



*Aan alle bewoners en ondernemers aan de Zandheuvel 22-78
en 31-81, Sint Vincentiusstraat 40-76 en 67-101, Sint
Josephstraat 37-75, Catharinastraat 22-34B*

Bodemsanering en verkoop Zandheuvel 49

De voormalige kruidenierswinkel gelegen aan de Zandheuvel 49 is in gemeentelijk bezit. Het pand is in vervallen staat en ontsiert het straatbeeld. De gemeente wil hier een einde aan maken en het pand in de openbare verkoop brengen om het weer geschikt te maken als woonhuis.

Bodemvervuiling

Verkoop van het pand is echter alleen mogelijk als de achtergelegen grond vrij is van vervuiling. Tijdens recent uitgevoerde bodemonderzoeken is gebleken dat de bodem sterk vervuild is. Deze vervuiling is mede afkomstig van de voormalige pottenbakkerij industrie dat in de binnenstad van Oosterhout in de 19^{de} eeuw ruimschoots aanwezig was. Deze vervuiling leidt er toe dat de gemeente als eigenaar onder deze omstandigheden het perceel niet kan verkopen. De gemeente moet daarom de bodem eerst saneren voordat het perceel met het pand verkocht kan worden.

Bodemsanering

Uit het bodemonderzoek is gebleken dat er ca. 250m³ vervuilde grond afgegraven moet worden. Deze grond wordt afgevoerd en vervangen door schone grond. Omdat het pand aan de Zandheuvel het perceel volledig afsluit, worden de werkzaamheden uitgevoerd via het achter terrein van het naastgelegen speelgoedmuseum. Het speelgoedmuseum is eveneens in gemeentelijk eigendom.

Verkeersroute

Voor de uitvoering van de werkzaamheden wordt zwaar vrachtverkeer ingezet. Dit verkeer is afkomstig van de Abdis van Thornstraat en gaat via de Zandheuvel en de Sint Vincentiusstraat naar het achtergelegen terrein van het speelgoedmuseum. Vanaf die zijde wordt het perceel van de Zandheuvel 49 toegankelijk gemaakt. Het afvoeren van de grond vindt in omgekeerde richting plaats. Dit houdt in dat in de Sint Vincentiusstraat een klein stukje tegen het verkeer ingereden moet worden. Tijdens de werkzaamheden en het transport vindt hier extra toezicht plaats, zodat het verkeer op een veilige manier kan aan en af rijden.

Overlast

Bij de inzet van zware voertuigen en de uitvoering van de graafwerkzaamheden is overlast niet te voorkomen. Uiteraard streeft de gemeente in overleg met de uitvoerend aannemer er naar de overlast tot een minimum te beperken. De werkzaamheden vinden plaats tussen 7.00u en 17.00u. Mocht u tijdens de uitvoeringsperiode dusdanige hinder ervaren dat u hier melding van wilt maken, dan is dat mogelijk via tel. 140161. U kunt dan tijdens kantooruren contact opnemen met de onder aan deze brief vermelde contactpersoon van de gemeente Oosterhout.

Bouwkundige nulmeting

Voorafgaand aan de saneringswerkzaamheden worden op enkele vooraf beoordeelde locaties bouwkundige nulmetingen aan woningen en gebouwen uitgevoerd. Hiermee wordt voorkomen dat er na afloop van de werkzaamheden, onduidelijkheid zou kunnen bestaan over eventuele schade aan gebouwen, al dan niet veroorzaakt door de saneringswerkzaamheden. Deze nulmetingen worden

door extern adviesbureau 'Quattro Expertise' uit Oosterhout uitgevoerd. De communicatie omtrent hun werkwijze nemen zij op zich. De eigenaren van de woningen die hiervoor in aanmerking komen worden individueel door hen aan geschreven. Naar verwachting worden deze werkzaamheden ingepland en uitgevoerd vanaf 30 maart a.s.

Kruidenierswinkel wordt woning

Nadat de saneringswerkzaamheden zijn afgerond wordt het pand in de verkoop gebracht. De verwachting is dat dit voor de zomer van 2020 zal plaats vinden. Verkoop geschiedt via een nader te bepalen Oosterhouts makelaarskantoor. Geïnteresseerden in koop van de voormalige kruidenierswoning Zandheuvel 49 worden in de gelegenheid gesteld het pand en het perceel vooraf te bezoeken. Het pand krijgt opnieuw een woonbestemming waarbij de afmetingen ruimschoots voldoen om een (hernieuwde) woning, welke past binnen het straatbeeld, te realiseren.

Corona-virus

Aangezien we momenteel in een onzekere periode leven, waarin van dag tot dag wordt bekeken welke activiteiten nog doorgang kunnen vinden, is het mogelijk dat de geplande werkzaamheden op enig moment toch geen doorgang kunnen vinden. Indien dat in deze situatie ook het geval is wordt u hierover nader geïnformeerd. Houd hiervoor ook de website van de gemeente Oosterhout in de gaten. Bewonersbrieven worden hier ook op gepubliceerd.

Meer informatie

Eind maart ontvangt u een aanvullende brief waarin wordt aangeven door wie de saneringswerkzaamheden worden uitgevoerd. Tevens ontvangt u dan de planning van de werkzaamheden. Vooralsnog is het de verwachting dat de werkzaamheden op 6 april a.s. zullen starten.

Wij vertrouwen op uw begrip ten aanzien van de te verwachten overlast. Voor vragen, opmerkingen of suggesties ten aanzien van de saneringswerkzaamheden kunt u contact opnemen met onderstaande contactpersonen.

Tijdens de saneringswerkzaamheden is de heer R. Mentink de contactpersoon bij de gemeente Oosterhout. U kunt hem bereiken via 140162 of via R.Mentink@Oosterhout.nl