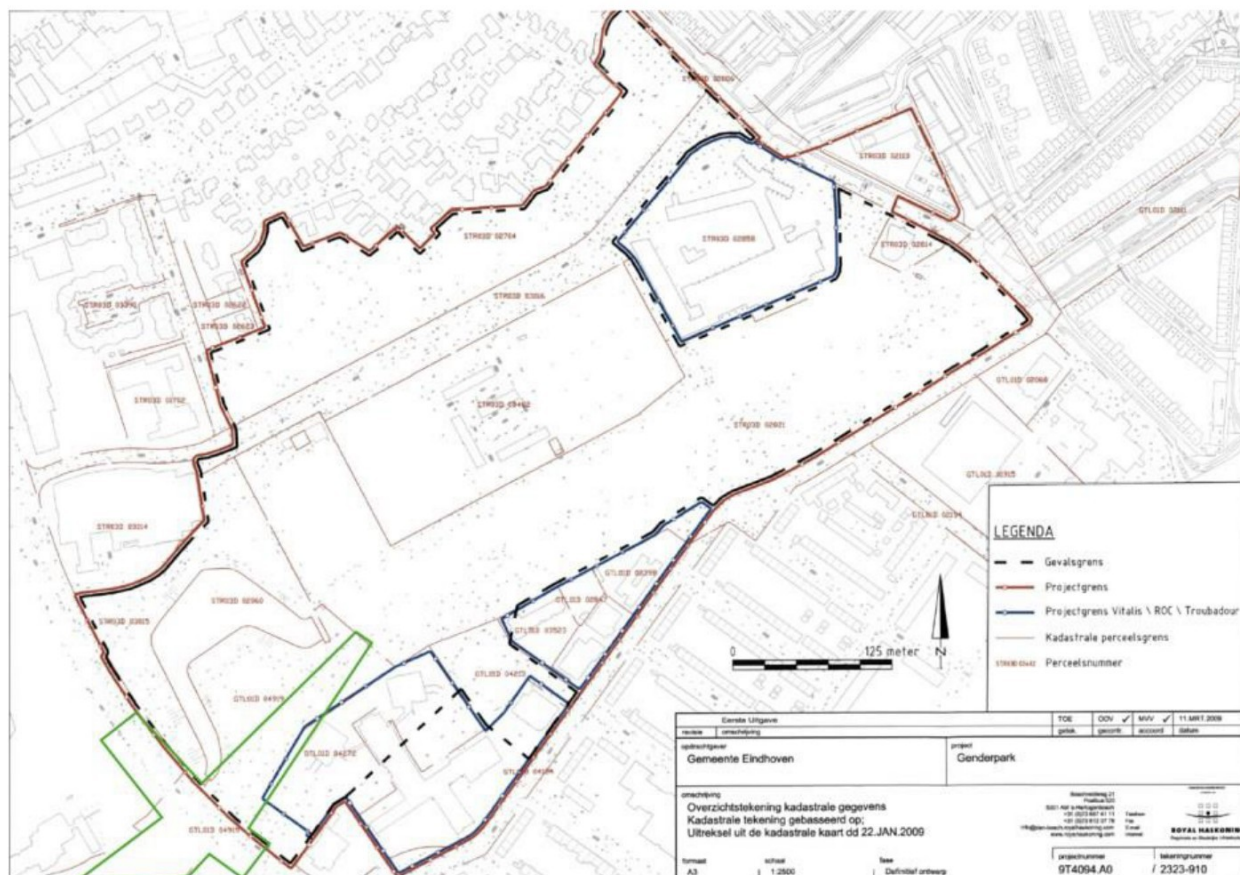
BIJLAGE 1 VERZENDLIJST

Deze beschikking is verzonden aan:

- TAUW bv (t.a.v. [REDACTED], Ekkersrijt 4008, 5692 DA Son En Breugel.
- Gemeente Eindhoven (t.a.v. [REDACTED], Postbus 90150, 5600 RB Eindhoven.



BIJLAGE 3 SANERINGSLOCATIE



Ligging stortplaats (zwarte stippellijn) met ligging locatie werkzaamheden (groene lijn)



BIJLAGE 4 VOORSCHRIFTEN

Voorschriften verbonden aan de beschikking behorende bij de op 7 januari 2026 door TAUW bv te Son en Breugel, namens de gemeente Eindhoven ingediende melding nader onderzoek en/of saneringsplan.

