Deelsaneringsplan
Maria van Bourgondiëlaan (riolering) te Eindhoven
(2601275JH-01, versie A)



Deelsaneringsplan

in opdracht van
Gemeente Eindhoven
[redacted]
Postbus 90150
5600 RB EINDHOVEN

betreffende locatie
Maria van Bourgondiëlaan (openbare weg) te Eindhoven

documentkenmerk
2601275JH-01

versie
A

vestiging
Nuenen

datum
8 oktober 2026

opgesteld door:
[redacted]
Projectleider bodem
[redacted]

gecontroleerd door:
[redacted]
Projectleider bodem
[redacted]

Tritium Advies B.V.
Adviseurs in bouwen, milieu en veiligheid
T. 088 44 02 900
E. info@tritium.nl
I. www.tritium.nl
KvK-nr. 17108024

Tritium Advies is gevestigd in:
Breda ›› Nuenen ›› Rijkevoort

Inhoudsopgave

		pagina
1.	**Inleiding**	**1**
2.	**Inventarisatie gegevens**	**2**
2.1	Beschikbare gegevens saneringslocatie	2
2.2	Locatiegegevens	2
2.3	Verontreinigingssituatie	3
2.4	Gevalsdefinitie	5
3.	**Wettelijk kader**	**6**
3.1	Arbeidsomstandighedenbesluit	6
3.2	Wet bodembescherming	6
3.3	Onttrekken en lozen van grondwater	7
3.4	Bevoegde gezagen	8
4.	**Uitvoeringsplan**	**10**
4.1	Doelstelling	10
4.2	Saneringsaanpak op hoofdlijnen	10
4.3	Uitgangspunten en randvoorwaarden	10
4.4	Voorbereiding	11
4.5	Grondwateronttrekking	12
4.5.1	Aanleg onttrekkingssysteem	12
4.5.2	Zuivering en lozing	12
4.5.3	Bedrijfsvoering	12
4.6	Ontgraven	12
4.7	Aanvullen	13
4.8	Onvoorziene omstandigheden	13
5.	**Organisatorische aspecten**	**14**
5.1	Betrokken partijen	14
5.2	Communicatieplan	14
5.3	Veiligheid en gezondheid	14
5.4	Publiek gezondheidsplan	15
6.	**Kwalibo**	**16**
6.1	Milieukundige begeleiding	16
6.2	Erkenningen	16

Bijlagen

Bijlage 1: Kadastrale gegevens
Bijlage 1.1: Kadastrale kaart
Bijlage 1.2: Eigendomsinformatie
Bijlage 2: Tekening(en)
Bijlage 2.1: Werktekening
Bijlage 2.2: Ontgravingstekening
Bijlage 3: Beschikking(en)
Bijlage 3.1: Beschikking 2009
Bijlage 3.2: Beschikking 2017
Bijlage 4: Milieu- en civieltechnisch onderzoek (losbladig)
Bijlage 5: Bemalingsadvies (losbladig)

1. Inleiding

In opdracht van gemeente Eindhoven heeft Tritium Advies een deelsaneringsplan opgesteld voor de aanpak van een gedeelte van een bodemverontreiniging op de locatie Maria van Bourgondiëlaan te Eindhoven. De sanering wordt uitgevoerd in het kader de geplande werkzaamheden aan de riolering op de locatie.

Aanleiding voor het opstellen van een saneringsplan is de voorgenomen sanering van het "geval van een bodemverontreiniging".

Doel van het deelsaneringsplan is het uitwerken van de saneringsdoelstelling en de uit te voeren werkzaamheden van de sanering, op zodanige wijze dat met de betrokken partijen overeenstemming kan worden bereikt over de uitvoering ervan. Vóór aanvang van de sanering dient het deelsaneringsplan te worden voorgelegd aan het bevoegde gezag inzake de Wet bodembescherming.

Het bevoegde gezag voor de Omgevingswet is de gemeente Eindhoven. De gemeente heeft haar bevoegd gezag-taken gedelegeerd aan de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB).

Tritium Advies heeft geen binding met de opdrachtgever en de saneringslocatie anders dan als onafhankelijk advies- en onderzoeksbureau.

2. Inventarisatie gegevens

2.1 Beschikbare gegevens saneringslocatie

Op de saneringslocatie zijn in het verleden meerdere bodemonderzoeken uitgevoerd. Voor zover relevant voor dit plan van aanpak is een overzicht van deze rapporten weergeven in de navolgende tabel en zijn de gegevens weergegeven in dit hoofdstuk. Voor de volledige gegevens wordt verwezen naar de desbetreffende rapportages.

Tabel 2.1: beschikbare gegevens saneringslocatie

nr.	titel	locatie	opgesteld door	kenmerk	datum
1	eindrapportage NAVOS-onderzoek	Engelsbergen A	Provincie Noord-Brabant	NB1550043	18-06-2007
2	beschikking NO en SP	Genderpark (vml. Stortplaats Engelsbergen)	Gemeente Eindhoven	EH077200223-ESSP-1	05-08-2009
3	saneringsverslag	Genderpark	RoyalHaskoningDHV	R011_T&P_BD2763	08-06-2017
4	beschikking beoordeling saneringsverslag		Omgevingsdienst Zuidoost Brabant	Z.71061/D.247545	17-07-2017
5	gebruiksbeperkingen Wbb		Gemeente Eindhoven	-	n.b.
6	grondwateronderzoek		Tritium Advies	2007/18/BD-01	09-10-2020
7	Gebiedsplan gebiedsgericht grondwaterbeheer	Eindhoven-Centrum	V&S Milieu Adviseurs	20797.4197GBP/2.1	05-05-2021
8	verkennend onderzoek	Maria van Bourgondiëlaan (Gendertoren)	BK Ingenieurs	224967	19-01-2023
9	verkennend booronderzoek		RAAP	5686739100	01-04-2025
10	nader onderzoek		Sweco	25689.003	14-04-2025
11	aanvullend nader onderzoek			51030357	06-06-2025
12	deklaagonderzoek	Genderpark	Tritium Advies	2305/022/TB-01	21-07-2023
13	milieu- en civieltechnisch onderzoek	Gendertoren tracé		2601512DR-01, versie 0	13-07-2026
14	bemalingsadvies	Genderpark	RSK	4511971.001(02)	18-05-2026

2.2 Locatiegegevens

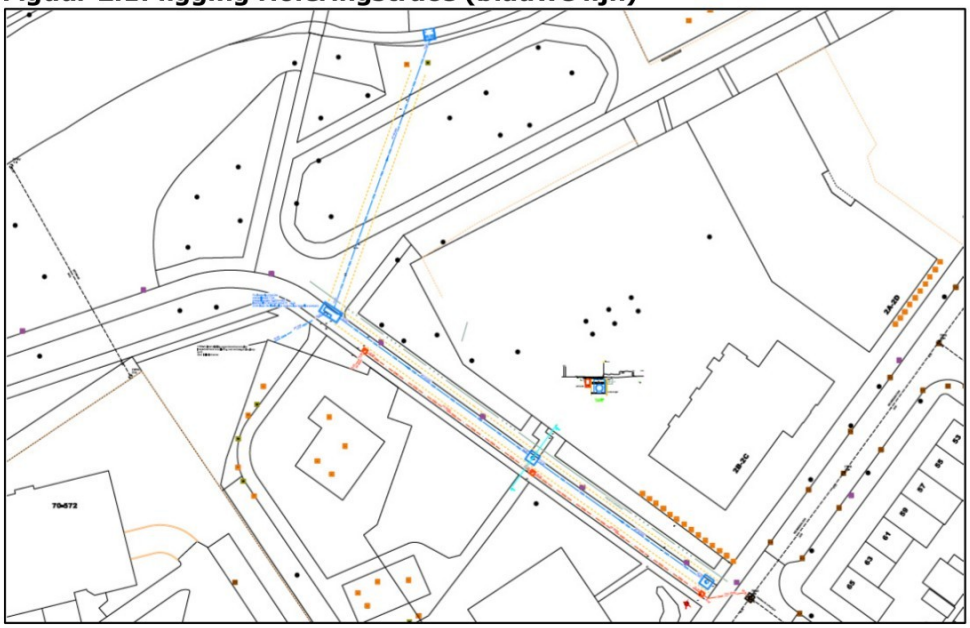
Op basis van de geraadpleegde bronnen, is een overzicht opgesteld van de locatiegegevens. Het overzicht is weergegeven in de volgende tabel.

Tabel 2.2: overzicht locatie

actuele locatiegegevens	
adres	
straat	Maria van Bourgondiëlaan
huisnummer	ongenummerd
plaats	Eindhoven
kadastraal	
gemeente	Gestel
sectie	D
nummers	5991
locatie	
oppervlak	totaal 4.451 m^2
geplande werkzaamheden	werkzaamheden t.b.v. riolering
voormalig gebruik	De locatie was sinds 1930 in gebruik als stortplaats Engelsbergen. Sinds circa 1973 is de locatie in gebruik als infrastructuur en openbaar groen.
toekomstig gebruik	openbare ruimte
dempingen, ophogingen, bijmengingen met puin	aanwezigheid stortlaag onder deklaag
bodemkwaliteitskaart	• ontgravingskaart boven- en ondergrond: 'uitgesloten gebied' • toepassingskaart boven- en ondergrond: 'uitgesloten gebied' • bodemfunctiekaart: 'wonen'
bijzonderheden	een gedeelte van de locatie valt binnen een geregistreerde stortplaats

De ligging van de locatie is weergegeven in de volgende figuur.

Figuur 2.1: ligging rioleringstracé (blauwe lijn)



2.3 Verontreinigingssituatie

Bekend is dat op de locatie sprake is van een voormalige stortplaats, welke in gebruik is geweest in de periode 1930 – 1973.

Uit het verkennend onderzoek [8] uitgevoerd ter plaatse van de toekomstige Gendertoren, blijkt

dat in de deklaag (bovengrond, 0,00 – 0,50 m-mv) over het algemeen slechts lichte verontreinigingen zijn aangetoond met cadmium, koper, kwik, lood, molybdeen, zink en/of PAK. De bovengrond voldoet (indicatief) aan bodemfunctieklasse Wonen. In de ondergrond (0,50 – 2,00 m-mv) zijn bij een groot aantal boringen sterke verontreinigingen aangetoond met zware metalen en PAK. De sterk verhoogde gehalten zijn te relateren aan de voormalige stortplaats. Mogelijk dat de stortplaats in het verleden is aangevuld met sterk verontreinigde grond. In de deklaag is in één mengmonster asbest aangetoond. Het gemeten gehalte (1,43 mg/kg d.s.) overschrijdt het criterium voor nader onderzoek niet. In het grondwater (grondwaterstand ca. 2,00 m-mv) is een lichte verontreiniging met barium, fenol en cresolen aanwezig. De herkomst van de concentraties in het grondwater zijn vermoedelijk te relateren aan de voormalige stort. Er zijn drie mengmonsters samengesteld en geanalyseerd op de gehalten PFAS. Het betreffen mengmonsters van de bovengrond (0,00 tot maximaal 0,50 m-mv). Op basis van de analyseresultaten wordt geconcludeerd dat de bodem voor de parameters PFAS geclassificeerd wordt als klasse 'Wonen'.

