



Historisch bodemonderzoek
Poeijersstraat 69 en 71 te Eindhoven
(1906/017/SR-01, versie 0)



Historisch bodemonderzoek

in opdracht van

Stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl
De heer P.J.C. Aerts
Wal 2
5611 GG Eindhoven

betreffende locatie

Poeijersstraat 69 en 71 te Eindhoven

documentkenmerk

1906/017/SR-01

versie

0

vestiging

Nuenen

datum

28 juni 2019

opgesteld door:

M.G.H. Botden
Projectleider bodem

gecontroleerd door:

S. Roijen
Projectleider bodem

Dit document is digitaal gegenereerd en derhalve niet voorzien van een handtekening. De inhoud is aantoonbaar gecontroleerd en vrijgegeven. Het document mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd. Door derden aangebrachte wijzigingen en/of toevoegingen dan wel oneigenlijk gebruik van het document vallen niet onder de verantwoording van Tritium Advies BV.

Tritium Advies BV

Adviseurs in bouwen, milieu en veiligheid

T. 088.44 02 900
E. info@tritium.nl
i www.tritium.nl
K.v.k.nr. 17108024

Tritium Advies is gevestigd in:

Arkel >> Neer >> Nuenen >>
Prinsenbeek >> Rijkevoort

Inhoudsopgave

	pagina
Samenvatting	
1. Inleiding	1
2. Vooronderzoek	2
2.1 Locatiegegevens	2
2.2 Eerder uitgevoerd onderzoek	4
2.3 Bodemopbouw	5
2.4 Bodemkwaliteitskaart	5
3. Conclusie en aanbevelingen	6

Bijlagen

	aantal pagina's (excl. voorblad)
1. regionale ligging en kadastrale gegevens	2
2. situatietekening	1
3. historische kaarten	2
4. foto's onderzoekslocatie	4

1. Inleiding

In opdracht van Stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl heeft Tritium Advies B.V. een historisch bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Poeijersstraat 69 en 71 te Eindhoven.

Aanleiding voor het onderzoek is het voornemen om het voormalig klooster te transformeren naar appartementen. Ter plaatse van de voormalige schoolgebouwen zijn enkele grondgebonden woningen beoogd. Hierom dient een juridisch – planologische procedure te worden doorlopen.

Doel van het onderzoek is het verzamelen van relevante (bodem)informatie over de onderzoekslocatie. Op basis van de verzamelde informatie wordt beoordeeld of er in het verleden verdachte activiteiten hebben plaatsgevonden op de locatie en in de directe omgeving en of de locatie verdacht is op het voorkomen van bodemverontreiniging. Op basis van de verzamelde informatie kan worden bepaald of het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk is.

Tritium Advies B.V. heeft geen binding met de opdrachtgever en de onderzoekslocatie anders dan als onafhankelijk onderzoeksbureau.

2. Vooronderzoek

Het vooronderzoek is uitgevoerd volgens de NEN 5725 (oktober 2017). De geraadpleegde bronnen zijn weergegeven in tabel 2.1. Een overzicht van de locatiegegevens is weergegeven in tabel 2.2. Als onderdeel van het vooronderzoek is een terreinverkenning uitgevoerd. De resultaten van de terreinverkenning zijn eveneens verwerkt in de navolgende paragrafen.

Tabel 2.1: overzicht geraadpleegde bronnen tijdens vooronderzoek.

categorie	bron	geraadpleegd	
		datum	contactpersoon
internet			
kadastrale gegevens	kadastralekaart.com	19-06-2019	n.v.t.
actuele terreinsituatie	bagviewer kadaster		
	google maps		
historische gegevens	topotijdreis.nl		
bodeminformatie	actueel hoogte bestand		
	nazca Eindhoven		
	dinoloket		
gemeente Eindhoven / regionaal historisch centrum Eindhoven			
bodeminformatie	bodemarchief/ bodeminformatiesysteem bodemkwaliteitskaart	26-06-2019	de heer C. Hartman
historische gegevens	bouwvergunningen hinderwet/milieuarchief	19-06-2019	de heer H. Snijder
overig			
terreinverkenning door de heer M. Botden van Tritium Advies B.V.		19-6-2019	-

2.1 Locatiegegevens

De topografische ligging en de kadastrale gegevens van de onderzoekslocatie zijn weergegeven in bijlage 1. Een situatietekening is weergegeven in bijlage 2. Afbeeldingen van de locatie op historische kaarten zijn weergegeven in bijlage 3. Foto's van de onderzoekslocatie zijn weergegeven in bijlage 4.

