

Bestemmingsplan Negen Kernen - 2012

Bijlage

Dieden, Maasdijk 79



Bestemmingsplan Negen Kernen

Bijlage

DIEDEN, MAASDIJK 79



Toevoegsel aan de ruimtelijke onderbouwing

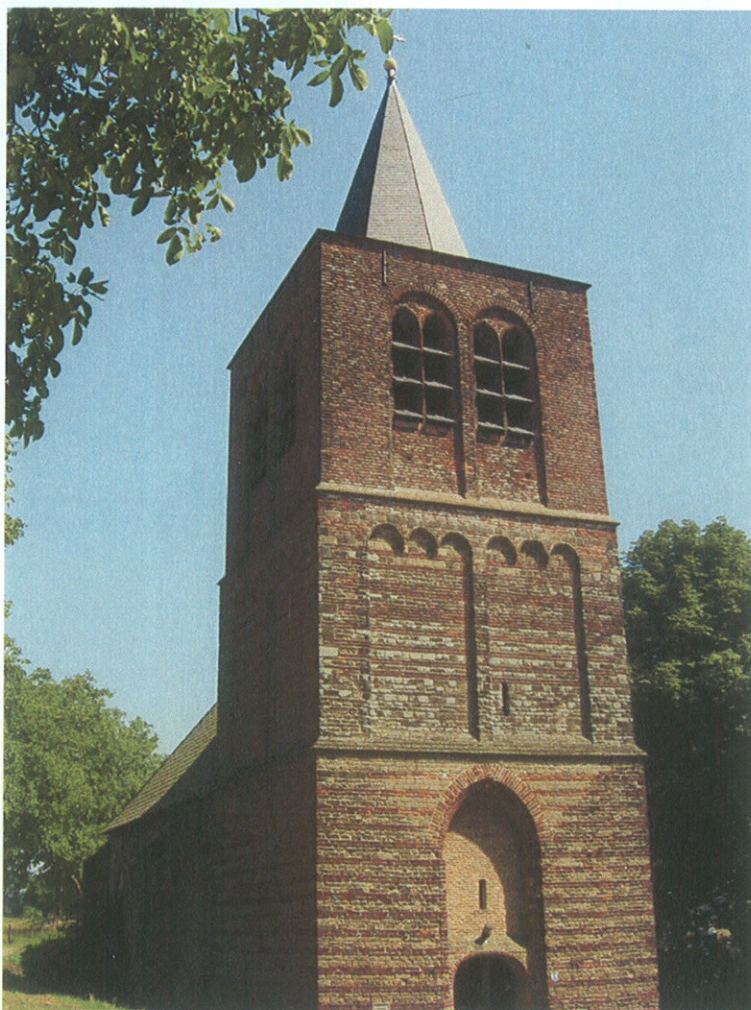
Naar aanleiding van inspraakreacties op het voorontwerpbestemmingsplan 'Negen Kernen – 2012' wordt in de oorspronkelijk ruimtelijke onderbouwing de volgende wijziging aangebracht:

- Pagina 10: de vermelding van een samenwerkingsverband met de heer Van Oosteren vervalt.

NV Monumentenfonds Brabant

Uitbreiding Laurentiuskerk, Maasdijk 79 in Dieden

Ruimtelijke onderbouwing





Inhoudsopgave

3	Doelstelling Monumenten Fonds Brabant
3	Geschiedenis
4	Omgeving
4	Inleiding aanvraag
4	Gebruik van het monument
5	Nieuw gebruik
5	Plan
7	Archeologie
8	Externe veiligheid
8	Water
9	Bodemkwaliteit
9	Milieu
10	Mobiliteit en parkeren
11	Overzicht bijlagen

traptoren. In de toren is tufsteen verwerkt dat afkomstig is van de vroegere Romaanse westgevel van het kerkje. In 1614 kwam het kerkje in gebruik bij de hervormden, waarop de katholieken in Dieren ter kerke gingen. Dat is zo gebleven, ook nadat de hervormden het kerkje buiten gebruik stelden. Het kerkje raakte in verval. In 1971 is de kerk gerestaureerd. In 1986 werd het kerkje betrokken door een beeldend kunstenaar die het huurde van de voormalige gemeente Ravenstein. Uiteindelijk werd het in december 2002 gekocht door NV Monumenten Fonds Brabant. In 2008 is de kerk opnieuw (beperkt) gerestaureerd met subsidie van de provincie.