Het nader onderzoek [10] is uitgevoerd om de aard en omvang van de verontreinigingen binnen de grenzen van het ontwikkelgebied af te perken, met de focus in eerste instantie op het traject tot 1,0 m-mv. Uit de uitvoering van het bodemonderzoek blijkt dat de bovengrond, tot 1,00 m-mv, heterogeen (sterk) verontreinigd is met zware metalen. De kwaliteitsklasse varieert sterk van niet toepasbaar (sterk verontreinigd) tot industrie. De analyseresultaten corresponderen niet met de zintuiglijke waarnemingen, derhalve kan op basis van zintuiglijke bijmengingen geen onderscheid gemaakt worden in kwaliteit per bodemlaag. De verontreinigingssituatie dieper dan 1,00 m-mv is niet volledig in beeld gebracht. Opgemerkt wordt dan in verband met de voorschriften met betrekking tot niet gesprongen explosieven geen onderzoek is uitgevoerd ter plaatse van de toekomstige fietskelder.

Tijdens het aanvullend nader onderzoek [11] is onder begeleiding van een partij gespecialiseerd in het opsporen van ontplofbare oorlogsresten (OO) aanvullend onderzoek uitgevoerd ter plaatse van de toekomstige woontoren met fietskelder. Hierbij zijn 6 aanvullende boringen geplaatst tot 4,00 m-mv. De aanwezige bodemvreemde bijmenging (baksteen, kolengruis en plaatselijk huisvuil) zijn over het algemeen aanwezig tot 2,00 m-mv. Uit de analyseresultaten blijkt dat tot een diepte van 2,20 m-mv licht tot sterke verontreinigingen zijn aangetoond met zware metalen en/of PAK, waarbij de verontreiniging samenhangt met de aanwezigheid van bodemvreemd materiaal in de bodem. Dieper dan 2,20 m-mv zijn geen verhoogde gehalten gemeten en voldoet de bodem aan kwaliteitsklasse Landbouw/natuur.

Voor de werkzaamheden aan het riooltracé is een milieuhygiënisch- en civieltechnisch bodemonderzoek uitgevoerd [13]. Uit het bodemonderzoek blijkt dat binnen het riooltracé vanaf een diepte van ca. 0,50 m-mv bijmenging wordt aangetroffen met slakken, kooldeeltjes, baksteen, puin, glas, zinkassen, aardewerk, ijzer, plastic en/of glas. Deze bijmenging komt overeen met de verwachting op basis van de ligging van de voormalige stortplaats. Analytisch is de grond in het riooltracé licht tot sterk verontreinigd met zware metalen, licht tot matig verontreinigd met PAK en licht verontreinigd met PCB en/of minerale olie. Deze verontreinigingen zijn allen aangetroffen in de aangetroffen stortlaag. In de zintuiglijk schone ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetroffen (klasse Landbouw/natuur). Op basis van analyse op PFAS wordt de grond geclassificeerd als klasse 'landbouw/natuur'. Het grondwater is licht verontreinigd met barium. De stortlaag is ook op asbest geanalyseerd. Uit het asbestonderzoek blijkt een maximaal gewogen gehalte van 15 mg/kg d.s. aan asbest. Aangenomen mag worden dat de puinlagen niet verontreinigd zijn met asbest.

2.4 Gevalsdefinitie

Op de locatie is sprake van een "geval van ernstige bodemverontreiniging" met zware metalen en PAK als gevolg van het gebruik als stortplaats in het verleden. De dikte van de verontreiniging wordt geraamd op 0,50 à 1,50 m-mv, het verontreinigd bodemvolume wordt geraamd op 3.000 m³. De bodemverontreiniging is te relateren aan de voormalige stortplaats en is daarmee ontstaan voor 1987.

Binnen de gemeente is een notitie opgesteld voor het omgaan met graafwerkzaamheden binnen de beschikte contouren van het Genderpark [5]. In de notitie is weergegeven hoe omgegaan dient te worden bij (graaf)werkzaamheden met een saneringsdoel. Dit geldt voor graafwerkzaamheden dieper dan 0,50 m-mv.

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. Omdat de werkzaamheden worden uitgevoerd binnen de contour van de voormalige (beschikte) stort, is een deelsaneringsplan noodzakelijk. Op basis van de notitie van de gemeente Eindhoven is derhalve een melding noodzakelijk vallend onder het overgangsrecht Wet bodembescherming.

3. Wettelijk kader

Op de uitvoering van de sanering zijn de volgende wettelijke kaders van toepassing:
- Arbeidsomstandighedenbesluit.
- Wet bodembescherming.
- Omgevingswet.

In paragraaf 3.4 is een overzicht van de bevoegde gezagen weergegeven.

3.1 Arbeidsomstandighedenbesluit

Het Arbeidsomstandighedenbesluit (Arbobesluit) stelt nadere eisen aan het werken met verontreinigde grond en verontreinigd grondwater. Voor bodemsaneringen zijn de eisen van het Arbobesluit vertaald naar richtlijnen in publicatie 400 van het kenniscentrum voor verkeer, vervoer en infrastructuur (CROW), genaamd "Werken in en met verontreinigde bodem".

3.2 Wet bodembescherming

Per 18 januari 2013 is de vigerende Wet bodembescherming (Wbb) in werking getreden (Staatsblad 2013-19).

Voor historische verontreinigingen (veroorzaakt voor 1987) is in de Wbb vastgelegd dat degene die de bodem saneert, de sanering zodanig uitvoert dat:
a. de bodem tenminste geschikt wordt gemaakt voor de functie die hij na de sanering krijgt waarbij het risico voor mens, plant of dier als gevolg van blootstelling aan de verontreiniging zoveel mogelijk wordt beperkt;
b. het risico van de verspreiding van verontreinigende stoffen zoveel mogelijk wordt beperkt;
c. de noodzaak tot het nemen van maatregelen en beperkingen in het gebruik van de bodem als gevolg van restverontreinigingen zoveel mogelijk wordt beperkt.

Per 1 juli 2013 is de "Circulaire bodemsanering" in werking getreden (Staatscourant nummer 16675 van 27 juni 2013). In deze circulaire worden het saneringscriterium en de saneringsdoelstelling verder ingevuld en uitgewerkt in richtlijnen voor het bevoegde gezag. Deze richtlijnen hebben uitsluitend betrekking op historische gevallen van bodemverontreiniging. Uitgangspunt van het wettelijke kader is dat de bodem tenminste geschikt moet worden gemaakt voor de beoogde functie, maar dat altijd naar een beter resultaat mag worden gestreefd. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in mobiele en immobiele verontreinigingssituaties. Er is sprake van een mobiele verontreinigingssituatie als de verontreiniging in de bodem zich kan verspreiden met het grondwater op een wijze dat er sprake is van mogelijke risico's voor mens, plant en dier. Als dit niet het geval is, dan is er sprake van een immobiele verontreinigingssituatie.

Immobiele verontreinigingssituatie
Voor de aanpak van deze verontreinigingssituaties is een standaard aanpak ontwikkeld. Met deze aanpak wordt de saneringslocatie geschikt gemaakt voor het huidige- en toekomstige gebruik ervan. Deze standaardaanpak, waarbij de verontreinigingen in de bovengrond op een

functiegerichte en kosteneffectieve wijze worden gesaneerd, is verwoord in bijlage 4 van de Circulaire bodemsanering.

Deelsanering
Artikel 40 van de Wbb maakt het uitvoeren van deelsaneringen mogelijk. Hierbij hoeft niet voor het gehele geval van ernstige bodemverontreiniging een saneringsplan te worden opgesteld maar slechts voor een deel ervan. Ook het nader onderzoek hoeft niet per se het gehele geval in kaart te brengen. De beschikking "ernst en spoed" wordt gebaseerd op het onderzochte deel van de ernstige verontreiniging. Voorwaarde voor een deelsanering is dat het belang van de bescherming van de bodem zich hiertegen niet mag verzetten.

3.3 Onttrekken en lozen van grondwater

Het onttrekken van grondwater en het lozen van dit grondwater op een oppervlaktewaterlichaam zijn onder de Omgevingswet aangemerkt als afzonderlijke wateractiviteiten. Voor beide activiteiten moet daarom afzonderlijk worden beoordeeld welke regels en verplichtingen van toepassing zijn.

Onttrekken van grondwater
Het onttrekken van grondwater betreft een wateronttrekkingsactiviteit als bedoeld in de Omgevingswet. De regels voor grondwateronttrekkingen zijn opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving en, voor zover hetgeen door het Rijk gereguleerde onttrekking betreft, in de provinciale omgevingsverordening en de waterschapsverordening. In de waterschapsverordening zijn onder meer regels opgenomen over de vergunningplicht, vergunningvrije gevallen, meld- en informatieplichten, registratie van onttrokken hoeveelheden en de wijze waarop de onttrekking moet worden uitgevoerd. De toepasselijke verplichtingen zijn onder andere afhankelijk van het doel van de onttrekking, de duur van de bemaling, het onttrekkingsdebiet, de totale hoeveelheid te onttrekken grondwater en de ligging binnen eventuele beschermde gebieden. Als uitgangspunt geldt dat niet meer grondwater wordt onttrokken en de grondwaterstand niet verder wordt verlaagd dan noodzakelijk is voor de uitvoering van de werkzaamheden.

Lozen van grondwater
Het lozen van het onttrokken grondwater op oppervlaktewater betreft een lozingsactiviteit op een oppervlaktewaterlichaam. Op deze lozingsactiviteit kunnen zowel rijksregels uit het Besluit activiteiten leefomgeving als decentrale regels uit de waterschapsverordening van toepassing zijn. De regels hebben betrekking op zowel de hoeveelheid als de kwaliteit van het te lozen water. Afhankelijk van het lozingsdebiet, de duur van de lozing, de capaciteit van het ontvangende oppervlaktewater en de samenstelling van het grondwater kan sprake zijn van een vergunningplicht, meldingsplicht, informatieplicht of algemene regels.

Voor het lozen van grondwater dat vrijkomt bij ontwatering of bronbemaling kunnen emissiegrenswaarden gelden, onder andere voor onopgeloste stoffen. Wanneer het te lozen grondwater verontreinigende stoffen bevat, kunnen daarnaast stofspecifieke lozingseisen van toepassing zijn. Indien niet aan de toepasselijke emissiegrenswaarden wordt voldaan, kan behandeling van het grondwater noodzakelijk zijn voordat lozing plaatsvindt. Ook kunnen aan de lozing voorschriften worden verbonden ter voorkoming van wateroverlast, erosie, vertroebeling, aantasting van de waterkwaliteit of andere nadelige gevolgen voor het oppervlaktewatersysteem.

Naast de Omgevingswet, het Besluit activiteiten leefomgeving en de waterschapsverordening zijn

bij de beoordeling van een vergunningplichtige wateractiviteit de beoordelingsregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving van belang. Daarbij wordt onder meer rekening gehouden met de bescherming van de grondwatervoorraad, de doelmatige werking van het watersysteem, de chemische en ecologische kwaliteit van het oppervlaktewater en de doelstellingen die voortvloeien uit de Kaderrichtlijn Water.

Gebiedsgericht grondwaterbeheersplan Eindhoven-Centrum
Ten behoeve van de voorgenomen aanleg van de riolering binnen de saneringslocatie Genderpark te Eindhoven is het noodzakelijk tijdelijk grondwater te onttrekken. De uitgangspunten, omvang en effecten van de voorgenomen grondwateronttrekking zijn beschreven in het bemalingsadvies [14].

De saneringslocatie bevindt zich binnen het beheergebied van het *Gebiedsplan Gebiedsgericht Grondwaterbeheer Eindhoven-Centrum*, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Eindhoven op 12 oktober 2021. Dit gebiedsplan heeft betrekking op het gebiedsgericht beheren van aanwezige grondwaterverontreinigingen.