Tabel 2.2: overzicht onderzoekslocatie.

actuele locatiegegevens		
adres		
straat	Poeijersstraat	
huisnummer	69 en 71	
plaats	Eindhoven	
kadastraal		
gemeente	Tongelre	
sectie	E	
nummer(s)	1659 en 2650	
locatie		
oppervlak	totaal 4.547 m ²	bebouwd circa 1.080 m ² verdeeld over drie afzonderlijke gebouwen (een voormalig klooster en twee voormalige schoolgebouwen)
huidig gebruik	Het klooster wordt tijdelijk bewoond en de voormalige schoolgebouwen zijn in gebruik als 2 ^e hands kledingwinkel en opslag.	
voormalig gebruik	De schoolgebouwen werden gerealiseerd in 1948, het kloostergebouw in 1955. Voor die tijd was de locatie onbebouwd en waarschijnlijk in gebruik ten behoeve van agrarische doeleinden. In 2004 werd het kloostergebouw omgebouwd tot studentenhuysvesting.	
toekomstig gebruik	het voornemen bestaat om het voormalig klooster te transformeren naar appartementen. Ter plaatse van de voormalige schoolgebouwen bestaat het voornemen om grondgebonden woningen te realiseren.	
bodembedreigende activiteiten en calamiteiten	uit informatie van bodeminformatiesysteem Nazca blijkt dat op de Poeijersstraat 71 (klooster) een ondergrondse brandstoftank heeft gelegen welke in 1998 is verwijderd. In Nazca is aangegeven dat hierbij geen bodemverontreiniging is aangetoond en van de sanering een KIWA certificaat beschikbaar is.	
terreinverkenning	Tijdens de terreininspectie is op diverse plekken puin aangetroffen op het maaiveld. In een sleuf waren bijmengingen met puin zichtbaar in de wand en in de opgegraven grond.	
terreinsituatie		
bebouwing	klooster en schoolgebouwen	
verhardingen	bebouwing:	beton
	overig:	tegels, klinkers en braakliggend
omgeving		
gebruik belendende percelen	gemenqd wonen met tuin, openbare weg, maatschappelijke bebouwing	

Figuur 2.1: luchtfoto onderzoekslocatie (bron: Google Maps)

2.2 Eerder uitgevoerd onderzoek

Op de onderzoekslocatie is niet eerder een bodemonderzoek uitgevoerd. In de directe omgeving is eerder het in de navolgende tabel vermelde bodemonderzoek uitgevoerd.

Tabel 2.3: eerder uitgevoerd onderzoek.

nr.	titel	locatie	auteur	kenmerk	datum
1	verkennd onderzoek	Poeijersstraat 74	Inpijn Blokpoel	MB-0641	20-05-1994

Uit het document in de voornoemde tabel blijkt het volgende.

Ad. 1

De onderzoekslocatie is gelegen te noordwesten (overkant Poeijersstraat) van onderhavige onderzoekslocatie. Aanleiding voor het onderzoek was de voorgenomen grondtransactie. Doel van het onderzoek was het vaststellen van de bodemkwaliteit. Op de locatie was een HBO-tank aanwezig. Zintuiglijk werden geen bijmengingen aangetroffen. In de bovengrond werd een lichte verontreiniging met kwik aangetoond. De ondergrond bleek niet verontreinigd te zijn met de onderzochte stoffen. In het grondwater werd een lichte verontreiniging met zink aangetoond. Er werd geconcludeerd dat er in milieuhygiënisch opzicht sprake is van een aanvaardbare situatie.