Omgeving



Dieren bestaat in hoofdzaak uit twee straten die beide de richting van de dijk volgen. In het oosten van het dorp staat de Stella Polaris, een ronde stenen stellingmolen uit 1865. De Laurentiuskerk staat aan de westzijde van het dorp. De bebouwing bestaat uit vrijstaande gebouwen en is vooral agrarisch van karakter.

Inleiding aanvraag

Voor het onderhoud van monumenten is veel geld nodig. De overheid stelt hiervoor beperkte middelen ter beschikking (bijvoorbeeld in de vorm van de BRIM-subsidie), maar deze zijn ontoereikend om een gebouw zoals de Laurentiuskerk op lange termijn en op verantwoorde wijze te onderhouden. Een eigenaar zal te allen tijde zorg moeten dragen voor eigen middelen.

Een volwaardig gebruik als kerk is niet meer mogelijk. Voor de instandhouding van de uit de 12^e - 13^e eeuw daterende rijksmonumentale kerk is het derhalve van belang een nieuwe functie en economische drager te vinden voor instandhouding van het monument. Met de opbrengsten uit de verhuur kunnen de investeringen die nodig zijn om het gebouw geschikt te maken voor de nieuwe functie worden terugverdiend. Vooral is van belang dat met de verhuur middelen beschikbaar komen die zullen worden aangewend voor het noodzakelijk onderhoud aan het monument.

Gebruik van het monument

Met het zoeken naar een nieuwe gebruiksmogelijkheid wordt uitgegaan van de mogelijkheden en kwaliteiten van het betreffende monument. Aanpassingen dienen tot een minimum te worden beperkt.

Het huidige gebouw heeft een kenmerkende verschijningsvorm en is prachtig gelegen aan een bocht in de dijk aan de Maas.

Het gebouw beschikt slechts over beperkte voorzieningen. Er is elektriciteit en een eenvoudig toilet (water, riolering). In het gebouw is geen verwarmingsinstallatie.



Huidige situatie

Nieuw gebruik

In de nieuwe situatie is het kerkje een plaats voor het houden van vergaderingen, bedrijfspresentaties, lezingen, workshops, trainingen en conferenties, voltrekking van huwelijken, rouw/begrafenis bijeenkomsten en ateliers voor fotografie en kunsten en secundair voor culturele optredens, exposities en dorps en/of streekevenementen. Naar verwachting zal de gemiddelde bezetting zo'n 20-30 personen bedragen, incidenteel maximaal 70 personen).

De schaal van het nieuwe gebruik wordt beperkt door de beschikbare ruimte (160 m² bestaand + 50 m² nieuw) en blijft daarmee te typeren als kleinschalig. Het voorgestane gebruik is als passend te beschouwen binnen het dorp Dieden. Daarnaast kan de voormalige kerk ruimte bieden aan cultureel / maatschappelijke activiteiten, waaronder ook specifiek voor Dieden zelf.