Volgens het gebiedsplan geldt binnen het beheergebied een meldingsplicht voor grondwateronttrekkingen. De voorgenomen bemaling wordt daarom ter beoordeling voorgelegd aan de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB), die de afstemming met de gemeente Eindhoven als beheerder van het gebiedsgerichte grondwaterbeheer verzorgt.

Uit het opgestelde bemalingsadvies blijkt dat de berekende invloedssfeer van de voorgenomen grondwateronttrekking niet reikt tot de nabijgelegen bekende grondwaterverontreiniging(en). Op basis hiervan wordt geen nadelige beïnvloeding of verspreiding van deze verontreiniging(en) als gevolg van de bemaling verwacht.

De bemaling is uitsluitend bedoeld om de rioleringswerkzaamheden in den droge uit te kunnen voeren en heeft niet tot doel grondwaterverontreinigingen te saneren of te verplaatsen.
Gelet op de resultaten van het bemalingsadvies wordt aansluiting bij de gebiedsgerichte aanpak voor de voorgenomen onttrekking niet noodzakelijk geacht. De voorgenomen onttrekking en deze beoordeling worden vooraf afgestemd met de ODZOB en de beheerder van het gebiedsgerichte grondwaterbeheer. Eventueel hieruit voortvloeiende voorwaarden worden voorafgaand aan de uitvoering verwerkt in het definitieve bemalingsplan.

Voor de grondwateronttrekking en de lozing van het vrijkomende grondwater worden daarnaast de benodigde meldingen gedaan dan wel vergunningen aangevraagd overeenkomstig de Omgevingswet en de toepasselijke regelgeving van Waterschap De Dommel en/of de gemeente Eindhoven.

Indien tijdens de uitvoering blijkt dat de werkelijke bemalingsomvang of invloedssfeer wezenlijk afwijkt van de uitgangspunten van het bemalingsadvies, wordt opnieuw beoordeeld of beïnvloeding van grondwaterverontreinigingen kan optreden. Indien noodzakelijk worden aanvullende maatregelen getroffen en vindt afstemming plaats met het bevoegd gezag.

3.4 Bevoegde gezagen

De saneringswerkzaamheden zoals beschreven in dit plan vallen onder de volgende bevoegde

gezagen:

- Arbeidsomstandighedenbesluit : Inspectie Sociale Zaken en Werkgelegenheid (SZW).
- Wet bodembescherming : Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant.
- Omgevingswet : Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (bij mandaat van gemeente Eindhoven).
- Onttrekken grondwater : Waterschap De Dommel.
- Lozen grondwater : Waterschap De Dommel
- GGB Eindhoven-Centrum : Gemeente Eindhoven

4. Uitvoeringsplan

4.1 Doelstelling

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 functiegericht en beperkt zich tot het gedeelte van het geval van bodemverontreiniging dat door de voorgenomen werkzaamheden wordt beïnvloed. De sanering is niet gericht op het volledig verwijderen van de aanwezige stortmaterialen en/of bodemverontreiniging. 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.

4.2 Saneringsaanpak op hoofdlijnen

Om aan de doelstelling van de sanering te voldoen, bestaat de aanpak van de verontreiniging in hoofdlijnen uit:

1. Indien noodzakelijk, onttrekken van grondater om de werkzaamheden in den droge uit te kunnen voeren;
2. Ontgraven van verontreinigde grond en stortmateriaal voor zover dit noodzakelijk is voor de realisatie van het rioleringtracé;
3. Afvoeren van vrijkomende verontreinigde grond en stortmateriaal die niet binnen het werk kunnen worden hergebruikt;
4. Aanbrengen rioleringtracé;
5. Indien van toepassing, aanbrengen van een folie of signaleringslaag ter plaatse van de achterblijvende verontreiniging en/of stortmateriaal;
6. Aanvullen en verdichten van de ontgraving.

De ontgraving wordt beperkt tot hetgeen civieltechnisch noodzakelijk is voor de aanleg van het rioleringtracé. De saneringswerkzaamheden zijn derhalve niet ingericht op het volledig verwijderen van de binnen de stortcontour aanwezige verontreiniging en stortmaterialen. Er is derhalve sprake van een deelsanering. Na aanleg van het rioleringtracé blijft buiten het voor de werkzaamheden noodzakelijke ontgravingsprofiel verontreiniging en stortmateriaal achter.

4.3 Uitgangspunten en randvoorwaarden

Voor de beschrijving van de saneringsaanpak zijn de volgende uitgangspunten en randvoorwaarden gehanteerd:

- De verontreinigingssituatie is zoals omschreven in paragraaf 2.3 van dit rapport.
- De doelstelling van de sanering is zoals beschreven in paragraaf 4.1.
- De saneringswijze dient te voldoen aan de wettelijke kaders en overige eisen zoals beschreven hoofdstuk 3.
- De saneringsaanpak is zoals beschreven in paragraaf 4.2.

- Alle vermelde volumes in het saneringsplan zijn in vaste kubieke meters.
- De locaties waar in de toekomst (onderhouds)werkzaamheden moeten worden verricht, zoals nutstracés, worden aangevuld met grond van klasse "wonen" of beter.
- Om in den droge te kunnen werken moet de grondwaterstand worden verlaagd naar 3,0 m-mv. Ter plaatse van de aan te brengen put dient de grondwaterstand tot ca. 4,6 m-mv verlaagd te worden.
- Een doorlooptijd van de werkzaamheden van ca. 5 weken bij een aaneengesloten uitvoering.
- Om veilig te kunnen werken worden de graafwerkzaamheden uitgevoerd met sleufbekisting;
- Op en rondom de locatie aanwezige gebouwen en overige constructies mogen als gevolg van de saneringswerkzaamheden niet worden beschadigd.
- In de omgeving van de locatie zijn binnen de invloedsfeer van de grondwateronttrekking geen andere grondwaterverontreinigingen aanwezig.
- Het onttrokken grondwater wordt geloosd op het nabijgelegen oppervlaktewater (Genderpark).
- Het verwachte debiet van de onttrekking bedraagt ca. 40 m^3 per uur. Voor wat betreft de kwantiteit zijn zowel de onttrekking als de lozing derhalve vrijgesteld van meldplicht. Voor de kwaliteit van het lozingswater dient een melding lozingsactiviteit te worden gedaan.

4.4 Voorbereiding

Voorafgaand aan de start van de sanering moeten de volgende punten worden afgehandeld:

- Arbobesluit :
  - Door de opdrachtgever van het werk dient een V&G-dossier te worden aangelegd en een Veiligheids- en Gezondheidsplan voor de ontwerpfase te worden opgesteld. Voor de start van de werkzaamheden op de locatie dient door de aannemer een Veiligheids- en Gezondheidsplan voor de uitvoeringsfase te worden opgesteld. Voor werkzaamheden waarbij contact kan optreden met de verontreinigde grond, moeten arbeidshygiënische en veiligheidskundige maatregelen worden getroffen, conform publicatie 400 van het CROW.
- Wet bodembescherming :
  - De start van de saneringswerkzaamheden dient 5 werkdagen voor aanvang te worden gemeld bij Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant.
  - Voor onttrekken en lozen van grondwater is reeds een bemalingsadvies te worden opgesteld.
  - Het onttrekken en lozen van grondwater dient uiterlijk 4 weken voor aanvang te worden gemeld bij de gemeente Eindhoven.
- Overig :
  - Er dient een melding bij het Kadaster te worden gedaan om de actuele ligging van kabels, leidingen en riolering te achterhalen.
  - Het werkterrein dient te worden ingericht (plaatsen hekwerk, indelen terrein in een schone en vuile zone met sanitair gelegenheid, plaatsen uitvoerders- en schaftkeet).
- Gebiedsgericht grondwaterbeheerplan
  - De onttrekking vindt plaats binnen het beheersgebied Eindhoven-Centrum. Uit het bemalingsadvies [14] blijkt dat geen invloed zal zijn op nabijgelegen verontreinigingen. Er zijn in overleg met de gebiedsbeheerder een aantal peilbuizen benoemd waarvan de waterstanden zullen worden gemonitord tijdens de bemaling.

4.5 Grondwateronttrekking

Ten behoeve van de verlaging van de grondwaterstand om de werkzaamheden in den droge uit te kunnen voeren zal bronbemaling noodzakelijk zijn.

4.5.1 Aanleg onttrekkingssysteem

De techniek voor het plaatsen van de bemalingsfilters (spuiten, machinaal boren) wordt ter keuze van de opdrachtgever gelaten. De definitieve uitvoering en locatie van de onttrekkingsfilters en de bijbehorende bovengrondse installaties is ter keuze van de aannemer.

4.5.2 Zuivering en lozing

Op basis van de uitgevoerde onderzoeken wordt geconcludeerd dat geen sprake is van (sterke) verontreinigingen in het grondwater, derhalve zal geen zuivering van het grondwater noodzakelijk zijn voorafgaand aan het lozen hiervan.

Gezien de relatief kleine oppervlakte van de saneringslocatie, is het niet reëel het onttrokken grondwater opnieuw in de bodem te laten infiltreren.

Op ca. 80 meter ten noorden van de saneringslocatie is oppervlaktewater in het Genderpark aanwezig. Voorgesteld wordt het onttrokken grondwater te lozen op het oppervlaktewater. De lozing dient te worden afgestemd met het Waterschap de Dommel.

Indien lozing op het oppervlaktewater vanwege de afstand niet mogelijk is, zal het grondwater geloosd moeten worden op het (hemelwater)riool. De lozing dient in dat geval te worden afgestemd met de gemeente Eindhoven.

4.5.3 Bedrijfsvoering

Na afronden van de bronbemaling zal de installatie worden verwijderd.

4.6 Ontgraven

Door de gemeente Eindhoven is in de ontwerpfase van het project een grondbalans opgesteld. Verondersteld wordt dat tijdens de graafwerkzaamheden ca. 1.900 m³ grond ontgraven wordt, welke op basis van het uitgevoerde onderzoek heterogeen licht tot sterk verontreinigd is.

De grondbalans is opgenomen als onderdeel van de ontwerptekening, zie hiervoor bijlage 2.1.

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.

4.7 Aanvullen

Na aanbrengen van de nieuwe riolering wordt de ontgraving aangevuld met civieltechnisch geschikt zand dat voldoet aan kwaliteitsklasse Wonen of beter. Op basis van de opgestelde grondbalans van de gemeente Eindhoven wordt ca. 1.600 m³ grond aangevoerd.

4.8 Onvoorziene omstandigheden

Als zich tijdens de saneringswerkzaamheden op de locatie onvoorziene omstandigheden voordoen, zoals het aantreffen van ondergrondse tanks, gedempte (zink)putten of asbestnesten, dan worden de werkzaamheden op de betreffende plaats direct stilgelegd en wordt contact opgenomen met het bevoegd gezag.

Indien noodzakelijk voert de milieukundig begeleider een bodemonderzoek uit naar eventuele bodemverontreiniging (bijvoorbeeld volgens NEN 5740, strategie VEP-OO voor ondergrondse tanks, NTA 5755 voor nader onderzoek en NEN 5707 of NEN5897 voor asbestverontreinigingen) en stelt de omvang van eventuele verontreinigingen vast. In overleg met het bevoegd gezag wordt de vervolgaanpak besproken en uitgevoerd. De aanvullende werkzaamheden zullen worden opgenomen in het evaluatierapport.

5. Organisatorische aspecten

5.1 Betrokken partijen

In tabel 5.1 zijn de NAW-gegevens van de betrokken partijen weergegeven.

