OMGEVINGSDIENST
ZUIDOOST-BRABANT

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

Beschikking van Burgemeester en wethouders van Eindhoven

Kenmerk
Z-2026-015969/
D-2026-207516

Datum
17 november 2026

Aan de gemeente Eindhoven voor de beoordeling van het deel-saneringsplan voor de locatie Maria van Bourgondiëlaan 8 (riolering Gendertoren Genderpark) te Eindhoven, EH077200223-SP-7.

Onderwerp

Instemmen met het deelsaneringsplan.

Locatie	Code
Maria van Bourgondiëlaan 8 (riolering Gendertoren Genderpark) te Eindhoven	EH077200223-SP-7

1. Melding

De Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant heeft op 8 oktober 2026 van Tritium Advies B.V. te Nuenen, 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] Deelsaneringsplan Maria van Bourgondiëlaan (riolering) te Eindhoven (Tritium Advies B.V., kenmerk: 2601275JH-01, versie A, 8 oktober 2026).
[3] Milieu- en civieltechnisch onderzoek Gendertoren tracé te Eindhoven (Tritium Advies B.V., kenmerk: 2601512DR-01, 13 juli 2026).
[4] Bemalingsadvies Genderpark te Eindhoven (RSK Nederland, kenmerk: 4511971.001(02), 18 mei 2026)
[5] RE: aanvullende gegevens Maria van Bourgondiëlaan 8 (riolering Gendertoren Genderpark), EH077200223-SP-7 (Tritium Advies B.V., e-mail d.d. 29 oktober 2026).

Bovengenoemde stukken maken onderdeel uit van deze beschikking.

De locatie betreft een deel van een voormalige stortplaats. 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 in gebruik als park met een vijver. Onder de aangebrachte deklaag zijn sterke verontreinigingen aanwezig (stortlaag).
Voor de realisatie van de Gendertoren is een aanpassing van het aanwezige rioolstelsel noodzakelijk, waarbij een losse hemelwaterafvoer (HWA) en een losse vuilwaterafvoer (DWA) wordt gerealiseerd binnen de contour van de voormalige stortplaats.

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.

De proceduretermijn is geschorst van 27 tot 29 oktober 2026 in verband met het aanleveren van aanvullende gegevens.

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

4. Beschrijving verontreinigingssituatie

Op 5 augustus 2009 hebben wij in een beschikking met nummer EH077200223-ESSP-1 bepaald, dat er op de locatie sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging (PAK en zware metalen in de grond), dat in verband met mogelijke onacceptabele humane risico's met spoed gesaneerd dient te worden.

Op 17 juli 2017 hebben wij in een beschikking met kenmerk Z.71061/D.247750 (EH077200223-EVA-1) ingestemd met het saneringsverslag van de hiervoor genoemde sanering. Het park is heringericht waarbij de bodem geschikt is gemaakt voor de functie. Hierbij zijn gedeeltes waarbij de deklaag afwezig of te dun was voorzien van een deklaag met voldoende dikte.

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

Gebruiksbeperkingen worden opgelegd om te voorkomen dat er onaanvaardbare risico's ontstaan.
Met betrekking tot het Genderpark zijn in onze beschikking van 17 juli 2017 de volgende gebruiks-beperkingen opgelegd (zie ook bijlage 4):

- De aanwezige leeflaag dient in stand te worden gehouden.
- Wijziging naar een gevoeliger gebruik van de percelen binnen de interventiewaardecontour is alleen toegestaan met goedkeuring van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant.
- Werkzaamheden in de (verontreinigde) grond in de gebieden zonder of met een te geringe diepte van de deklaag (rood gemarkeerde gebieden in bijlage 4) zijn alleen toegestaan met goedkeuring van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant.
- Werkzaamheden dieper dan 0,5 meter - maaiveld in de (verontreinigde) grond binnen de interventie-waardecontour van de grondverontreiniging (groen en rood gemarkeerde gebieden in bijlage 4) zijn alleen toegestaan met goedkeuring van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant.

Onderhavige saneringslocatie (percelen kadastraal bekend gemeente Gestel, sectie D, nr. 5991 en gemeente Strijp, sectie D, nr. 2821; zie bijlage 2 en 3) valt binnen het Genderpark.

6. Saneringsplan

De locatie is in gebruik als openbaar groen (park) en infrastructuur. Dit gebruik blijft na afloop van de sanering gehandhaafd.

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 2027 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:

- De doelstelling van de deelsanering is het milieuhygiënisch verantwoord mogelijk maken van de aanleg van het voorgenomen rioleringtracé ter plaatse van de voormalige stortplaats. De sanering is niet gericht op het volledig verwijderen van de aanwezige stortmaterialen en/of bodemverontreiniging (geen terugsaneerwaarden). Verontreinigde grond en stortmaterialen worden uitsluitend ontgraven voor zover dit noodzakelijk is voor de aanleg van het rioleringtracé, waarbij de vrijkomende materialen overeenkomstig de daarvoor geldende eisen worden behandeld.

