

AKOESTIEK EN BOUWFYSICA

LAWAIBEHEERSING

MILIEUTECHNOLOGIE

BRANDVEILIGHEID

PEUTZ

Rapport

Vooronderzoek Spoor- en stationsgebied Geldrop.

Rapportnummer O 135-1 d.d. 22 februari 2006

Opdrachtgever: Woningbouwvereniging Beter Wonen Patrimonium
Rapportnummer: O 135-1
Datum: 22 februari 2006
Ref.: SvdA/CD/KS/O 135-1-RA

Lid ONRI
ISO-9001: 2000 gecertificeerd

Peutz bv
Paletsingel 2, Postbus 696
2700 AR Zoetermeer
Tel. (079) 347 03 47
Fax (079) 361 49 85
info@zoetermeer.peutz.nl

Peutz bv
Lindenlaan 41, Molenhoek
Postbus 66, 6585 ZH Mook
Tel. (024) 357 07 07
Fax (024) 358 51 50
info@mook.peutz.nl

Peutz GmbH
Kolberger Strasse 19
40599 Düsseldorf
Tel. +49 211 999 582 60
Fax +49 211 999 582 70
dus@peutz.de

Peutz S.A.R.L.
34 Rue de Paradis
75010 Paris
Tel. +33 1 452 305 00
Fax +33 1 452 305 04
peutz@club-internet.fr

Peutz bv
PO Box 32268
London W5 2ZA
Tel. +44 20 88 10 68 77
Fax +44 20 88 10 66 74
peutz.london@tiscali.co.uk

www.peutz.nl

Opdrachten worden aanvaard
en uitgevoerd volgens de
'Regeling van de verhouding
tussen opdrachtgever en
adviserend ingenieursbureau'
(RVOI-2001). Ingeschreven
KvK onder nummer 12028033
BTW identificatienummer
NL004933837B01

Inhoud	pagina
1. INLEIDING EN SAMENVATTING	3
2. UITGANGSPUNTEN	4
2.1. Algemeen	4
2.2. Gegevens	4
2.3. Huidige situatie	4
2.4. Historie tot op heden	5
2.5. Toekomstige situatie	5
2.6. Financieel en juridisch	5
2.7. Bodemopbouw en geohydrologie	6
2.7.1. Geologie	6
2.7.2. Hydrologie	6
3. BEOORDELING EN CONCLUSIE	7

1. INLEIDING EN SAMENVATTING

In opdracht van Woningbouwvereniging Beter Wonen Patrimonium is een vooronderzoek verricht inzake het spoor- en stationsgebied te Geldrop.

Het vooronderzoek vindt plaats naar aanleiding van de voorgenomen herontwikkeling van het spoor- en stationsgebied.

Ten behoeve van het vooronderzoek is aansluiting gezocht bij de Nederlandse Voornorm (NVN) 5725, d.d. oktober 1999, Leidraad bij het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek. Het onderhavige onderzoek betreft het gehele spoor- en stationsgebied welke wordt globaal omsloten door de Eindhovensestraat, Losweg, Tournooiveld en de Parallelweg (zie figuur 1). Het gebied bestaat uit meerdere percelen en is kadastraal aangeduid met K1229, K1230, E2224, E2225 en E 1027.

Op grond van de Leidraad is informatie verzameld omtrent de historische, huidige en toekomstige situatie alsmede informatie omtrent de bodemopbouw, de geohydrologie en de financiële en juridische situatie.

Uit de beschikbare gegevens blijkt dat in de directe omgeving in het verleden enkele bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Ten noorden van de Parallelweg, nabij de Heggestraat is een grond- grondwaterverontreiniging vastgesteld. Nabij alle overige in het verleden uitgevoerde bodembedreigende activiteiten is voor zover bekend geen verontreiniging vastgesteld. Daar de vastgestelde verontreiniging ten opzichte van de beschouwde locatie stroomafwaarts is gelegen zal deze geen invloed hebben op de bodemkwaliteit in het onderhavige gebied.

Uit de beschikbare gegevens blijkt dat in het gebied aan de zijde van het Tournooiveld een tweetal locaties aanwezig is waar in het verleden een ernstige verontreiniging is geconstateerd. In figuur 1 zijn deze locaties weergegeven. Locatie 1 betreft de voormalige laad en losweg hier is een ernstige verontreiniging aan PAK vastgesteld. Locatie 2 betreft een terreindeel waarop een opslagloods gesitueerd is geweest, hier is een ernstige verontreiniging aan lood en zink vastgesteld.