Tabel 5.1: NAW-gegevens betrokken partijen

rol	contactgegevens	contactpersoon
bevoegd gezag Wbb	Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant	Nog niet bekend
initiatiefnemer, opdrachtgever en eigenaar	Gemeente Eindhoven	[redacted]
deelsaneringsplan	Tritium Advies	[redacted]
aannemer	Nader te bepalen	-
milieukundige begeleiding	Tritium Advies	nog niet bekend

5.2 Communicatieplan

De projectleider van Tritium Advies is in eerste instantie het aanspreekpunt voor de opdrachtgever, aannemer, bevoegd gezag en overige belanghebbenden. Officiële correspondentie (waaronder afwijkingen/wijzigingen op de melding DSO) en overleggen met het bevoegd gezag worden verzorgd door Tritium Advies via de daarvoor geldende kanalen (hetzij het Omgevingsloket of oude meldsystemen). In geval van conflictsituaties beslist de uitvoerder van de aannemer. In eerste instantie zullen zaken telefonisch besproken worden met belanghebbenden. Gemaakte afspraken worden per mail bevestigd. Overdracht van gegevens en saneringsresultaten wordt ook per mail teruggekoppeld.

Voor het onderhavige werk bestaat het communicatieplan verder uit het schriftelijk rapporteren van de saneringsresultaten. Hiervoor wordt na het beëindigen van de saneringswerkzaamheden een evaluatierapport opgesteld, dat wordt overlegd aan de opdrachtgever en het bevoegd gezag inzake de Wet bodembescherming.

5.3 Veiligheid en gezondheid

Bij het werken in en met verontreinigde grond of verontreinigd grondwater dienen veiligheids- en milieuhygiënische maatregelen te worden getroffen overeenkomstig de regels zoals die worden gesteld in publicatie 400 van het kenniscentrum voor verkeer, vervoer en infrastructuur (CROW), genaamd 'Werken in en met verontreinigde bodem', van 20 december 2017. Voor de werkzaamheden ter plaatse van boring 04 [13] in het traject tussen 1,80 – 2,30 m-mv, geldt dat de (voorlopige) veiligheidsklasse als rood niet vluchtig is geclassificeerd op basis van het aangetoonde gehalte lood. Voor de overige onderzochte grondlagen geldt dat geen veiligheidsklasse (basishygiëne) van toepassing is.

5.4 Publiek gezondheidsplan

Voor de sanering is geen inzet van bijzonder groot of zwaar materieel noodzakelijk, anders dan voor de realisatie van de sloop- en bouwwerkzaamheden die reeds in uitvoering zijn. Vanuit de sanering wordt daarom geen hinder verwacht voor de directe omgeving. Het opstellen van een publiek gezondheidsplan voor de saneringswerkzaamheden wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

6. Kwalibo

Op de uitvoering van de sanering is het Besluit Uitvoeringskwaliteit Bodembeheer (Kwalibo) van toepassing. In het kader van dit Besluit dienen onder andere de werkzaamheden door een erkende aannemer te worden uitgevoerd en moeten alle bemonsteringen waarop het bevoegde gezag een beslissing moet nemen, uitgevoerd worden door een erkende monsternemer.

6.1 Milieukundige begeleiding

De saneringswerkzaamheden dienen milieukundig te worden begeleid. Hiervoor dient de milieukundige begeleider erkend te zijn volgens BRL SIKB 6000 voor protocol 6005 "milieukundige begeleiding van landbodemsanering met conventionele methoden en nazorg".

6.2 Erkenningen

In het kader van Kwalibo zijn voor het onderhavige werk in ieder geval de volgende erkenningen noodzakelijk:

- het begeleiden van ex-situ saneringen : protocol 6005.

Voor de saneringswerkzaamheden dient de aannemer conform BRL SIKB 7000 erkend te zijn voor de protocol 7005.

Verder kunnen zich tijdens de uitvoering van een bodemsanering altijd onverwachte omstandigheden voordoen. Hierdoor kunnen ook nog de volgende erkenningen relevant kunnen zijn:

- het keuren van partijen grond : protocol 1001;
- het keuren van niet-vormgegeven bouwstoffen : protocol 1002;
- het plaatsen boringen, peilbuizen en het nemen grondmonsters : protocol 2001;
- het nemen van grondwatermonsters : protocol 2002;
- het uitvoeren van asbestonderzoek : protocol 2018.

Verder dienen alle analyses van de controlebemonsteringen waarop het bevoegde gezag een beslissing moet nemen uitgevoerd te worden door een geaccrediteerd laboratorium en, voor zover mogelijk, conform AS3000 te worden voorbewerkt.

Bijlage 1: Kadastrale gegevens

Bijlage 1.1: Kadastrale kaart



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.

Bijlage 1.2: Eigendomsinformatie

kadaster

BETREFT
Gestel D 5991

UW REFERENTIE
2601275ML

GELEVERD OP
16-09-2026 - 14:23

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11253417283

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
15-09-2026 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
15-09-2026 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Gestel D 5991 Kadastrale objectidentificatie: 041120599170000
Kadastrale grootte	2.781 m²
Grens en grootte	Voorlopig
Meettarief verschuldigd	Ja
Coördinaten	160005 - 382556
Ontstaan uit	Gestel D 4213

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Wet bodembescherming: Uitoefening bevoegdheden vier grote steden of andere aan te wijzen gemeenten of plusregio
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Eindhoven
Datum in werking	24-09-2009
Afkomstig uit stuk	Hyp4 78619/76 Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Datum kenbaarheid: 05-08-2009
Ingeschreven op	27-07-2020 om 09:48
Overig stuk	Hyp4 81308/110 Beperking op basis van een overheidsbesluit (wijziging) Datum kenbaarheid: 25-05-2021
Ingeschreven op	25-05-2021 om 10:16

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**
Afkomstig uit stuk	Hyp4 12459/32 Eindhoven
Ingeschreven op	18-10-1996
Naam gerechtigde	Gemeente Eindhoven

kadaster

BETREFT
Gestel D 5991

UW REFERENTIE
2601275ML

GELEVERD OP
16-09-2026 - 14:23

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11253417283

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
15-09-2026 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
15-09-2026 - 14:59

Adres	Stadhuisplein 1 5611 EM EINDHOVEN
Statutaire zetel	EINDHOVEN
KvK-nummer	17272738 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

De bewaarder van het Kadaster verklaart dat deze informatie hetzelfde is als de informatie uit de Basisregistratie Kadaster.
Voor het gebruik van deze gegevens gelden regels die staan in de Databankenwet (artikel 2, lid 1).
Hebt u hier vragen over? Neem contact op met onze klantenservice.

kadaster

BETREFT
Strijp D 2821

UW REFERENTIE
2601275ML

GELEVERD OP
16-09-2026 - 14:37

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11253419586

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
15-09-2026 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
15-09-2026 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Strijp D 2821 Kadastrale objectidentificatie: 045160282170000
Kadastrale grootte	77.280 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	160133 - 382746
Omschrijving	Parken - plantsoenen
Ontstaan uit	Strijp D 2813

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Wet bodembescherming: Uitoefening bevoegdheden vier grote steden of andere aan te wijzen gemeenten of plusregio
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Eindhoven
Datum in werking	24-09-2009
Afkomstig uit stuk	Hyp4 78619/76 Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Datum kenbaarheid: 05-08-2009
Ingeschreven op	27-07-2020 om 09:48
Overig stuk	Hyp4 81308/110 Beperking op basis van een overheidsbesluit (wijziging) Datum kenbaarheid: 25-05-2021
Ingeschreven op	25-05-2021 om 10:16

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**
Afkomstig uit stukken	Hyp4 7549/77 Eindhoven 84 GTL01/2782 EHV
Naam gerechtigde	Gemeente Eindhoven

kadaster

BETREFT
Strijp D 2821

UW REFERENTIE
2601275ML

GELEVERD OP
16-09-2026 - 14:37

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11253419586

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
15-09-2026 - 14:59

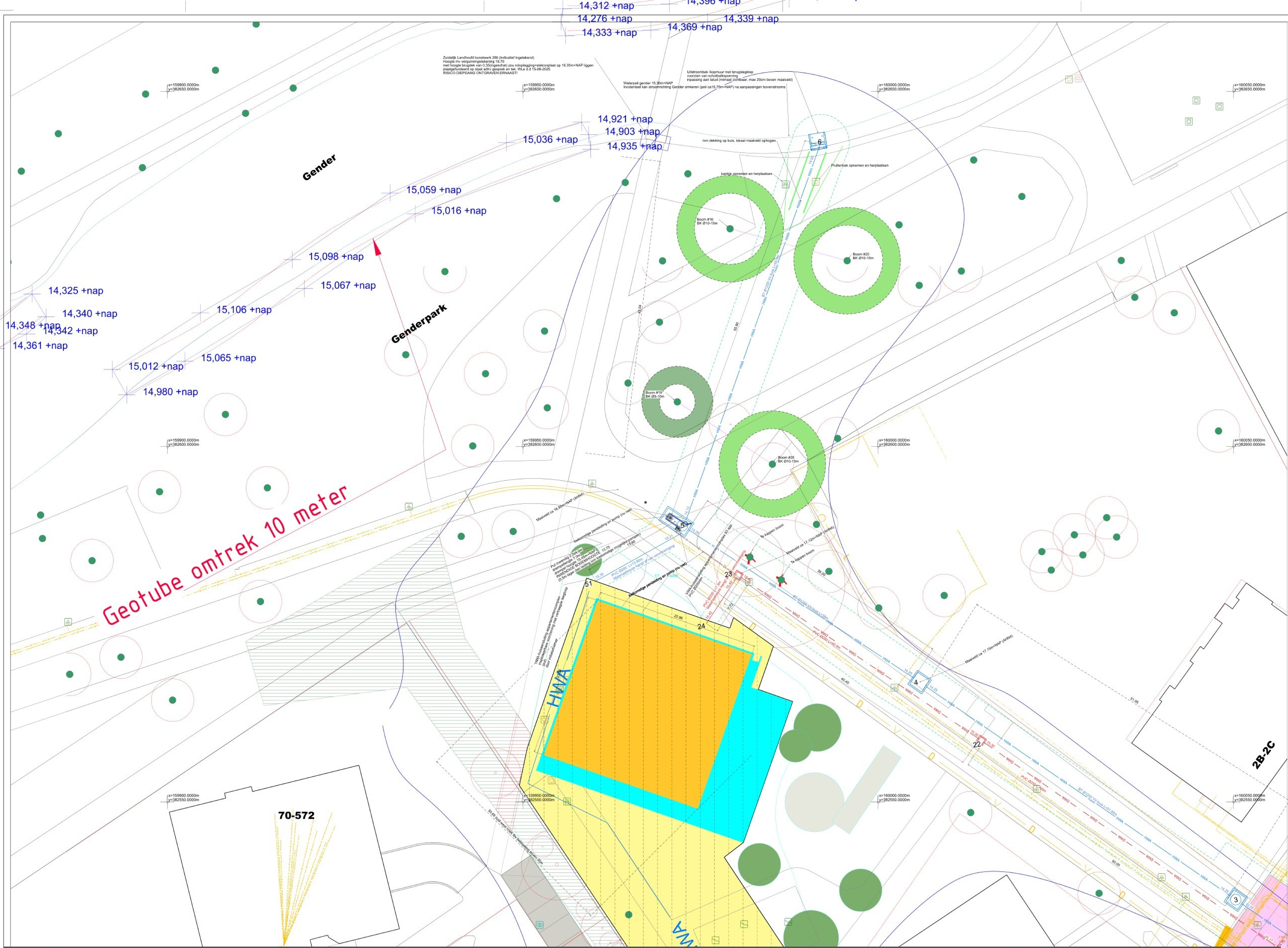
VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
15-09-2026 - 14:59

Adres	Stadhuisplein 1 5611 EM EINDHOVEN
Statutaire zetel	EINDHOVEN
KvK-nummer	17272738 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

De bewaarder van het Kadaster verklaart dat deze informatie hetzelfde is als de informatie uit de Basisregistratie Kadaster.
Voor het gebruik van deze gegevens gelden regels die staan in de Databankenwet (artikel 2, lid 1).
Hebt u hier vragen over? Neem contact op met onze klantenservice.