2.3 Bodemopbouw

Tabel 2.4: bodemopbouw en geohydrologie.

bodemopbouw		
maaiveldhoogte	19,30 m+NAP	
deklaag	dikte	29 m
	samenstelling	zeer fijn tot zeer grof zand, lokaal lemig
	doorlatendheid	matig
1 ^e watervoerende pakket	dikte	54 m
	samenstelling	matig fijn tot uiterst grof zand, lokaal grindig
	doorlatendheid	goed
geohydrologie		
freatisch grondwater	stijghoogte	15,50 m+NAP
	stromingsrichting	noordwestelijk
1 ^e watervoerende pakket	onbekend	noordwestelijk
waterhuishouding		
oppervlaktewater	niet-aanwezig	
grondwaterbeschermingsbied	de locatie is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied	
grondwateronttrekking	op de onderzoekslocatie vindt geen grondwateronttrekking plaats. Van de omgeving zijn geen gegevens bekend	
boringsvrije zone	de onderzoekslocatie is niet gelegen in een boringsvrije zone	

2.4 Bodemkwaliteitskaart

Tabel 2.5: regionale bodemkwaliteit.

bodemkwaliteitskaart	
kaart vastgesteld	ja, per 4 oktober 2013
gemeente	Eindhoven
bodemkwaliteitszone	Wonen en industrie voor 1960
kwaliteit bovengrond (0 - 0,5 m-mv)	"wonen"
kwaliteit ondergrond (0,5 - 2,0 m-mv)	"AW-2000"

3. Conclusie en aanbevelingen

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt het volgende.

Tijdens de terreininspectie zijn puindelen op het maaiveld en in de bodem aangetroffen. Deze puindelen zijn waarschijnlijk tijdens bouwwerkzaamheden in de bodem terechtgekomen. De bouwwerkzaamheden van de huidige bebouwing hebben plaatsgevonden in een periode dat asbest een algemeen toegepast bouw materiaal was.

Vanwege de aangetroffen puindelen achten wij de onderzoekslocatie als 'verdacht' op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging met asbest. Vanwege het langdurige gebruik van de locatie in combinatie met de aanwezigheid van puindelen op het maaiveld, wordt de bodem tevens als verdacht beschouwd op de aanwezigheid van een verontreiniging met zware metalen en PAK uit het standaard NEN-pakket.

Hierom adviseren wij dan ook een bodemonderzoek conform NEN 5740+A1 (april 2016) en NEN 5707 (december 2017) uit te voeren.

Bijlage 1

Regionale ligging en kadastrale gegevens

Bijgevoegd zijn:

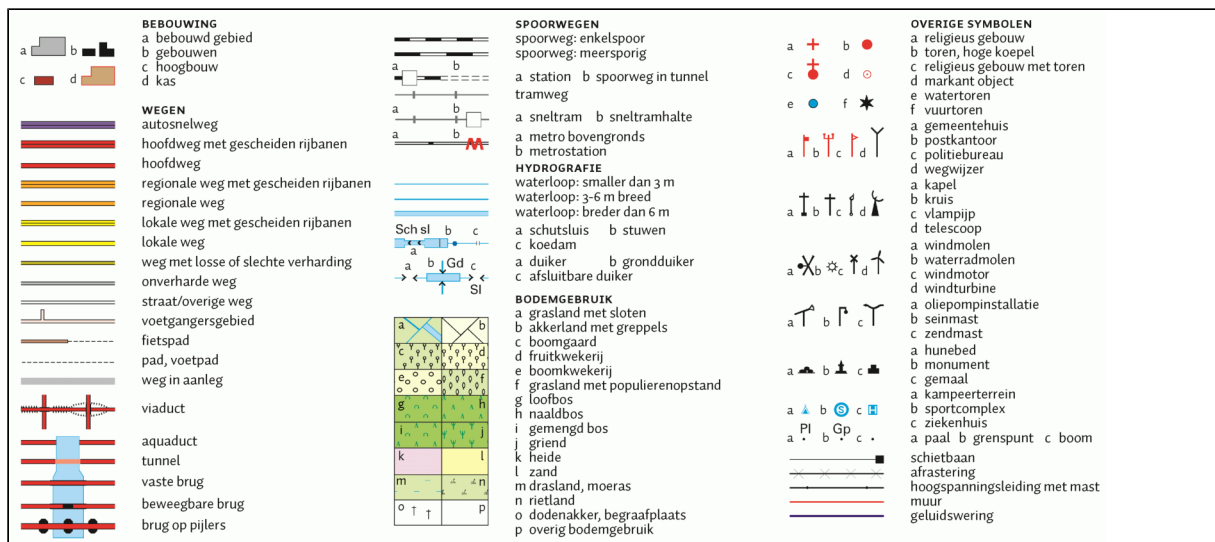
	aantal pagina's
1 topografische kaart	1
2 kadastrale kaart	1