1. Meldingen

De uitvoerder van een bodemsanering dient de volgende zaken schriftelijk te melden bij de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant door het betreffende meldingsformulier te mailen naar bodemsanering@odzob.nl:

Bij grondsanereringen door middel van ontgraving meldt u:

1. de start van de sanering, ten minste 5 werkdagen voor aanvang van de voorbereidende werkzaamheden;
2. het bereiken van het diepste punt van de ontgraving, ten minste 2 werkdagen van tevoren;
3. het tijdstip waarop verificatiebemonstering gaat plaatsvinden, ten minste 2 werkdagen van tevoren;
4. het einde van de grondsanering, ten minste 2 werkdagen voordat de ontgraving aangevuld wordt.

2. Opslag en aan- en afvoer van grond

De tijdelijke opslag van verontreinigde grond dient minimaal te voldoen aan de volgende eisen:

1. het is niet toegestaan een depot voor de opslag van bij de sanering vrijkomend materiaal in werking te hebben na het beëindigen van de grondsanering;
2. het is niet toegestaan dat partijen verontreinigde grond van verschillende kwaliteit en samenstelling worden gemengd;
3. partijen verontreinigde grond dienen naar aard, samenstelling en verontreiniging in te onderscheiden deelpartijen te worden opgeslagen. Tussen deze deelpartijen dient een afstand van ten minste één meter te worden aangehouden of een fysieke scheidingswand te worden aangebracht;
4. depots en containers voor tijdelijke opslag dienen op deugdelijke wijze te worden afgedekt met een lekdicht folie indien verontreinigde grond kan verwaaien of uitdampen;
5. binnen 8 weken na afronding van het werk dienen alle depots te zijn verwijderd;
6. eventueel vrijgekomen asbesthoudende grond of bodemmateriaal dient uiterlijk vier werkweken na het vrijkomen afgevoerd te worden naar een erkende verwerker.

3. Wijziging saneringsplan

Indien zich voorafgaand aan de sanering feiten of omstandigheden voordoen als gevolg waarvan het saneringsplan (saneringsdoelstelling en/of saneringsaanpak) wordt gewijzigd, dient de uitvoerder uiterlijk 2 weken voorafgaand aan de uitvoering van de wijziging de beoogde wijziging schriftelijk te melden bij de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant door het betreffende meldingsformulier met bijlagen te mailen naar bodemsanering@odzob.nl.

Ook als zich tijdens de uitvoering van de sanering wijzigingen voordoen, dient dit zo spoedig mogelijk op dezelfde wijze te worden gemeld bij de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant.

4. Saneringsverslag

Binnen 8 weken na melding einde sanering of melding einde saneringsfase moet een saneringsverslag met het betreffende meldingsformulier bij de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant ter instemming worden ingediend via bodemloket@odzob.nl.



5. Gefaseerde sanering

Indien de verschillende fasen niet aaneensluitend worden uitgevoerd moet de uitvoerder van de sanering ten minste 2 weken voor de aanvraag van de uitvoering van de verschillende fasen van het gefaseerd saneringstraject een melding doen aan bij de Omgevingsdienst Zuidooost-Brabant via bodemsanering@odzob.nl.

6. Herschikken stortmateriaal

Het herschikken van stortmateriaal mag alleen plaatsvinden binnen de saneringslocatie (het deel van werkzaamheden dat valt binnen de contour van de voormalige stort; zie bijlage 3). Hierbij dient te worden voldaan aan het stand-still principe: het stortmateriaal wordt in het oorspronkelijk profiel teruggeplaatst en stortmateriaal mag alleen worden herschikt op stortmateriaal. Het is uitdrukkelijk niet de bedoeling om verder of dieper te graven dan civieltechnisch noodzakelijk voor de herinrichting en realisatie van de nieuwe infrastructuur om stortmateriaal te kunnen herschikken.

De voor de hiervoor genoemde meldingen te gebruiken meldingsformulieren zijn beschikbaar op onze website via www.odzob.nl/expertises/bodem-ontgroningen/bodembescherming.