Bijlage 2: Tekening(en)

Bijlage 2.1: Werktekening



	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	AA	AB	AC	AD	AE	AF
1	GENDERTOREN - MARIA VAN BOURGONDIËLAAN- VARIANT 12 (7C)- AFSTROOMGEB - HWA Ø1250mm aangepaste bob's																0,4					1			0,7							
2	Begin put US	Eind put DS	Sys	Put Afm DS	Zinker	B.o.b US	B.o.b DS	Maaiveld US	Maaiveld DS	Profiel	Breedte mm	Hoogte mm	Lengte	hoogte verschil	Afschot	eg ev en afs ch	*Dekking DS*		Natte Opp m^2	Inhoud inwendige leiding Volume m^3	Breedt putDS [mm]	put US volume [m^3]	Wand-dikte [m]		werk-ruimte naast sleuf	gem. diepte [m]	talud 1 : x	sleuf breedte bodem [m]	sleuf breedte mv [m]	sleuf volume grond ontgraven [m3]	Inhoud uitwendige leiding Volume m^3	sleuf volume grond aanvullen [m3]
3	1	2	HWA	2000	ja	12,50	12,50	16,89	16,91	rond	1250	1250	15,09	0,000	0,000%		3,16	*15,08*	1,23	18,52	2000	16,64	0,125	sleufkist	0,7	4,4	0	2,90	2,90	218,1	26,7	191,4
4	2	3	HWA	2000	ja	12,50	12,50	16,910	16,95	rond	1250	1250	8,95	0,000	0,000%		3,2	*58,26*	1,23	10,98	2000	16,8	0,125	sleufkist	0,7	4,43	0	2,90	2,90	140,7	15,8	124,9
5	3	4	HWA	2000	nee	14,25	14,25	16,950	17,15	rond	1250	1250	51,95	0,000	0,000%		1,65	*0,002*	1,23	63,75	2000	10,6	0,125	sleufkist	0,7	2,8	0	2,90	2,90	438,1	91,8	346,3
6	4	5	HWA	2000	nee	14,25	14,25	17,150	16,85	rond	1250	1250	38	0,000	0,000%		1,35	*0,11652*	1,23	46,63	2000	9,4	0,125	sleufkist	0,7	2,75	0	2,90	2,90	319,0	67,2	251,8
7	5	6	HWA	2000	nee	14,13	14,00	17,150	15,75	rond	1250	1250	55,9	0,130	0,233%		0,5	*-0,002*	1,23	68,60	4000	12	0,125	sleufkist	0,7	2,385	0	2,90	2,90	400,5	98,8	301,7
8	51	5	HWA	2000	nee	15,35	15,31	17,450	16,85	rond	200	200	13,9	0,040	0,288%		1,34		0,03	0,44	800	3,744	0	talud	0,5	1,82	1,5	1,20	3,63	69,8	0,4	69,4
9	24	23	DWA	800	nee	15,420	15,400	17,150	17,15	rond	200	200	7,3	0,02	0,274%		1,55		0,03	0,23	800	0,864	0	talud	0,5	1,74	1,5	1,20	3,52	33,3	0,2	33,0
10	23	22	DWA	800	nee	15,400	15,3	17,150	17,15	rond	250	250	40,4	0,1	0,248%		1,6		0,05	1,98	800	0,896	0	sleufkist	0,7	1,8	0	1,65	1,65	122,4	2,0	120,4
11	23	F1852	DWA	800	nee	15,300	15,17	17,150	17,13	rond	250	250	50	0,13	0,260%		1,71		0,05	2,45	800	0,9664	0	sleufkist	0,7	1,905	0	1,65	1,65	159,7	2,5	157,2
12																																
13													**281,5**							**213,6**		**71,9**								**1901,4**	**305,3**	**1596,1**

Boom kroondiameter <5m

Boom kroondiameter 5-10m

Boom kroondiameter 10-15m

Legenda Oppervlakteverdeling			
TUIN	Grote tuinen bij woningen en/of (bedrijfs)panden	.....	m²
	Kleine tuinen bij woningen en/of (bedrijfs)panden	.....	m²
DAK	Traditioneel dak	.....	m²
	Groen dak(>= 60 mm waterberging per m²)	.....	m²
	Groen dak(> 45 mm waterberging per m²)	.....	m²
	Groen dak(>= 30 mm waterberging per m²)	676	m²
	Groen dak(< 30 mm waterberging per m²)	.....	m²
	Waterdak	.....	m²
GROEN	Nieuw (particulier) groen	.....	m²
	Ongewijzigd bestaand groen	.....	m²
	(Ongewijzigd) openbaar groen		
OVERIG	Water met bergende functie	......	m²
	Gesloten of open bestrating	.....	m²
	Halfverharding open (goed water doorlatend)	......	m²
	Ongewijzigd bestaand dak	.....	m²
	Ongewijzigd bestaande bestrating	.....	m²
	(ongewijzigd) openbare bestrating (verharding)	.....	m²
TOTAAL	LEGENDA	48134	m²

Oppervlak BG Gendertoren 529 m²

Oppervlak Kelder Gendertoren (+136m²) 765m²

Beoogd uitgeefbare grond 1688m²

LEGENDA

15.18 DWA — PVC Ø250 L=60,0m: aan te brengen VWA-riool met bob, materiaal en afmeting

15.18 HWA — BT Ø1250 VV L=50,0m: aan te brengen HWA-riool met bob, materiaal en afmeting

aan te brengen HWA-huisaansluiting

aan te brengen VWA-huisaansluiting

kavelgrens #4213 = Opp. 4449 m²

plangebied xx m² (nader te bepalen)

werkgrens Opp=ca. 1486 m² (Omtrek 430m) exclusief gebouw

te kappen boom

te verkopen grond Opp=1687,96 m²

Dit gebied inzake HWA niet ramen Opp. 367m² (omtrek 86m)

wijzigingsdata	
1	..
2	..
3	..
4	9
5	10

EINDHOVEN

sector: Ruimtelijk Beleid en Ontwikkeling

afdeling: Klimaat Adaptatie

MARIA VAN BOURGONDIELAAN ten zuiden van huisnummer 2C
Rioolontwerp VARIANT 7C t.b.v. gedeeltelijke verkoop perceelnr. 4213 (GTL01- sectie D)
te leveren grond (voormalige stortlocatie)

projectnr: EDe	datum: 22-01-2026	status: Raadpleegbaar	document code: RIO-20230017
formaat: A0	get.: EDe	sequence: 0	model: Blad-12-var7C-AfstrGeb39
schaal: 1 : 200	gez.:		

Waterpeil gender 15,30m+NAP
Incidenteel kan stroomrichting Gender omkeren (peil ca15.75m+NAP) na aanpassingen bovenstroom

Put inwendig 2,8x4,0m
drempelhoogte 7,0m
overpeil hoogte 15,45m+NAP
INWENDIGE BOVENKHOOGTE 13,75
(0,5m lager dan stolling ivm toekomstige mogelijke pompen)

HWA-huisaansluiting appartementencomplex
inspectieputtuire voorziening met vertraagde leegloop
(put)
door installatiehemer

Legenda

Locatie

2A-2D

2B-2C

70-572

78-588

Maria van Bourgondiëlaan

Louise de Colignystraat

EINDHOVEN

sector: Stadsbedrijf
afdeling: Stadsinrichting

BRM Gendertoren
overzichtstekening

stadsdeel:	Strijp
status:	CONCEPT/DEFINITIEF
bestekmr.:	927090001
formaat:	A0 x 8888
gm:	2e VOORBEREIDER
versie:	0
w/mat:	1:200
datum:	28-04-2026
get.:	Wilbu
grd.:	

Alle details conform standaardbladje d.d. januari 2025
Alle maten in millimeters, peilen in meters NAP
Diameters en materiaalaanduidingen in millimeters, tenzij anders aangegeven.
Niet gemeentelijke bochtbladen hebben straal R=5,5 m
Kolkkenbuge zonder dromvakverwing hebben diameter Ø 125 mm
Exacte ligging kabels en leidingen in het werk te toetsen

	gewijzigd d.d.	door:	wijziging
1			
2			
3			
4			
5			

documentcode: CIVT-20260030
blad/-nummer: BLAD - 01

Bijlage 2.2: Ontgravingstekening



LEGENDA

ontgravingscontour

0,80 ontgravingsdiepte

0 25 m.

Wijz.	Datum	Omschrijving	Getekend	Gec.	Gezien
.	.	.	.		
.	16-09-2026	.	JvdH		

Tritium ADVIES

Opdrachtgever	Gemeente Eindhoven
Project	Maria van Bougrondiëlaan Eindhoven
Titel	Ontgravingstekening
.	BIJLAGE 2.2

Vestiging	Schaal	Form.	Ordernummer	Tekeningnummer	Blad	van	Wijz.
Nuenen	1 : 500	A3	2601275ML	001	1	1	0

mm 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

Bijlage 3: Beschikking(en)

Bijlage 3.1: Beschikking 2009

gemeente Eindhoven

VERZONDEN 0 5. 08. 09

Retouradres Postbus 990, 5600 AZ Eindhoven

Sector Openbare Ruimte, Verkeer en Milieu
Afdeling Milieu

Postbus 990
5600 AZ Eindhoven

AFD.	CC.
DI	1x
CT	
VTH	
In afschrift aan:	
Zie onderzijde brief	

Vergunningen Toezicht en Handhaving, afdeling Vergunningen
Behandeld d
Telefoon (04
Uw brief van
Uw kenmerk
Ons kenmerk VTH/09uit1941I
2009

Betreft beschikking Wet bodembescherming; Locatie: Genderpark (vml. Stortplaats Engelsbergen) te Eindhoven
Code : EH077200223-EUSP-1

Geachte

Op 11 mei 2009 hebben wij uw melding ontvangen, waarbij u het voornemen meldt om de bodem te saneren op de locatie Genderpark (vml. Stortplaats Engelsbergen) in Eindhoven.
In reactie hierop zenden wij u deze ontwerpbeschikking.

De beschikking wordt op 12 augustus 2009 gepubliceerd in Groot Eindhoven. Vanaf deze datum zal de beschikking met de hieraan ten grondslag liggende stukken gedurende zes weken bij de Gemeente Eindhoven, Kennedyplein 200 te Eindhoven 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, Postbus 90150, 5600 RB te 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 voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage, een voorlopige voorziening verzoeken indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist.