6.3 Uitvoering sanering

De aanpak bestaat in hoofdlijnen uit:

1. Onttrekken van grondater om werkzaamheden in den droge uit te kunnen voeren (indien noodzakelijk).
2. Ontgraven van verontreinigde grond en stortmateriaal binnen rioleringtracé.
3. Afvoeren van vrijkomende verontreinigde grond en stortmateriaal die niet binnen het werk kunnen worden hergebruikt.
4. Aanbrengen riolering.
5. Aanbrengen van een folie of signaleringslaag ter plaatse van de achterblijvende verontreiniging en/of stortmateriaal.
6. Aanvullen en verdichten van de ontgraving.

De maximale ontgravingsdiepte bedraagt circa 4,4 m-mv ter plaatse van een aan te brengen put. Voor het overige bedraagt de ontgravingsdiepte ter plaatse van het rioleringtracé in hoofdzaak circa 2,7 m-mv voor de hemelwaterafvoer en circa 1,7 m-mv voor de droogweerafvoer.

Stortmateriaal of stort gerelateerd materiaal wordt afgevoerd naar een erkend verwerker. Zintuiglijk onverdachte (onder)grond wordt op de locatie op diepte traject van herkomst hergebruikt, mits analytisch (kwaliteitsklasse Wonen of beter) en civieltechnisch geschikt.

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 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 17 juli 2017 hebben wij een beschikking genomen op het saneringsverslag van de eerdere sanering van het Genderpark. Een afschrift van deze beschikking hebben wij naar het Kadaster gestuurd. De percelen kadastraal bekend gemeente Gestel, sectie D, nr. 5991 en gemeente Strijp, sectie D, nr. 2821 (zie bijlage 2), waar onderhavige beschikking betrekking op heeft) zijn in het kader hiervan al geregistreerd.

8. Rechtsbescherming

De beschikking wordt op 19 november 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, Juridische zaken & Bestuur
Afdeling Juridische zaken
Postbus 90150
5600 RB Eindhoven.

Het bezwaarschrift moet zijn ondertekend en moet ten minste bevatten:

- naam, adres, telefoonnummer en handtekening van de indiener;
- de dagtekening;
- kenmerk van het besluit en 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,

[redacted]

[redacted]

Clustermanager Bodem, Grondwater en Ontgrondingen
Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant

Bijlagen : 1. Verzendlijst.
2. Kadastrale kaart.
3. Saneringslocatie.
4. Kaart met gebruiksbeperkingen Genderpark.
5. Voorschriften.

BIJLAGE 1 VERZENDLIJST

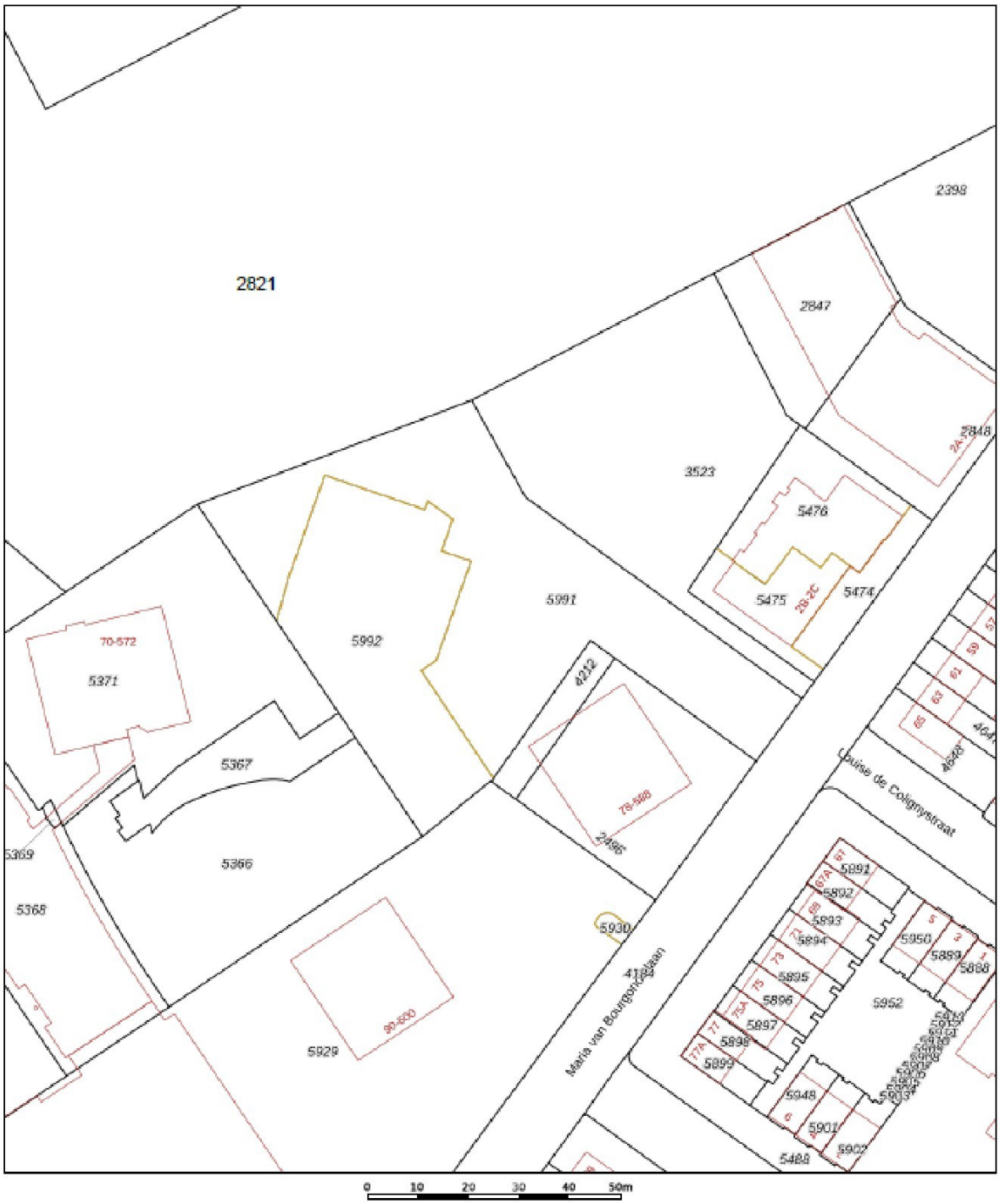
Deze beschikking is verzonden aan:

- Tritium Advies B.V. (t.a.v. [redacted], Collse Heide 48, 5674 VN Nuenen.
- Gemeente Eindhoven (t.a.v. [redacted], Ruimtelijk Beleid & Ontwikkeling, Postbus 90150, 5600 RB Eindhoven.

BIJLAGE 2 KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 2601275ML



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Gestel
Sectie	D
Perceel	5991

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

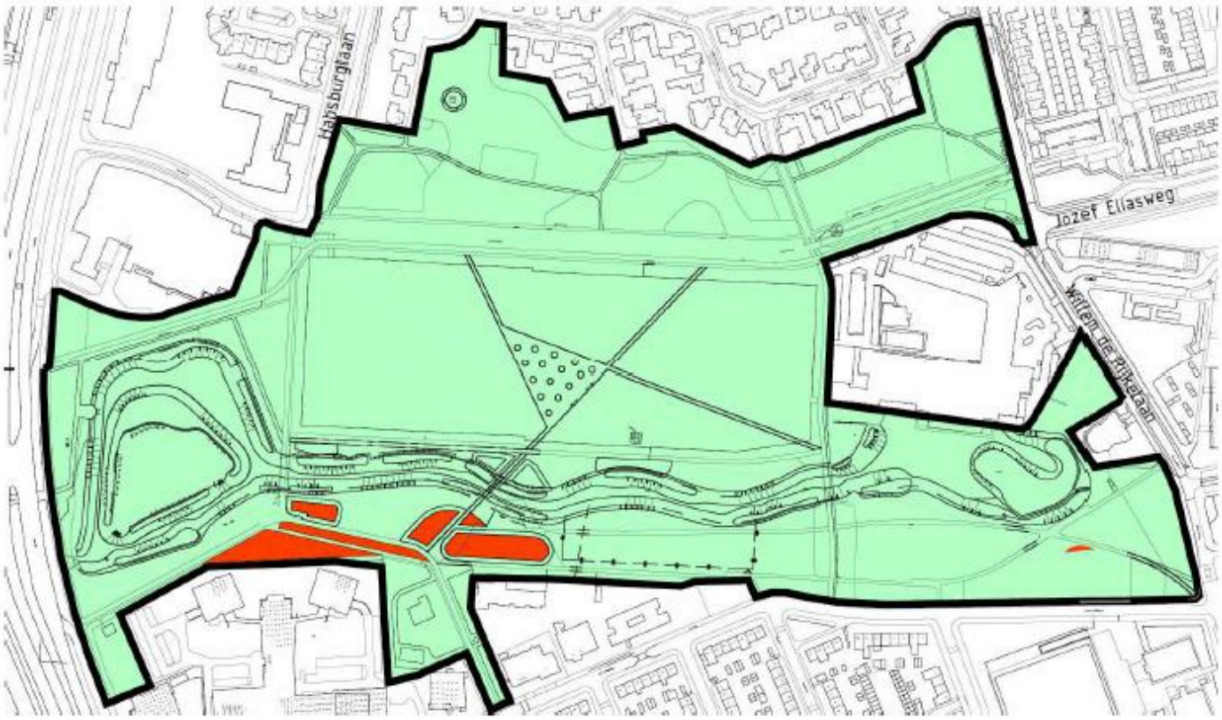
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

OMGEVINGSDIENST ZUIDOOST-BRABANT

BIJLAGE 3 SANERINGSLOCATIE



BIJLAGE 4 KAART MET GEBRUIKSBEPERKINGEN GENDERPARK



BIJLAGE 5 VOORSCHRIFTEN

Voorschriften verbonden aan de beschikking behorende bij de op 8 oktober 2026 door Tritium Advies B.V. te Nuenen, 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 grondsaneringen 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. 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.

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