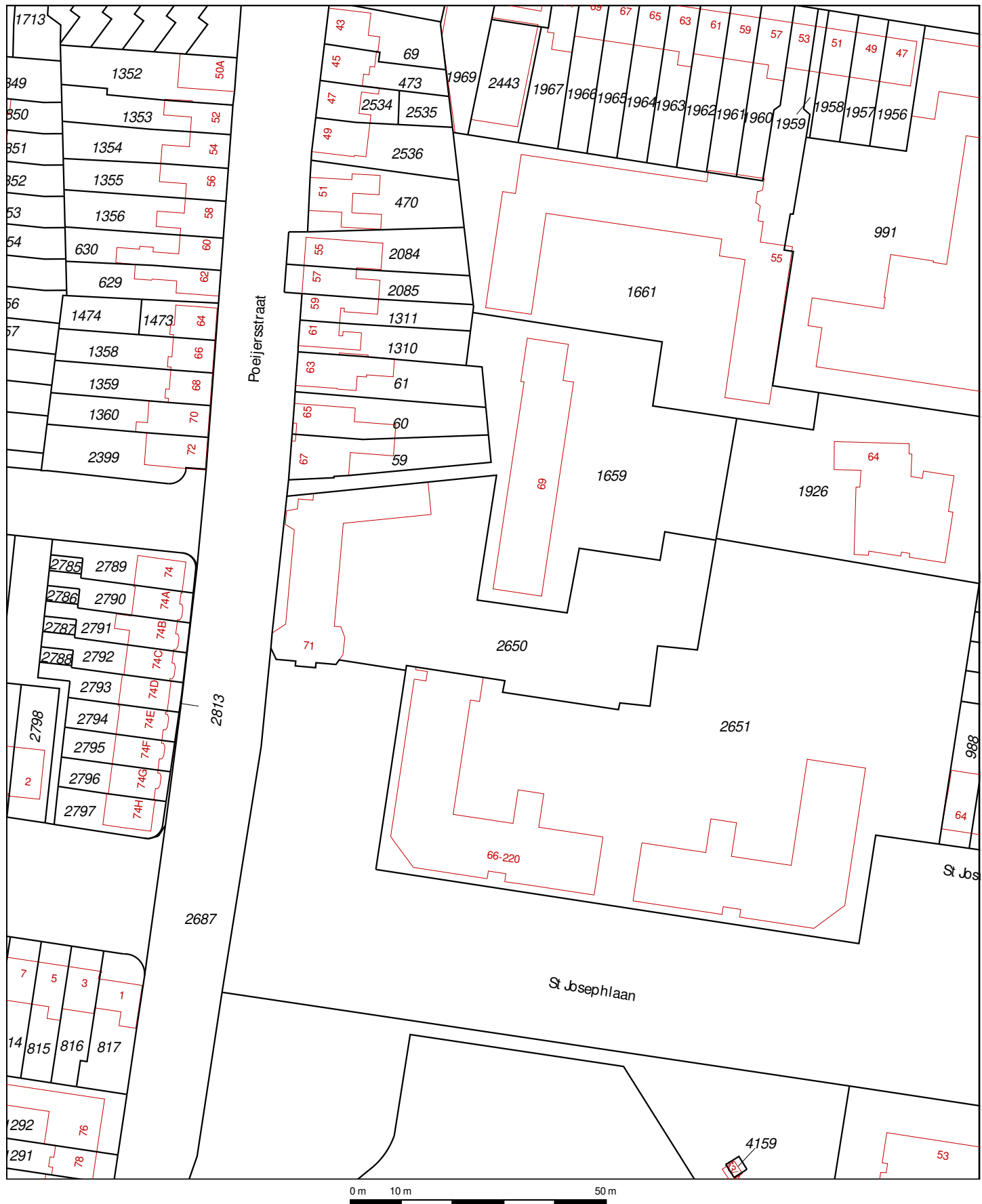


Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object Tongelre E 2650
 Poeijersstraat 71, 5642GB Eindhoven
 CC-BY Kadaster.