Voor nadere inlichtingen over de beschikking kunt u zich wenden tot
van de Afdeling Vergunningen bereikbaar onder bovenvermeld telefoonnummer of e-mailadres

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Eindhoven,
namens hen,

[redacted]
Teamleider

Bijlage: beschikking

GEMEENTE EINDHOVEN

Datum: 5 augustus 2009

Beschikking ingevolge de *Wet bodembescherming*

MELDING voornemen saneren

Locatie	:	Genderpark te Eindhoven
Locatiecode:		EH077200223-ESSP-1
Melder	:	Gemeente Eindhoven (verder: 'de saneerder')

Op 11 mei 2009 ontvingen wij (burgemeester en wethouders van Eindhoven) een melding op grond van artikel 28 van de *Wet bodembescherming* (verder: *"Wbb"*) van een voornemen om de bodem op bovengenoemde locatie gefaseerd te saneren. Het betreft een handeling waarbij een gedeelte van de verontreiniging van de bodem wordt verwijderd of verplaatst.

Als er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging moeten wij op grond van artikel 37 lid 1 en 2 vaststellen of er sprake is van zodanige risico's voor mens, plant of dier dat spoedige sanering noodzakelijk is en, indien dit het geval is, bepalen wanneer uiterlijk met de sanering moet zijn begonnen (artikel 37, lid 1 en 2 *Wbb*);

De melding omvat de volgende stukken, die deel uitmaken van deze beschikking:
- een meldingsformulier van 6 mei 2009
- een brief van 6 mei 2009 met kenmerk 09uit12102
- een eindrapportage NAVOS onderzoek Engelsbergen A van de provincie Noord-Brabant van 18 juni 2007 met nummer NB1550043
- een rapport van een aanvullend bodemonderzoek Genderpark (ter plaatse van Zorgcentrum Vitalis WoonZorg Groep van Tauw van 23 april 2008 met nummer 4575567
- een rapport van een aanvullend bodemonderzoek Genderpark van Aeres Milieu van 13 januari 2009 met nummer AM08363
- een verkennend bodemonderzoek Maria van Bourgondiëlaan 2-4 van Royal Haskoning van 22 september 2008 met nummer 9T4094
- een Waterbodemonderzoek Gendervijver Engelsbergen van Tauw van 11 april 2005 met nummer 4372683
- een onderzoek naar bodemverontreiniging terrein "Karel Martelweg/Maria van Bourgondiëlaan van de SRE Milieudienst van 22 november 2004 met nummer 405585
- een Actualiserend bodemonderzoek Genderpark (Stort Engelsbergen A) van Aeres Milieu van 14 maart 2008 met nummer AM08016
- een saneringsplan van Royal Haskoning van 21 april 2009 met nummer 9T4094.A0.

PROCEDURE

Op de totstandkoming van de beschikking zijn de *Algemene wet bestuursrecht* (afdeling 3.4) en de *Wet bodembescherming* van toepassing. De procedure van afdeling 3.4 wordt toegepast vanwege het hoge aantal belanghebbenden. Daarnaast is de *Verordening bodemsanering Eindhoven* 2003 van toepassing. Het voornemen om deze beschikking te nemen is bekend gemaakt in Groot Eindhoven.

Direct belanghebbenden zijn in de gelegenheid gesteld om hun zienswijze over de ontwerpbeschikking kenbaar te maken.
Naar aanleiding van de ontwerpbeschikking zijn geen schriftelijke of mondelinge bedenkingen ingebracht.

WIJZE VAN BEOORDELEN AANVRAAG

De melding is getoetst aan:

- de *Wet bodembescherming*
- de circulaire *Bodemsanering 2009 (Staatscourant 7 april 2009, nr. 67, p. 17)*
- Sanscrit, versie 2
- de *Verordening bodemsanering Eindhoven* 2003
- *Rapport ROSA II* (oktober 2005)

TOETSING

Uit de rapporten blijkt het volgende.
Op de locatie is sprake van een sterke bodemverontreiniging met zware metalen en minerale olie.

De verontreiniging staat op zichzelf.
De locatie is thans in gebruik als stadspark. Dit gebruik blijft ook na de sanering ongewijzigd. De bodemfunctie valt op basis van de Circulaire bodemsanering 2009 in de restcategorie ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie. De bodemfunctie valt in het bodemfunctieklasse industrie.
Omdat er in de nieuwe situatie echter ook voorzien is in plaatsen waar kinderen kunnen spelen is voor de bepaling van de humane risico's gekozen voor de bodemfunctie 'plaatsen waar kinderen spelen'.

Ernst

Uit de melding blijkt dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.
In een bodemvolume van ten minste 25 m^3 grond overschrijdt de gemiddelde concentratie van zware metalen en PAK de interventiewaarde.

Spoedeisendheid van de sanering

De spoedeisendheid van de sanering wordt bepaald door de risico's van de bodemverontreiniging voor mens (humaan risico), plant en dier (ecologisch risico) en de risico's door verspreiding van de verontreiniging (verspreidingsrisico).

humaan risico

Uitgaande van de bodemfunctie 'plaatsen waar kinderen spelen' volgt uit de risicobeoordeling dat in het Genderpark op zeven monsterpunten sprake is van een onaanvaardbaar humaan risico op grond van de gemeten loodconcentratie. De contour van de loodverontreiniging concentreert zich vooral in het zuidelijke deel van het park aan de oostzijde van de westelijk gelegen brug.

ecologisch risico

De locatie is niet in een natuurgebied dan wel een ecologisch of natuurwetenschappelijk waardevol gebied gelegen. Er is daarom geen onacceptabel ecologisch risico voor het ecosysteem.

verspreidingsrisico

Er is geen onacceptabel verspreidingsrisico, omdat het grondwater niet sterk is verontreinigd.

Omdat er in de toekomstige situatie onacceptabele humane risico's zijn, is sanering van het geval van bodemverontreiniging spoedeisend.

TOETSING SANERINGSPLAN

Saneringsdoelstelling

Het doel van de sanering is de herinrichting van het park en daarbij de bodem geschikt maken voor de beoogde bodemfunctie, te weten 'plaatsen waar kinderen spelen'.

Afweging varianten

De locatie betreft een voormalige stortplaats. Een afweging van verschillende saneringsvarianten is hierdoor niet aan de orde omdat de multifunctionele variant, conform landelijk beleid, hier buiten beeld blijft. Het saneringsplan ziet zowel op grondverzet als gevolg van de herinrichting van het park als op maatregelen die specifiek zijn gericht in het geschikt maken van de bodem voor het beoogde gebruik.

Saneringsvariant immobiele verontreiniging

Voor de sanering gelden de volgende uitgangspunten.

1. Locaties, waar sprake is van onaanvaardbare humane risico's en waar bodemwerkzaamheden in het kader van de herinrichting zijn voorzien, worden gesaneerd met een leeflaag met een kwaliteitsklasse Wonen en met een minimumdikte van 0,5 m of een gesloten verhardingslaag.
2. Voor de terreindelen waar geen of alleen incidentele bodemwerkzaamheden plaatsvinden voldoet de kwaliteit van de bovenste 0,5 m van de bovengrond na afloop van de sanering aan de kwaliteitseisen voor de bodemfunctie 'Ander Groen'.
3. Op de locaties waar de dikte van de deklaag op de voormalige stortplaats minder is dan 0,5 m wordt de leeflaag hersteld tot een minimale dikte van 0,5 m. De kwaliteit van de leeflaag voldoet aan de kwaliteitsklasse Wonen.
4. Daar waar saneringsmaatregelen ten koste van de kwaliteit van de bestaande bomen of grote heesters kunnen gaan, wordt geen leeflaag aangebracht. Deze locaties worden door afschermende maatregelen ontoegankelijk gemaakt.
5. Blijvende en nieuwe speeltuinen worden afgewerkt met een leeflaag met een dikte van 1 meter. De kwaliteit van de leeflaag voldoet aan de klasse AW2000.
6. Het slib in de Gendervijver wordt in het kader van de waterkwaliteitsverbetering dan wel omwille van de technische uitvoerbaarheid volledig verwijderd. Als terugsaneerwaarde voor de (zanderige) waterbodem wordt de kwaliteitsklasse B gehanteerd.
7. Vrijkomend stortmateriaal wordt hergebruikt in de nieuw aan te leggen heuvel. Het stortmateriaal wordt hierbij aangebracht op het oorspronkelijk stortlichaam.
8. Vrijkomende grond wordt hergebruikt in de aan te leggen heuvel, de meander Gender, het schiereiland en/of de demping Gender. Uitzondering vormt vrijkomende grond met de kwaliteit klasse Wonen of beter. Deze kan ook worden toegepast in nieuw aan te leggen leeflagen.
9. Vrijkomend slib wordt hergebruikt in de meander Gender, schiereiland Gender en de demping Gender.
10. Voor het gehele park zijn na afloop beheermaatregelen van toepassing. Beheer vindt plaats in de vorm van nazorgmaatregelen en gebruiksbeperkingen.

De belangrijkste inrichtingsmaatregelen bestaan uit:

1. De herinrichting van de Gender waarbij:

a. de gehele watergang van de Gendervijver wordt uitgebaggerd;
b. een nieuwe waterverbinding aan de westkant van de Gendervijver wordt aangelegd;
c. aan de oostkant van de vijver een stuk wordt gedempt en een schiereiland wordt aangelegd;
d. binnen de Gendervijver een meandering wordt aangelegd.

2. De aanleg van een heuvel als herschiklocatie waarbij het sterkst verontreinigde materiaal in de kern wordt toegepast. De heuvel wordt afgedekt met een afdeklaag met een dikte van 0,5 m die voldoet aan de kwaliteit klasse Wonen.
3. Het ophogen van het terrein ten westen van het Regionaal Opleidingscentrum (ROC) om de drooglegging te verbeteren.
4. De aanleg van een sport- en speelaanleiding ter plaatse van de huidige studentenhuisvesting die wordt gesloopt.
5. De aanleg van een Jeu de Boules veld ten zuiden van de sport- en speelaanleiding.
6. De aanleg van nieuwe paden en een entree evenals het verwijderen van bestaande paden.
7. De verbetering van de grond van de bestaande speeltuin.
8. De aanleg van een parkeerkelder nabij Zorgcentrum Engelsbergen.
9. Aanplant van bomen en andere kleinschalige niet voorziene ingrepen.

De saneringsmaatregelen bestaan uit de aanleg van een leeflaag dan wel herstel van de afdeklaag nabij het zorgcentrum Vitalis, ten zuiden van de Gender en herstel van de deklaag ten zuiden van de aan te leggen heuvel.

De saneringsvariant voldoet aan de saneringsdoelstelling van artikel 38 *Wbb*.

Nazorg en gebruiksbeperkingen
Omdat er sprake zal zijn van een restverontreiniging moeten aanvullende nazorgmaatregelen worden genomen en/of gebruiksbeperkingen worden gesteld. In het saneringsplan zijn de volgende nazorgmaatregelen en gebruiksbeperkingen beschreven:

1. registratie van de verontreiniging in de grond;
2. het in stand houden en onderhouden van de deklaag;
3. het in stand houden van de afschermende maatregelen op plaatsen waardoor de aanwezigheid van bestaande bomen en grote heesters de afdeklaag niet voldoet aan de vereiste dikte en kwaliteit;
4. monitoring van het grondwater;
5. monitoring van eventuele verspreiding van verontreiniging vanuit het herschikte slib naar het oppervlaktewater;
6. wijzigingen in het gebruik dienen bij het bevoegd gezag te worden gemeld;
7. werkzaamheden in de leeflaag, in de verontreinigde grond of in het stortmateriaal dienen te worden gemeld bij het bevoegd gezag;
8. vrijkomende grond is beperkt in hergebruik.