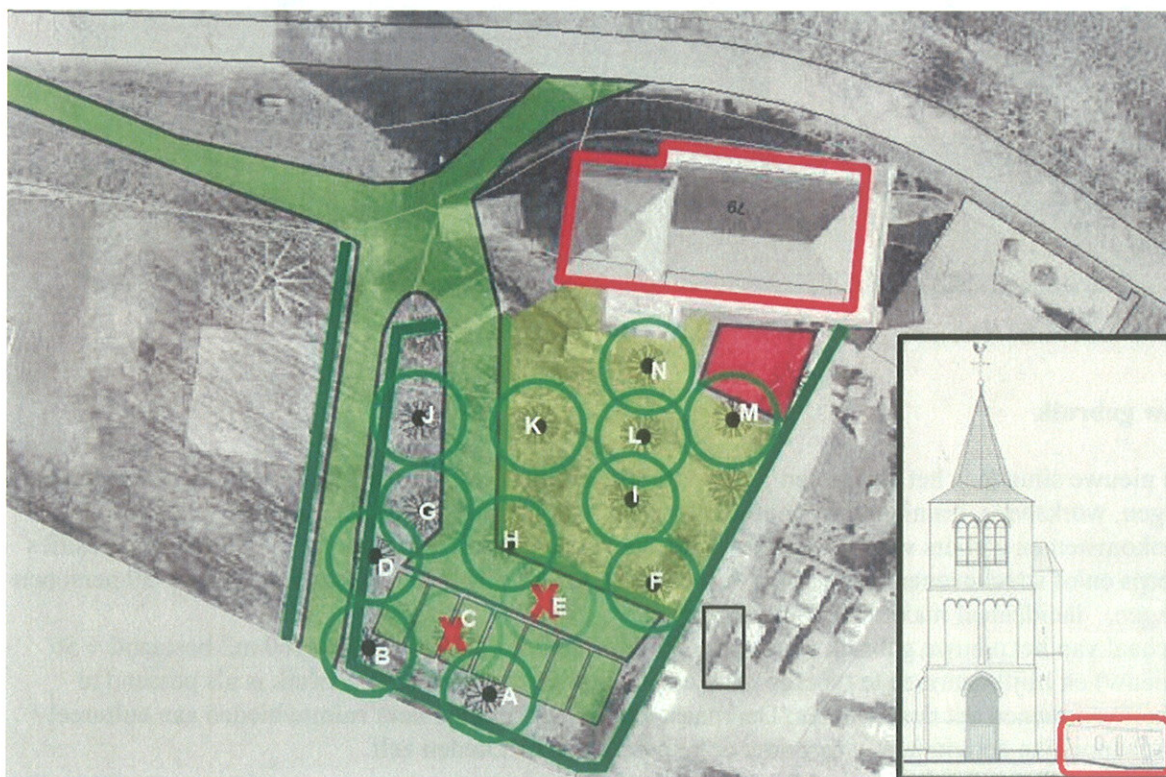
Plan

Teneinde het beoogde gebruik mogelijk te maken dienen een aantal nieuwe voorzieningen te worden gerealiseerd; toiletten, keuketje en een nevenruimte (kantoor). Dergelijke voorzieningen zijn overigens noodzakelijk voor bijna elke functie. Oplossingen waarbij de voorzieningen in het kerkje zouden worden ondergebracht zijn uiteindelijk afgefallen omdat deze de ruimtelijkheid van het gebouw zouden aantasten en de gebruiksmogelijkheden van de ruimte te veel zouden beperken. Door de voorzieningen buiten, naast het gebouw, te situeren kan het monument zoveel mogelijk onaangetast blijven.

De plaats voor dit bijgebouw is het gevolg van de uitdrukkelijke wens het hoofdgebouw niet te willen aantasten. In de zijgevel is een deuropening welke gebruikt wordt om de verbinding te maken met het nieuwe bijgebouw. De uiteindelijke plaats/positionering is tot stand gekomen door rekening te houden met de aanwezige bomen en anderzijds door het bijgebouw ook wat betreft richting op zich zelf te willen laten staan.

De Monumentencommissie heeft over het bouwplan in haar vergadering van 2 december 2008 positief geadviseerd (zie bijlage).

De realisering van parkeerplaatsen op eigen terrein vindt plaats op de achterzijde van het perceel waarbij zoveel mogelijk is voorzien in behoud van de groene uitstraling (kastanjes / beukenhaag). Voor de aanleg is de kap van twee van de 14 kastanjes noodzakelijk. Van buitenaf gezien is deze kap nauwelijks van invloed op het overwegend groene beeld. De parkeerplaatsen worden gesitueerd tussen de bomen en voor de bereikbaarheid wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van de bestaande padenstructuur.



