OMGEVINGSDIENST
ZUIDOOST-BRABANT

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

Tritium Advies
[redacted]
Collse Heide
5674 VN Nuenen

DSO nr.	uw bericht van	ons kenmerk	datum
2026100501979	5 oktober 2026	Z-2026-015678/ D-2026-199087	2 november 2026

onderwerp
Maatwerkbesluit saneren van de bodem
locatie : Sportpark Strijp (gemeente Eindhoven)
code : EH077200758

Contactgegevens
e-mail [redacted]@odzob.nl
tel. 06 [redacted]

Geachte [redacted],

Op 5 oktober 2026 heeft u via het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) een verzoek om maatwerkvoorschriften ingediend voor het afwijken van de regels die gelden voor de milieubelastende activiteit (MBA) saneren van de bodem voor bovengenoemde locatie. Het saneren van de bodem is op grond van § 3.2.23 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) aangewezen als milieubelastende activiteit. Bij het verrichten van deze activiteit dient te worden voldaan aan de regels over het saneren van de bodem, zoals opgenomen in § 4.121 van het Bal. Wij hebben uw aanvraag beoordeeld namens de gemeente Eindhoven.

Tegelijk met het verzoek om maatvoorschriften en de melding voor de MBA saneren van de bodem (DSO nr. 2026100501978) heeft u ook een melding ingediend voor de MBA graven in bodem boven interventiewaarde (DSO nr. 2026100501976). De beoordeling van deze MBA's zijn meegenomen in deze brief.

Werkzaamheden

Ter plaatse van de locatie Sportpark Strijp wordt een nieuw kunstgrasveld aangelegd. Daarnaast worden een aantal bodem (ver)plant. Ten behoeve van de aanleg van het nieuwe veld dient ca. 0,5 à 0,6 m-mv ontgraven te worden. Voor de plantgaten voor de bodem dient tot ca. 1,2 m-mv ontgraven te worden. Daarbij is het wenselijk om te werken met een buffer en de plantgaten met een breedte van ca. 2,0 m uit te graven, zodat bij het planten geen vermengingen met schone en verontreinigde grond optreedt. De overige groenstroken worden ontgraven tot ca. 0,5 m-mv.

Het betreffen allemaal civieltechnische werkzaamheden. Gezien de aard en de verschillende civieltechnische werkzaamheden ter plaatse van de verontreiniging is het wenselijk om de gehele sterke

verontreiniging te ontgraven en te verwijderen, maar is het voor de toekomstige situatie niet noodzakelijk om terug te gaan tot ‘wonen’. Het plan is derhalve terug te saneren tot klasse ‘Industrie’, waarbij in ca. 120 m³ sterk en 280 m³ industrie grond wordt afgevoerd. De ontgraving wordt aangevuld met grond die minimaal voldoet aan klasse ‘Wonen’.

Maatwerkbesluit

Procedure

Op deze procedure is titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Motivering en overweging

Bij de aanvraag is als bijlage een plan van aanpak toegezonden: Toelichting melding DSO (MBA ‘graven boven interventiewaarde’ en MBA ‘saneren’) Sportpark Strijp (Rijstenweg) te Eindhoven (Tritium Advies, kenmerk: 2602989JH-01, d.d. 5 oktober 2026).

Hierin is als saneringsaanpak opgenomen:
Het verwijderen van de verontreiniging tot de maximale waarden voor de bodemfunctieklasse industrie (terugsaneerwaarden).

De aangegeven saneringsaanpak voldoet niet aan artikel 4.1242 van het Bal. Met het stellen van een maatwerkvoorschrift op basis van artikel 2.13, kan het bevoegde gezag artikel 4.1242 niet van toepassing verklaren en een afwijkende saneringsaanpak toestaan, indien het belang van de bescherming van de gezondheid en de kwaliteit van de bodem zich hiertegen niet verzet. Hiervoor dienen maatwerkvoorschriften te worden opgesteld.

De locatie bevindt zich volgens de bodemkwaliteitskaart binnen een zone waarvoor de functieklasse ‘Wonen’ geldt. De aanleiding voor de sanering is echter niet gelegen in een functiewijziging, bouwontwikkeling of ander gebruik waarbij sprake is van een gevoeliger bodemgebruik. Er is geen sprake van nieuwbouw of een wijziging van de gebruiksfunctie die een saneringsdoelstelling passen bij de functieklasse Wonen noodzakelijk maakt. De aanleiding zijn alleen de graafwerkzaamheden die nodig zijn voor het verplaatsen van het sportveld en het planten en verplanten van bomen.