Na afloop van de sanering wordt in het evaluatieverslag aangegeven welke nazorgmaatregelen en/of gebruiksbeperkingen noodzakelijk zijn. De nazorgmaatregelen en/of gebruiksbeperkingen worden verder beschreven in een nazorgplan dat tegelijk met (of zo spoedig mogelijk na toezending van) het evaluatieverslag moet worden ingediend.

Als ter plaatse van de restverontreiniging werkzaamheden in de bodem worden verricht moet dit opnieuw bij ons worden gemeld (op grond van de artikelen 28 en 39 *Wbb* of 28 en 39b *Wbb*).

BESLUIT

1. Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging, er zijn zodanig risico's voor mens en milieu aanwezig dat er met spoed gesaneerd moet worden.
2. De sanering moet binnen vier jaar worden gestart.
3. Wij stemmen in met het saneringsplan.

REGISTRATIE PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN ONROERENDE ZAKEN

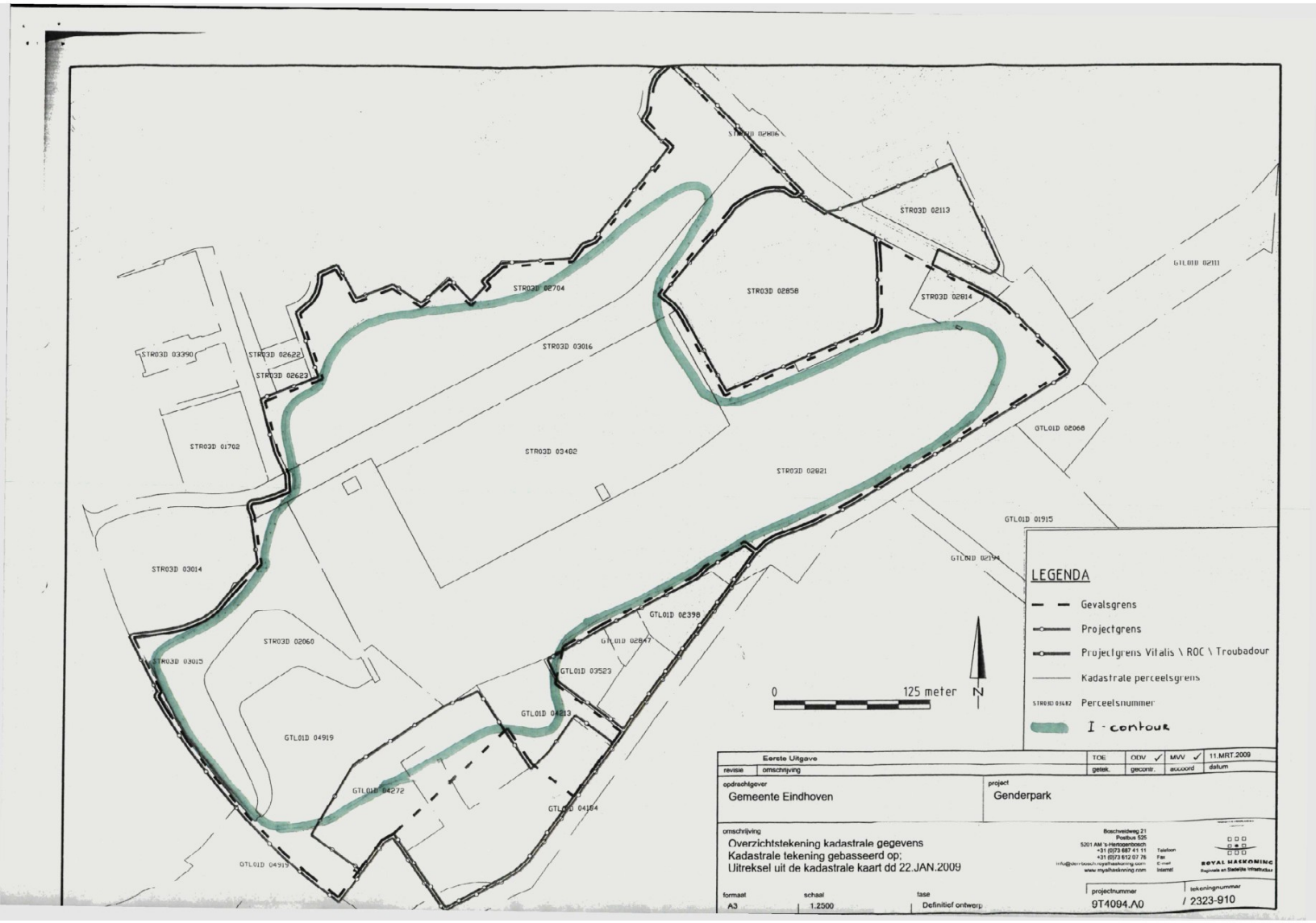
De hieronder aangegeven percelen worden op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (Wkpb) in het gemeentelijke beperkingenregister geregistreerd. Dit geschiedt op grond van het feit dat op de locatie meer dan 25 m^3 aan verontreinigingen in de grond boven de interventiewaarde is aangetroffen.

Deze beschikking heeft betrekking op de volgende percelen:

gemeente	sectie	nummer	code registratie	oppervlakte waarop registratie betrekking heeft (m^2)
Strijp	D	2704	KW	34000
Strijp	D	3016	KW	15000
Strijp	D	3482	KW	29000
Strijp	D	2821	KW	77000
Strijp	D	3015	KW	10000
Strijp	D	2060	KW	6800
Gestel	D	4919	KW	20000
Gestel	D	4272	KW	4000
Gestel	D	4213	KW	2500

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Eindhoven,

teamleider


STR03D 02113
GTL01D 02111
STR03D 02858
STR03D 02814
STR03D 02704
STR03D 03016
STR03D 03390
STR03D 02622
STR03D 02623
STR03D 01702
STR03D 03492
STR03D 02821
GTL01D 02068
GTL01D 01915
GTL01D 02194
STR03D 03014
GTL01D 02398
GTL01D 02647
STR03D 02060
STR03D 03015
GTL01D 03523
GTL01D 04213
GTL01D 04919
GTL01D 04272
GTL01D 04184
GTL01D 04915
0
125 meter
N
LEGENDA
Gevalsgrens
Projectgrens
Projectgrens Vitalis \ ROC \ Troubadour
Kadastrale perceelsgrens
STR03D 03482 Perceelsnummer
I - contour
Eerste Uitgave
TOE
ODV
MVV
11.MRT.2009
revisie
omschrijving
getek.
gecontr.
accoord
datum
opdrachtgever
Gemeente Eindhoven
project
Genderpark
omschrijving
Overzichtstekening kadastrale gegevens
Kadastrale tekening gebasseerd op;
Uitreksel uit de kadastrale kaart dd 22.JAN.2009
Boschweidweg 21
Postbus 525
5201 AM 's-Hertogenbosch
+31 (0)73 687 41 11
+31 (0)73 612 07 76
www.myahaekening.com
Telefon
Fax
E-mail
Internet
ROYAL HASKONING
Regionale en Stedelijke Infrastructuur
formaat
A3
schaal
1:2500
fase
Definitief ontwerp
projectnummer
9T4094.A0
tekeningnummer
/ 2323-910

Bijlage 3.2: Beschikking 2017

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.71061/D.247545

Datum

17-7-2017

Aan Gemeente Eindhoven voor beoordeling saneringsverslag en nazorgplan voor de locatie Genderpark te Eindhoven EH077200223-EVA-1.

OMGEVINGSDIENST
ZUIDOOST-BRABANT

Kenmerk:
Z.71061 /D.247545
Datum:
17-7-2017

Onderwerp

Beoordeling saneringsverslag en nazorgplan.

Locatie	Code
Genderpark te Eindhoven	EH077200223-EVA-1

1. Melding

De Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant heeft op 14 juni 2017 van RoyalHaskoningDHV te Eindhoven, namens de gemeente Eindhoven, een melding ontvangen van een saneringsverslag en een nazorgplan met betrekking tot bovengenoemde locatie. De melding bevat de volgende stukken:

- Meldingsformulier saneringsverslag en/of nazorgplan.
- Saneringsverslag Genderpark Eindhoven, overkoepelend saneringsverslag en nazorgbepalingen, RoyalHaskoningDHV, kenmerk R011_T&P_BD2763, d.d. 8 juni 2017.
- Genderpark gebruiksbeperkingen Wet bodembescherming, RoyalHaskoningDHV, d.d. 11 juli 2017.

Bovengenoemde stukken maken onderdeel uit van deze beschikking.

De locatie betreft een voormalige stortplaats. De stortplaats en de directe omgeving is in gebruik als park met een vijver. Ten behoeve van de herinrichting van de stortplaats wordt verontreinigde grond, slib en stortmateriaal herschikt. Hierbij worden tevens gedeeltes waarbij de deklaag afwezig of te dun is voorzien van een deklaag met voldoende dikte.
In het kader van het meanderen van de Gendervijver worden delen gedempt en delen ontgraven.
Sterk verontreinigde grond die vrijkomt binnen het gebied wordt herschikt in de te dempen delen van de Gendervijver en de omputlocatie. Vervolgens worden deze delen voorzien van een leeflaag. De vijver wordt gebaggerd. Het slib wordt verwerkt binnen de saneringslocatie.

2. Besluit

1. Wij stemmen op grond van artikel 39c Wet bodembescherming in met de uitgevoerde sanering.
2. Wij stemmen op grond van artikel 39d Wet bodembescherming in met het nazorgplan.
3. Nazorgmaatregelen zijn op de locatie van toepassing.
4. Gebruiksbeperkingen zijn op de locatie van toepassing.

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 2003* van toepassing.
Deze beschikking is bekendgemaakt op de website van de gemeente Eindhoven.

4. Uitgevoerde sanering

De locatie was voorafgaand aan de sanering in gebruik als park en infrastructuur. Dit gebruik is gehandhaafd na afloop van de sanering.

4.1 Eerdere beschikkingen

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 met zware metalen en PAK in de grond dat met spoed gesaneerd dient te worden.

In deze beschikking hebben wij ook ingestemd met het saneringsplan.

4.2 Saneringsdoelstelling

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

- Ter plaatse van de te saneren locaties en locaties waar een te dunne deklaag aanwezig is, wordt een leeflaag aangebracht met een dikte van minimaal 0,5 meter, die voldoet aan de maximale waarden voor de bodemfunctieklasse industrie.
- locaties waar sprake is van onaanvaardbare humane risico's en waar herinrichtingsingrepen zijn voorzien worden gesaneerd met een leeflaag (kwaliteitsklasse wonen, dikte 0,5 m) of een gesloten verhardingslaag.
- Voor de terreindelen waar geen of alleen incidentele herinrichtingsingrepen plaatsvinden voldoet de kwaliteit van de bovengrond na afloop van de sanering aan de functie "ander groen".

Deze saneringsdoelstelling is met de uitgevoerde sanering in voldoende mate gehaald.

4.3 Wijzigingen

De volgende wijzigingen zijn gemeld:

- 7 januari 2015: Melding wijziging saneringsplan Genderpark Eindhoven. Door de beperkte financiële middelen is voorgesteld om het oorspronkelijk ontwerp gedeeltelijk uit te voeren. De saneringsdoelstelling blijft ongewijzigd.
- 1 februari 2016: melding wijzigen plaats omputlocatie. De voorgestelde locatie bleek niet geschikt te zijn. Daarom is een andere locatie voorgesteld.

Met deze wijzigingen hebben wij ingestemd.