Nieuwe situatie met uitbouw (rood vlak) en parkeerplaatsen

Dit voorstel betreft het rijksmonumentale kerkje en bijbehorend perceel aan de Maasdijk 79 te Dieden. Verzocht wordt het volgende project mogelijk te maken;

1. Gebruikswijziging van de kerk (ca. 160 m²) in hoofdzaak ten behoeve van het houden van vergaderingen, en conferenties, bedrijfspresentaties, lezingen, workshops, trainingen en conferenties, voltrekking van huwelijken, rouw/begrafenis bijeenkomsten en ateliers voor fotografie en kunsten en secundair voor culturele optredens, exposities en dorps en/of streekevenementen. Naar verwachting zal de gemiddelde bezetting zo'n 20-30 personen bedragen, incidenteel maximaal 70 personen).
2. Plaatsen van een bijgebouw (kantoor / keuken / toiletruimte) van ca. 50 m² in één bouwlaag, gekoppeld aan het hoofdgebouw. Inclusief de aanleg van kabels en leidingen;
3. Aanleggen van 8 parkeerplaatsen inclusief de kap van 2 kastanjabomen.

Het gevraagde is niet mogelijk op basis van het geldend bestemmingsplan. Derhalve is aanpassing of herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.



Kerkje in de jaren 30 van de vorige eeuw

Archeologie

Het terrein in het algemeen kent een hoge verwachting voor het aantreffen van (middeleeuwse) archeologie. Derhalve is archeologische opgraving van de bouwput voor de uitbouw en een archeologische begeleiding van de riool- en kabelsleuven in beginsel noodzakelijk. In deze specifieke situatie is het van belang bij deze hoge verwachtingen enkele kanttekeningen te plaatsen.

- Het terrein voor de kerk is lange tijd in gebruik geweest als kerkhof. De graven en de grafstenen zijn geruimd.
- Voordat Monumenten Fonds Brabant NV eigenaar werd van het kerkje zijn vanaf de zijdeur (de verbinding met het nieuwe bijgebouw) leidingen voor gas, elektriciteit, telefoon, water en riolering aangelegd naar de openbare weg (Langestraat).
- Als onderdeel van de restauratie van 2008 zijn dakgoten aangebracht. Deze zijn aangesloten op het bestaande riolering. Hiervoor is beperkt gegraven, maar zijn geen archeologische sporen gevonden.
- Het nieuwe bijgebouw wordt gefundeerd op staal (geen palen), op een aanlegdiepte van ca 60 cm onder maaiveld.

De gemeente Oss geeft aan de betreffende percelen de medebestemming "Waarde- archeologie monument" waarmee de percelen een archeologische bescherming krijgt. Bodemverstoring is slechts mogelijk na het verrichten van archeologisch onderzoek en het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het onderdeel archeologie

Voorafgaand aan de werkzaamheden zal door Bureau Baak uit 's-Hertogenbosch een onderzoek worden uitgevoerd. Dit bureau zal ook worden ingeschakeld bij de uitvoering.



Externe veiligheid

Uit de inventarisatie van de risicokaart van Noord-Brabant en bij navraag bij de gemeente blijkt dat in de buurt van het plangebied geen Bevi-inrichtingen met gevaarlijke stoffen gelegen zijn. Bevi-inrichtingen belemmeren de ontwikkeling derhalve niet.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Spoor In de nabijheid van het plangebied is geen spoortraject waar gevaarlijke stoffen over worden vervoerd.

Weg In de nabijheid van het plangebied zijn geen verkeerswegen waar gevaarlijke stoffen over worden vervoerd.