Uit de beschikbare gegevens blijkt tevens dat in het onderhavige gebied in de bovengrond licht verhoogde gehalten aan PAK en zware metalen kunnen worden aangetroffen. In het grondwater kan een verhoogd gehalte aan zink worden aangetroffen. In beide gevallen is sprake van verhoogde achtergrondwaarden zoals aangetroffen in de gehele regio Eindhoven.

2. UITGANGSPUNTEN

2.1. Algemeen

Het onderhavige gebied bevindt zich in de spoorzone van Geldrop (zie figuur 1). De oppervlakte van het gebied bedraagt ca. 6 ha en is kadastraal bekend onder de kadastrale gemeente Geldrop-Mierlo, met aanduidingen K1229, K1230, E2224, E2225, E1027.

2.2. Gegevens

Ten behoeve van het vooronderzoek van het beschouwde terrein en de directe omgeving zijn de volgende gegevens beschikbaar:

- Rapport "Belemmeringenanalyse, Spoor en stationsgebied Geldrop" d.d. 19 februari 2004, door Grontmij Advies & Techniek bv;
- Masterplan "Geldrop-Mierlo in 't groen d.d. augustus 2004, door GroupA-Aukett Rotterdam;
- Dossiers uit Hinderwetarchief gemeente Geldrop;
- Relevante delen onderzoeksrapportage: "Oriënterend bodemonderzoek NS-emplacement Geldrop" d.d. 21 juli 1999, door Tebodin Consultants & Engineers, aangeleverd door Stichting Bodemsanering NS.

In tabel 1 staan de geraadpleegde bronnen ten behoeve van het onderhavige onderzoek weergegeven.

Tabel 1 Overzicht van de geraadpleegde bronnen alsmede de verkregen informatie

Geraadpleegde bron	Verkregen informatie
Gemeente Geldrop	Relevante informatie omgeving spoor- en stationsgebied
Stichting Bodemsanering NS	Relevante informatie t.p.v. spoor- en stationsgebied
Structon Maarssen	-
Grontmij	-
Enkele omwonenden	-

2.3. Huidige situatie

Het gebied bevindt zich in het centrum van de gemeente Geldrop-Mierlo. Ter plaatse bevinden zich thans een enkel bouwwerk (stationsgebouw) en enkele parkeerplaatsen.

Het overige gebied bestaat uit bomen, gras e.d. Het gebied wordt globaal omsloten door de Eindhovensestraat, Losweg, Tournooiveld en de Parallelweg.

2.4. Historie tot op heden

Ten behoeve van het historisch onderzoek is bij de gemeente Geldrop-Mierlo het Hinderwetarchief geraadpleegd. Uit het hinderwetarchief blijkt dat voor het gebied geen gegevens bekend zijn met betrekking tot potentieel bodembedreigende activiteiten. Thans vinden er geen activiteit in het gebied plaats.

Uit het Hinderwetarchief blijkt dat in de directe omgeving in het verleden enkele bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Ter plaatse van Papenvoort 94 is een afgevulde ondergrondse tank aanwezig. Ten noorden van de Parallelweg, nabij de Heggestraat, is in het verleden olie opgeslagen. Bij deze voormalige olieopslag is een grond- grondwaterverontreiniging vastgesteld met minerale olie. Nabij alle overige in het verleden uitgevoerde bodembedreigende activiteiten is voor zover bekend geen verontreiniging vastgesteld. De grondwaterstroming ter plaatse is noordwestelijk, de aangetroffen verontreiniging aan minerale olie, ten noorden van de Parallelweg, zal derhalve het onderhavige gebied niet nadelig beïnvloeden.

Op basis van de beschikbare informatie kan worden gesteld dat in het gebied stroomopwaarts van de onderhavige locatie (zuidoostelijke richting) geen ondergrondse tanks aanwezig zijn geweest. Voor zover bekend vinden in de directe omgeving van het gebied thans geen bodembedreigende activiteiten plaats.

In het onderhavige gebied is in 1999 een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd (zie paragraaf 2.2). Uit dit onderzoek is naar voren gekomen dat bij een tweetal locaties sprake is van een ernstige verontreiniging een PAK, lood en zink. Verder worden in het onderhavige gebied in de bovengrond licht verhoogde gehalten aan PAK en zware metalen aangetroffen. In het grondwater wordt voornamelijk een verhoogd gehalte aan zink aangetroffen. In beide gevallen is sprake van verhoogde achtergrondwaarden zoals aangetroffen in de gehele regio Eindhoven.