5. Nazorg

Uit het saneringsverslag blijkt dat na de sanering sterke verontreiniging in de grond is achtergebleven. Er wordt ingestemd met het ingediende nazorgsheet voor het Genderpark vermelde nazorgmaatregelen. De volgende nazorgmaatregelen zijn van toepassing:

- tijdens periodiek onderhoud van het park vindt een visuele controle plaats van de deklaag. Minimaal één maal per jaar vindt een inspectie plaats op de deklaag en de plaatsen waar struiken zijn geplaats om de toegang te beperken (rode gedeeltes in bijlage 3). De bevindingen dienen jaarlijks schriftelijk gemeld te worden aan de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant.

6. Gebruiksbeperkingen

Gebruiksbeperkingen worden opgelegd om te voorkomen dat er onaanvaardbare risico's ontstaan als gevolg van de in de grond achtergebleven sterke verontreinigingen.

Er is sprake van de volgende gebruiksbeperkingen:

- 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 binnen de interventiewaardecontour van de grondverontreiniging zijn alleen toegestaan tot een diepte van 0,5 meter – maaiveld.
- Werkzaamheden in de gebieden zonder of met een te geringe diepte van de deklaag zijn niet toegestaan zonder goedkeuring van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. Deze gebieden zijn rood gearceerd gebieden weergegeven in bijlage 3.
- Werkzaamheden binnen de interventiewaardecontour grondverontreiniging dieper dan 0,5 meter-maaiveld zijn alleen toegestaan met goedkeuring van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant.

7. Kadastrale registratie

Naar aanleiding van de beschikking op het nader onderzoek zijn de percelen waarbinnen de verontreiniging aanwezig was kadastraal geregistreerd. Omdat gesaneerd is, laten wij voor deze percelen de kadastrale registratie verwijderen (zie onderstaande tabel).

Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	Geregistreerd onder
Strijp	D	2704	72000156250
Strijp	D	3016	72000156250
Strijp	D	3482	72000156250
Strijp	D	2821	72000156250
Strijp	D	3015	72000156250
Strijp	D	2060	72000156250
Gestel	D	5306	72000156250
Strijp	D	4213	72000156250

Na afronding van de sanering is een restverontreiniging in de grond boven de interventiewaarde op de saneringslocatie achtergebleven. Daarom laten wij de percelen waarbinnen de restverontreiniging gelegen is opnieuw registreren (zie onderstaande tabel).

Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	Code
Strijp	D	2060	KW
Strijp	D	2704	KW
Strijp	D	2811	KW
Strijp	D	2814	KW
Strijp	D	2815	KW
Strijp	D	2821	KW
Strijp	D	2824	KW
Strijp	D	3015	KW
Strijp	D	3016	KWD
Strijp	D	3481	KW
Strijp	D	3482	KW
Gestel	D	4213	KW
Gestel	D	5306	KWD

KW = Kennisgeving vordering, bevel of beschikking op grond van de Wet bodembescherming
KWD = Kennisgeving vordering, bevel of beschikking op grond van de Wet bodembescherming dat voor een gedeelte van het perceel geldt.

Een kadastrale kaart met daarop de interventiewaardecontour van de restverontreiniging in de grond is als bijlage 2 toegevoegd.

8. Rechtsbescherming

De beschikking wordt op 19 juli 2017 gepubliceerd op de website van de gemeente Eindhoven. 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 te Eindhoven.

Het bezwaarschrift moet zijn ondertekend en moet ten minste bevatten:

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

OMGEVINGSDIENST
ZUIDOOST-BRABANT

Kenmerk:
Z.71061 /D.247545
Datum:
17-7-2017

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.

Eindhoven, 17-7-2017
Burgemeester en Wethouders van Eindhoven,
namens deze,

[redacted]
Afdelingsmanager, Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant

Bijlagen : 1. Verzendlijst.
2. Kadastrale kaarten.
3. Kaart met gebruiksbeperkingen.

OMGEVINGSDIENST
ZUIDOOST-BRABANT

Kenmerk:
Z.71061 /D.247545
Datum:
17-7-2017

BIJLAGE 1. VERZENDLIJST

deze beschikking is verzonden aan:

- Royal HaskoningDHV (t.a.v. [redacted] Postbus 80007, 5600 JZ Eindhoven.
- Gemeente Eindhoven (t.a.v. [redacted], Postbus 90150, 5600 RB Eindhoven.

OMGEVINGSDIENST
ZUIDOOST-BRABANT

Kenmerk:
Z.71061 /D.247545
Datum:
17-7-2017

BIJLAGE 2 KADASTRALE KAART

2704
3016
2824
2814
2815
3482
3481
2821
2811
3015
2060
4213
5306

2				
1				
0	Eerste uitgave			11-7-2017
revisie	omschrijving	getekend	gecontroleerd	akkoord	datum

opdrachtgever
Gemeente Eindhoven

project
Sanering Genderpark te Eindhoven

omschrijving
Overzichtstekening
Contour restverontreiniging grond
Kadastrale ondergrond

Royal HaskoningDHV
Enhancing Society Together
HaskoningDHV Nederland B.V.
Kies afdeling

documentstatus | documentversie

projectnummer / tekeningnummer
BD2763-105-100_OV_1139_Figuur1

formaat	schaal	fase	blad nr.	van
A0	1:1000	DEFINITIEF	1	1

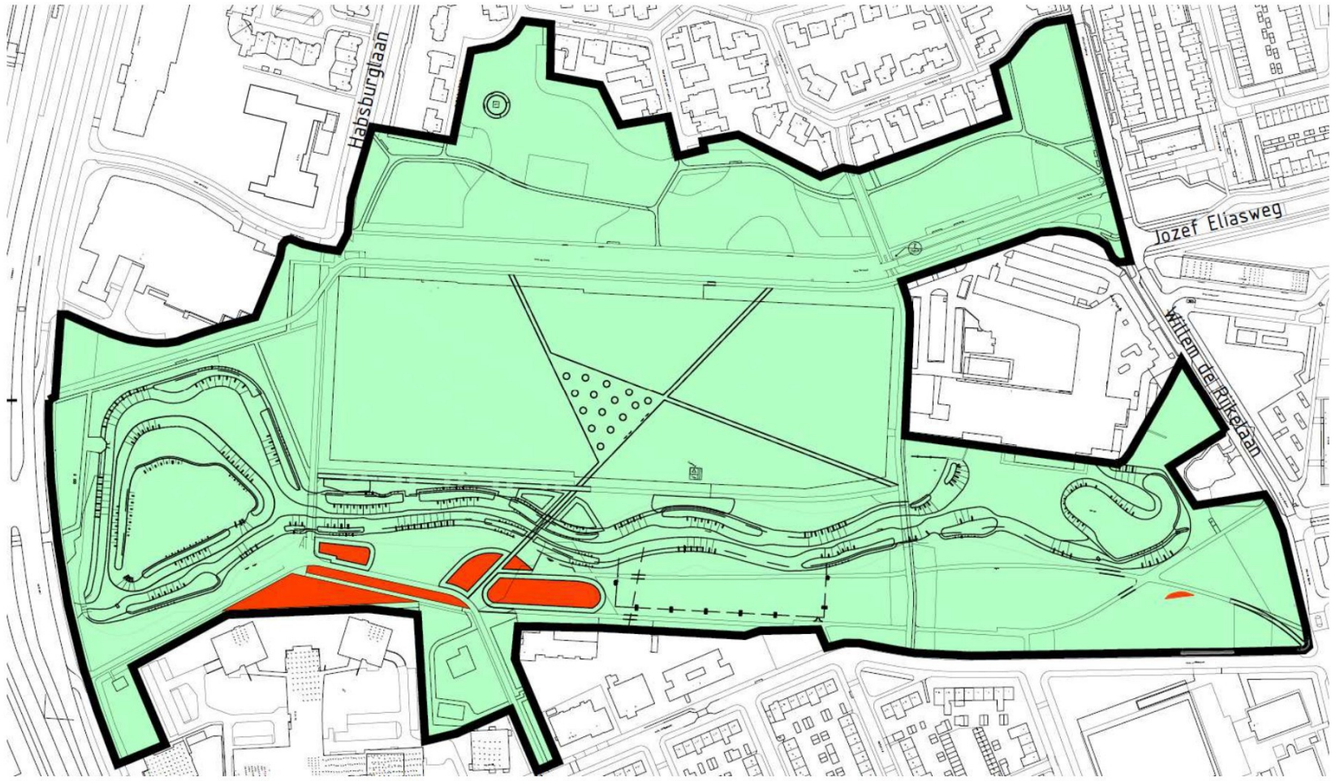
0 10 20 30 40m

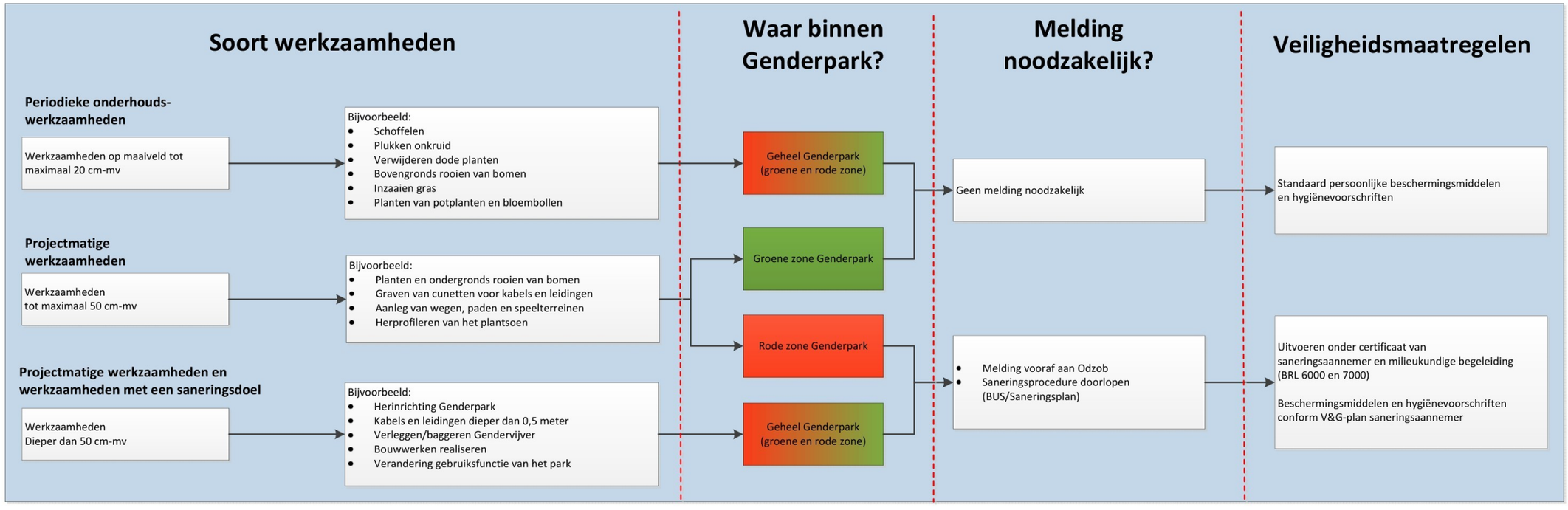
OMGEVINGSDIENST
ZUIDOOST-BRABANT

Kenmerk:
Z.71061 /D.247545
Datum:
17-7-2017

BIJLAGE 3 **KAART MET GEBRUIKSBEPERKINGEN**

Genderpark Gebruiksbeperkingen Wet Bodembescherming





Bijlage 4: Milieu- en civieltechnisch onderzoek (losbladig)

Bijlage 5: Bemalingsadvies (losbladig)