

Nieuwsbrief 3 - december 2022

Update woningbouwplannen Oostrum-Oost
en bodemonderzoek



Hendriks maakt 't voor generaties. Maak 't mee!

Update woningbouwplannen Oostrum-Oost en bodemonderzoek

Het einde van het jaar nadert en er zijn weer een aantal ontwikkelingen rond de woningbouwplannen voor Oostrum-Oost. Een mooi moment voor een update over de stand van zaken.

Procedure bestemmingsplannen

Volgens de procedure bestemmingsplannen wordt ons plan voor 59 duurzame woningen in Oostrum-Oost in januari 2023 ingediend bij het college van burgemeester en wethouders. Het college neemt het dan in behandeling en neemt een besluit over het bestemmingsplan. De volgende stap in de bestemmingsplanprocedure is de behandeling in de gemeenteraad. Dit orgaan beslist over de vaststelling van het bestemmingsplan, dat vervolgens voor iedereen ter inzage ligt.

Volgens de procedure bestemmingsplannen wordt ons plan voor 59 duurzame woningen in Oostrum-Oost in januari 2023 ingediend bij het college van burgemeester en wethouders. Het college neemt het dan in behandeling en neemt een besluit over het bestemmingsplan. De volgende stap in de bestemmingsplanprocedure is de behandeling in de gemeenteraad. Dit orgaan beslist over de vaststelling van het bestemmingsplan, dat vervolgens voor iedereen ter inzage ligt.



Overzichtskaatje van plangebied

Planning

De planning voor de ontwikkeling en realisatie van Oostrum-Oost ziet er als volgt uit:

- Ontwerp bestemmingsplan Q1 2023
- Definitief bestemmingsplan Q2 2023
- Ontwerpfase woningen Q1 2023
- Start verkoop Q2/3 2023
- Bouwrijp maken Q4 2023

- Start bouw Q1 2024
- Bouw gereed Q1 2025

Resultaten opsporingsonderzoek

In onze vorige nieuwsbrief schreven wij over de bureaustudie die bureau Xplosure in opdracht van Hendriks Projectontwikkeling B.V. uitvoerde. Hierbij gaat het om een onderzoek naar het risico op het aantreffen van achtergebleven ontplofbare oorlogsresten uit de Tweede Wereldoorlog in Oostrum-Oost. Daaruit bleek dat delen van het plangebied betrokken waren bij oorlogshandelingen en dat er heel wat oorlogsresten in de bodem zijn achtergebleven. Vervolgens is een zogenaamd 'opsporingsproces' in gang gezet. Naar aanleiding hiervan heeft het bureau ter plaatse inmetingen uitgevoerd om de aard van deze resten vast te stellen. Indien noodzakelijk zullen de aanwezige resten ook worden opgegraven. Deze werkzaamheden zullen begin 2023 plaatsvinden. Wil je meer weten over dit opsporingsonderzoek? Download dan [hier](#) nieuwsbrief 2 met aanvullende informatie.



Luchtfoto onderzoekgebied Oostrum-Oost

Archeologische vondsten

Behalve achtergebleven oorlogsresten zijn er in het plangebied ook vondsten van veel vroegere datum te verwachten. Dit blijkt uit bureauonderzoek van archeologisch onderzoeksbureau Vestigia. Uit beschikbare

landschappelijke en archeologische gegevens komt naar voren dat voor het gehele plangebied een middelhoge tot hoge archeologische verwachting geldt voor resten vanaf de vroege prehistorie tot aan de [Late Middeleeuwen](#). Vanwege de ligging in het historisch bebouwingslint van Oostrum, op korte afstand van de oude kerk, heeft het plangebied een hoge archeologische verwachting voor resten uit de Late Middeleeuwen/[Nieuwe tijd](#). Op basis van het beschikbare kaartmateriaal is er in ieder geval al sprake van bebouwing op de Kadasterkaart 1811-1832. Vaak is dit een indicatie van een oude kern met eerdere bewoning op die locatie.

Booronderzoek



Vestigia adviseert om aan de hand van een verkennend booronderzoek een (paleo)landschappelijke reconstructie van het plangebied te maken om het archeologische belang van het plangebied vast te stellen. Daarbij worden vooral de oorspronkelijk hoger gelegen en aantrekkelijke delen voor bewoning in kaart gebracht, net als de lagere en daardoor nattere delen die in het verleden minder aantrekkelijk waren. Op basis van de bevindingen wordt besloten of er vervolgonderzoek met zogenaamde proefsleuven noodzakelijk is en zo ja, voor welke delen van het plangebied. We houden je op de hoogte.

Vragen of opmerkingen?

Met deze nieuwsbrief informeren we je over alle ontwikkelingen rond Oostrum-Oost. Op die manier ben je steeds op de hoogte van de laatste stand van zaken met betrekking tot de woningbouwplannen of andere gebeurtenissen op of rond de locatie. Mocht je vragen of opmerkingen hebben met betrekking tot deze nieuwsbrief of wil je iets anders weten, dan kun je altijd contact met ons opnemen via e-mailadres Oostrum@hb-oss.nl.



We wensen je vast hele fijne feestdagen toe en een voorspoedig nieuwjaar!

Met vriendelijke groet, team Oostrum-Oost