2.5. Toekomstige situatie

De huidige eigenaar van de gronden is NS vastgoed. Tevens wordt in beginsel ook een privé-terrein behorende tot het spoorwachterhuis bij het plan betrokken. De overige gronden zijn in het bezit van de gemeente Geldrop-Mierlo. Strukton Vastgoedontwikkeling is voornemens het gebied te herontwikkelen voor woningbouw.

2.6. Financieel en juridisch

Op basis van de beschikbare onderzoeksgegevens kan worden gesteld dat in het gebied sprake is van een aanwezige bodem danwel grondwaterverontreiniging veroorzaakt door bodembedreigende activiteiten uit het verleden. Op basis van artikel 46, lid 1, onderdeel

C van de Wet bodembescherming is het theoretisch mogelijk dat de toekomstige eigenaar van het perceel een saneringsbevel opgelegd krijgt. In onderdeel C staat omschreven dat degene die op de hoogte was of redelijkerwijs op de hoogte had kunnen zijn van de verontreiniging, ten tijde van aanschaf van het perceel, van de aanwezigheid van de verontreiniging aansprakelijk kan worden gesteld om de verontreiniging te saneren.

2.7. Bodemopbouw en geohydrologie

De gegevens in deze paragraaf zijn ontleend aan de Grondwaterkaartering van Nederland schaal 1:50.000, kaartblad 51 oost, 52 west (Eindhoven, Venlo), en de bijbehorende geohydrologische toelichting d.d. december 1972, van de Dienst Grondwaterverkenning (DGV) van TNO.

2.7.1. Geologie

Gebaseerd op de Grondwaterkaartering kan de navolgende bodemopbouw worden verwacht.

De deklaag is ter hoogte van het onderhavige plangebied naar verwachting ca. 25 meter dik. Deze deklaag is opgebouwd uit fijne slibhoudende zanden, zandige lemen, klei en veen. Onder deze deklaag bevindt zich het eerste watervoerende pakket. Dit pakket heeft ter plaatse van het plangebied naar verwachting een dikte van ca. 50 m. Het eerste watervoerende pakket wordt gevormd uit de grofzandige grindhoudende Formaties van Veghel en Sterksel. De slecht doorlatende basis van het eerste watervoerende pakket wordt gevormd door een ca. 50 meter dik pakket fijne slibhoudende zanden en kleien, die voornamelijk tot de Formaties van Kedichem en Tegelen kunnen worden gerekend. Van het tweede watervoerend pakket staan thans onvoldoende geohydrologische gegevens ter beschikking.

Opgemerkt dient te worden dat de hierboven weergegeven bodemopbouw als globaal beschouwd dient te worden; plaatselijk kan zich met name ook in de relevante bovenlagen een andersoortige opbouw voordoen. Gedacht kan daarbij worden aan de aanwezigheid van met name zandhoudende lagen vermengd met puin in de bovengrond.

2.7.2. Hydrologie

Het grondwater bevindt zich op een diepte van ca. 2,5 m-mv, uiteraard mede afhankelijk van de hoeveelheid neerslag e.d. voorafgaande aan de peildatum. In de onderhavige situatie is geen duidelijk onderscheid tussen freatisch grondwater en het eerste watervoerende pakket te maken.

In het onderhavige gebied bedraagt de transmissiviteit (kD) naar verwachting globaal ca. 2.000 m²/dag. Uit de isohypsen van het grondwater kan worden afgeleid dat het grondwater naar verwachting een noordwestelijke stromingsrichting heeft.

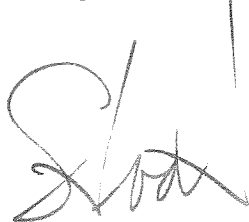
3. BEOORDELING EN CONCLUSIE

In opdracht van Woningbouwvereniging Beter Wonen Patrimonium is een vooronderzoek verricht inzake het spoor- en stationsgebied te Geldrop. Het vooronderzoek vindt plaats naar aanleiding van de voorgenomen herontwikkeling van het spoor- en stationsgebied.

Uit de beschikbare gegevens blijkt dat in de directe omgeving in het verleden enkele bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Ten noorden van de Parallelweg, nabij de Heggestraat is een grond- grondwaterverontreiniging vastgesteld. Nabij alle overige in het verleden uitgevoerde bodembedreigende activiteiten is voor zover bekend geen verontreiniging vastgesteld. Daar de verontreiniging ten opzichte van de beschouwde locatie stroomafwaarts is gelegen zal deze geen invloed hebben op de bodemkwaliteit in het onderhavige gebied.

