
Van:
Verzonden: maandag 6 december 2021 10:02
Aan:
Onderwerp: FW: tijdelijke woning Ruwaard
Bijlagen: 211206 adviesdocument RO adviezen bodem Bergsche hoevepad (Ruwaard) Oss tijdelijke woningen.docx.DRF

Hallo

Hierbij de bodem beoordeling inzake de tijdelijke woningen aan het Bergsche Hoeve ad (Ruwaard). Heb ik deze goed geadresseerd of zegt het jullie niets?

Met vriendelijke groet,

Vakbeheerder Milieu



Raadhuislaan 2
Postbus 5
5340 BA Oss
Telefoon 14 0412
www.oss.nl



Van: !
Verzonden: maandag 1 november 2021 14:16
Aan:
Onderwerp: FW: tijdelijke woning Ruwaard

Met vriendelijke groet,

Vakbeheerder Openbare Ruimte



Raadhuislaan 2
Postbus 5
5340 BA Oss
Telefoon 14 0412
www.oss.nl



Van:
Verzonden: donderdag 7 oktober 2021 14:50
Aan:

CC:

Onderwerp: tijdelijke woning Ruwaard

Hoi,

Er is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld voor het realiseren van 72 tijdelijke woningen op het voormalig voetbalveld van SV Ruwaard (zie bijlage). De gemeente realiseert deze 72 woningen in samenwerking met Woningcorporatie BrabantWonen. Dit planvoornemen is bedoeld om de acute druk op de huidige woningmarkt te verlichten. De woningen zullen na maximaal 15 jaar weer worden verwijderd. Voor een verdere inhoudelijke toelichting wil ik verwijzen naar bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing.

Graag hoor ik jullie op- en of aanmerkingen. Ik wil jullie vragen om deze te mailen naar

Bedankt!

Met vriendelijke groet,

Jurist



Raadhuislaan 2
Postbus 5
5340 BA Oss
Telefoon 14 0412
www.oss.nl



Aan -
Onderwerp Bergsche Hoevepad (Ruwaard) in Oss,
Tijdelijke woningen
Opsteller advies
Telefoon behandelaar 06 5120 6131
Datum 29-11-2021
aantal pag. 2

Inleiding

Het plangebied Ruwaard velden in Oss is beoordeeld op het aspect Bodem. Gevraagd is te toetsen of de milieuhygiënische bodemkwaliteit van het plangebied geschikt is, of geschikt is te maken, voor de voorgenomen functie (wonen). Daarnaast is gevraagd de toelichting op de bodemkwaliteit in de bodemparagraaf te controleren.

De bestemmingsplanwijziging betreft de wijziging van de bestemming sport naar de bestemming tijdelijk wonen (2- en 3-kamerappartementen in drie bouwlagen..

Bij een wijziging bestemmingsplan of een omgevingsvergunning voor het gebruik in afwijking van de bestemming dient de haalbaarheid van het plan te worden onderzocht. De huidige bestemming is sport en de beoogde bestemming is tijdelijk wonen.

Korte conclusie

Thema	Beoordeling
Bodem	Akkoord
Niet gesprongen Explosieven	De locatie is niet verdacht voor de aanwezigheid van niet gesprongen explosieven

Advies

1. Het historisch onderzoek is correct uitgevoerd en concludeert dat het een niet verdachte locatie betreft.
2. In de planvoorschriften opnemen dat bij de aanvraag omgevingsvergunning een verkennend bodemonderzoek NEN5740, inclusief OCB's nodig is.
3. De bodemparagraaf aan te laten passen.

Inhoudelijke onderbouwing

- 1.1 *Het plangebied is niet verdacht op aanwezigheid van een bodemverontreiniging.* Uit het aangeleverde historische bodemonderzoek blijkt dat in de locatie niet verdacht is voor bodemverontreiniging. Het plangebied is gelegen in een gebied dat mogelijk verdacht is op aanwezigheid van DDT in de bodem.

De locatie is niet verdacht naar aanleiding van (voormalige) asbest daken of overige asbestverontreinigingen

De locatie is niet verdacht op voorkomen van (voormalige) olietanks

Onderzoek op de aanwezigheid van PFAS is vooralsnog niet noodzakelijk.

Uit het aangeleverde historische bodemonderzoek blijkt dat in de locatie niet verdacht is voor bodemverontreiniging, behoudens de hier diffuse mogelijkheid voor OCB's.

In de ruimtelijke onderbouwing is aangegeven dat het sportveld wordt veranderd in wonen en parkeren In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning dient nog een verkennend bodemonderzoek (NEN5740) uitgevoerd te worden.

- 3.1 De toelichting in de ruimtelijke onderbouwing moet aangepast worden.

Opnemen dat in het kader van een aanvraag omgevingsvergunning een verkennend bodemonderzoek nodig is.

Wat is getoetst?

1. Bodemonderzoek
Historisch bodemonderzoek Ruwaardvelden te Oss
Tritium
2016200SR, versie 1
23 september 2021
2. Ruimtelijke onderbouwing
'Tijdelijke huisvesting Ruwaard velden Oss'
Gemeente Oss
16 september 2021

Bijlagen

Niet gesprongen explosieven:

Door AVG is in 2016 een vooronderzoek uitgevoerd voor de gehele Gemeente Oss om niet gesprongen explosieven in kaart te brengen. Hieruit blijkt dat de locatie onverdacht is voor aanwezige conventionele explosieven.