12345

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Geleverd op 28 juni 2019

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

Tongelre
E
2650



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 2

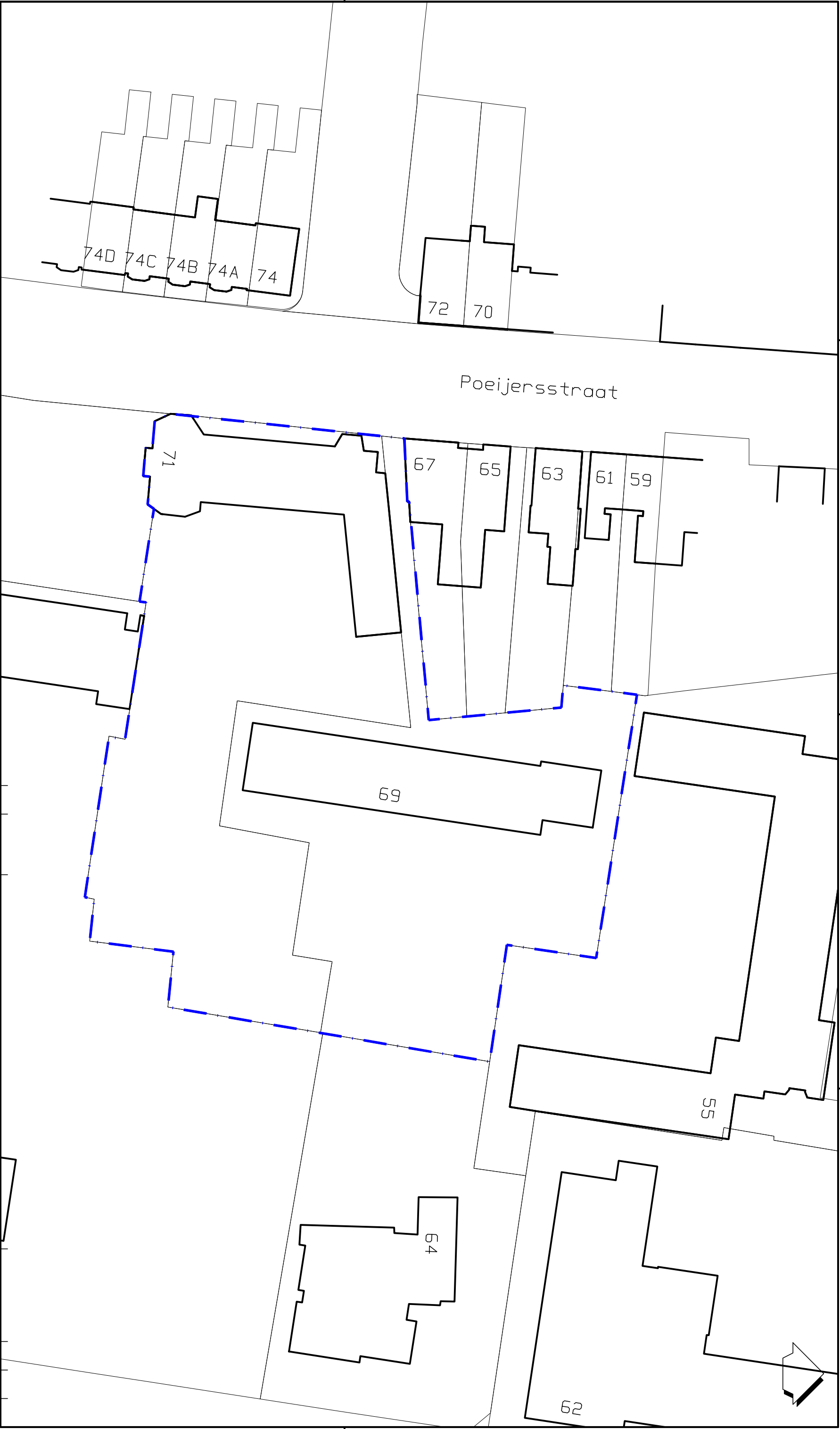
Situatietekening

A

B

C

D

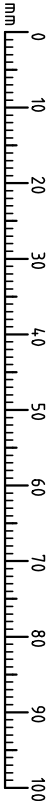


LEGENDA

—+— LOCATIEGRENSEN



																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					</