Met de voorgenomen sanering wordt de aanwezige bodemverontreiniging teruggebracht tot het kwaliteitsniveau ‘Industrie’. Daarmee wordt een substantiële milieuhygiënische verbetering gerealiseerd en wordt een situatie bereikt die aansluit bij het huidige en voorgenomen gebruik van de locatie. Het verder terugsaneren tot het kwaliteitsniveau Wonen leidt in dit geval niet tot een aanvullende bescherming van mens of milieu die in verhouding staat tot de extra inspanning, kosten en milieubelasting van een verdergaande sanering.

Conclusie

Uit de overweging volgt dat het is toegestaan om bij de in de melding beschreven bodemsanering een afwijkende saneringsaanpak te hanteren indien hiervoor maatwerkvoorschriften worden gesteld ter bescherming van de gezondheid en de kwaliteit van de bodem. De aanvrager dient zich te houden aan deze maatwerkvoorschriften.

Besluit

Gelet op artikel 2.13 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) verklaren wij hierbij dat artikel 4.1242 van het Bal (standaardaanpakken saneren van de bodem) niet van toepassing is op de bodemsanering beschreven in de aanvraag van 5 oktober 2026 en dat wordt ingestemd met de volgende saneringsaanpak:

- het verwijderen van de verontreiniging tot de maximale waarden voor de bodemfunctieklasse industrie (terugsaneerwaarden).

Aan dit besluit verbinden wij de in de bijlage gevoegde voorschriften.

Dit besluit wordt gepubliceerd op http://www.officielebekendmakingen.nl

Bezwaar

Als u het niet eens bent met dit besluit en als u door dit besluit rechtstreeks in uw belang wordt getroffen, dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Dit kan tot zes weken na de dag van bekendmaking van het besluit.

Uw gemotiveerde bezwaarschrift kunt u richten aan het college van burgemeester en wethouders van gemeente Eindhoven:
Sector Veiligheid, Juridische zaken & Bestuur
Afdeling Juridische zaken
Postbus 90150
5600 RB Eindhoven.

In het bezwaarschrift moet u het volgende opnemen: uw naam en adres, de datum, het kenmerk en een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt, de reden(en) van uw bezwaar, de datum van het bezwaarschrift en uw handtekening. Als u namens iemand anders bezwaar maakt, dient u een machtiging mee te sturen.

Als u een bezwaarschrift indient, dan heeft dit geen schorsende werking. Het besluit treedt in werking de dag na verzending van het besluit. Dat betekent dat het besluit al geldt, terwijl uw bezwaarschrift nog in behandeling is. Het kan zijn dat u dit niet wilt. U kunt gelijktijdig met of na het indienen van een bezwaarschrift een verzoek om een voorlopige voorziening vragen bij de Rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. De rechter besluit dan of het besluit wordt geschorst.

U kunt ook digitaal verzoeken om een voorlopige voorziening. Zie daarvoor:
http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. U heeft hiervoor een digitale handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig.
Er zijn kosten verbonden aan het vragen van een voorlopige voorziening (griffierecht).

Heeft u nog vragen?

Wilt u nog iets vragen? Bel of mail gerust. De contactgegevens staan boven in deze brief vermeld. Wij verzoeken u om bij uw correspondentie het kenmerk van deze brief te vermelden.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Eindhoven,

namens deze,





Clustermanager Bodem, Grondwater en Ontgrondingen
Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant

Bijlage: voorschriften

Voorschriften

1. De sterke verontreiniging dient te worden verwijderd tot de maximale waarden voor de bodemfunctieklasse Industrie.
2. Bij de uitvoering van de werkzaamheden dient te worden voldaan aan de voorschriften die gelden voor de MBA saneren (zie § 4.121 van het Bal), met uitzondering van artikel 4.1242 en de MBA graven in de bodem (zie § 4.119 van het Bal). De naam en het adres van de natuurlijke persoon en de onderneming die de milieukundige begeleiding gaan verrichten (erkend volgens BRL SIKB 6000) ontbreken. Deze gegevens dienen ten minste 1 week voor het begin van de werkzaamheden te worden verstrekt.