Uit de beschikbare gegevens blijkt dat voor zover bekend in het verleden enkele bodembedreigende activiteiten in het gebied hebben plaatsgevonden. Dit heeft op 2 locaties geleid tot een ernstige bodemverontreiniging aan PAK, lood en zink.

Uit de beschikbare gegevens blijkt tevens dat in het onderhavige gebied in de bovengrond licht verhoogde gehalten aan PAK en zware metalen kunnen worden aangetroffen. In het grondwater kan een verhoogd gehalte aan zink worden aangetroffen. In beide gevallen is sprake van verhoogde achtergrondwaarden zoals aangetroffen in de gehele regio Eindhoven.

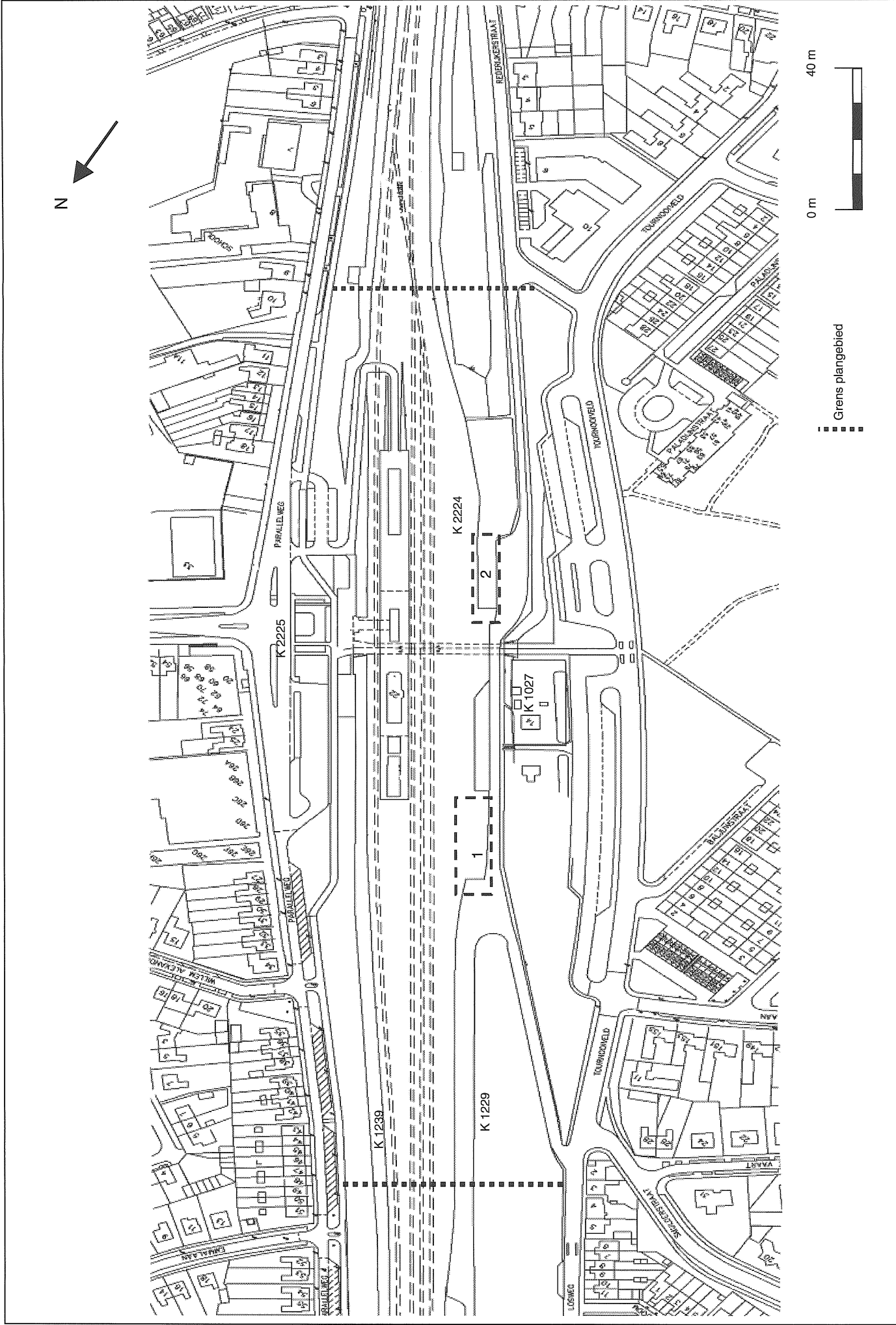


Mook,

Dit rapport bestaat uit:

7 pagina's

1 figuur



Rapport O 135-1 Fig. 1