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----



Bijlage 3

Historische kaarten



Foto 1

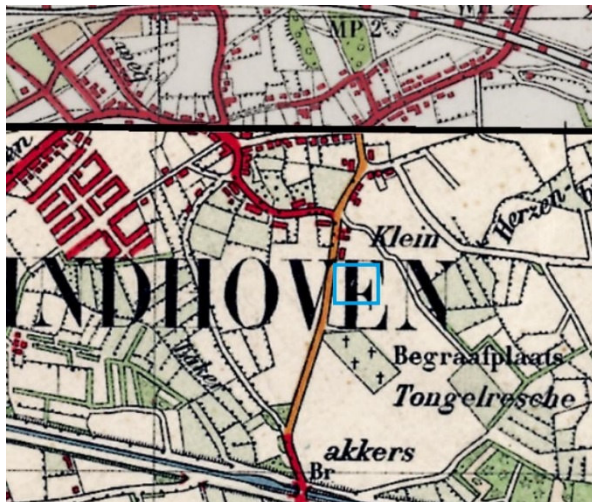


Foto 2



Foto 3

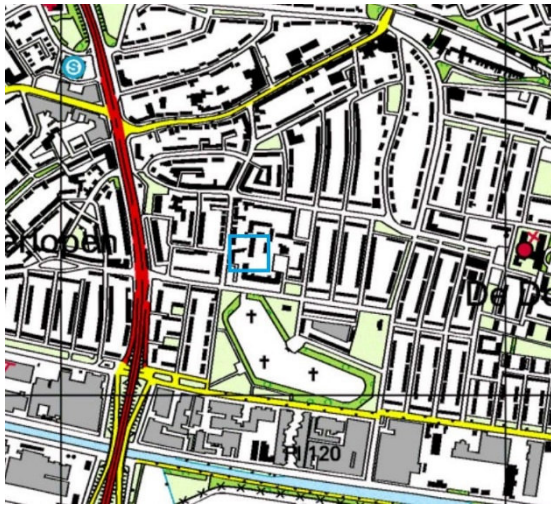


Foto 4

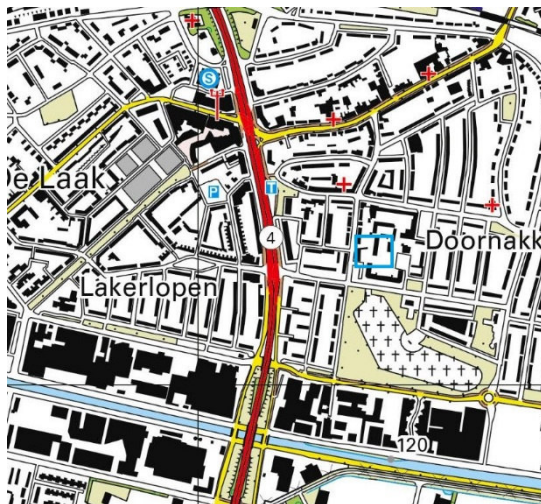


Foto 5

Bijlage 4

Foto's onderzoekslocatie



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10



Foto 11



Foto 12