Water Op 340 meter van het kerkje bevindt zich de Maas. Uit de Risicoatlas hoofdvaarwegen Nederland, van het ministerie van Verkeer en Waterstaat (2003), blijkt dat er gevaarlijke stoffen worden vervoerd over deze waterweg. De intensiteiten van vervoerde gevaarlijke stoffen zijn weergegeven in onderstaande tabel. Het invloedsgebied van Zeer brandbare gassen is het grootst, maar ligt nog op geruime afstand van het plangebied.

Stof Categorie	Soort stof	Aantal per jaar	Invloedsgebied
LF1	Zeer brandbare vloeistoffen	128	25 m
LF2	Zeer brandbare vloeistoffen	42	25 m
GF3	Zeer brandbare gassen	2	175 m

Concluderend levert externe veiligheid geen beperkingen voor de voorgenomen bouw en nieuwe activiteit.

Water

Het rijksmonument heeft een aansluiting op het riool. Het nieuwe bijgebouw zal hierop worden aangesloten. Het hemelwater zal worden geïnfiltreerd in de bodem (uitvloeien op maaiveld / grindbed).

Op het terrein zullen parkeerplaatsen worden aangelegd en rond het bijgebouw, alsmede voor en naast de kerk. Zullen een verharding worden aangebracht. Deze verharding zal voor een belangrijk deel bestaan uit waterdoorlatend materiaal (grind, halfverharding). Er worden geen putten ed in de verharding opgenomen.

Het plan voor de uitbreiding is besproken met Waterschap Aa en Maas. Het schap heeft bepaald dat onder het bijgebouw geen kruipruimte mag worden gerealiseerd. Ook is het niet toegestaan het vloerpeil in het kerkgebouw te verlagen.

De digitale watertoets is doorlopen en het resultaat is als bijlage bij deze notitie gevoegd.

Bodemkwaliteit

Voor de verwerving van het object door Monumenten Fonds Brabant in 2002 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door NIPA Milieutechniek uit Oss. Uit deze onderzoeken is gebleken dat er geen reden is aan te nemen dat er schadelijke stoffen in de grond bevinden. Ook is er op basis van

het voorafgaande gebruik van de grond geen reden om aan te nemen dat dergelijk stoffen zich in de grond zouden kunnen bevinden.

Sinds de verwerving is het gebouw slechts incidenteel gebruikt, waarvan een korte periode door een kunstenaar. Er is ook geen reden aan te nemen dat dit gebruik tot enige vervuiling kan hebben geleid.

Het bodemonderzoek is als bijlage toegevoegd.



Milieu (zonering geluid)

Ingevolge de VNG brochure Bedrijven en milieuzonering 2009 valt de uitoefening van een kerk onder milieucategorie 2 met een richtlijnafstand van 30 meter ingevolge geluid ten opzichte van omliggende woningen. De nieuwe functie is vergelijkbaar met een congrescentrum / conferentieruimte met een daarbijbehorende richtlijnafstand van 10 meter ingevolge geluid en behorend in milieucategorie 1. In vergelijking met de huidige toegestane functie is de nieuwe functie in dit opzicht minder milieubelemmerend.

Het gebruik van de ruimte zal zich voornamelijk overdag en gedeeltelijk in de (voor)avond afspelen. Mede met het oog op de maximale geluidsbelasting zullen activiteiten voor 23.00 uur zijn beëindigd.

Mobiliteit en parkeren

De nieuwe functie (verschillende vormen van bijeenkomsten) brengen met zich mee dat er meer bezoekers op het kerkje af komen dan lang het geval is geweest. Naar verwachting zullen de meeste bijeenkomsten groepen van 20 tot 25 personen betreffen, incidenteel is een bezetting van maximaal

70 personen mogelijk. Het nieuwe gebruik levert een parkeerdruk op die in principe op eigen terrein dient te worden ingepast.

Voor het beoogd gebruik geldt een parkeernorm van 6 parkeerplaatsen per 100 m² bruto vloer oppervlak (CROW-norm parkeerbeleid Oss). Inclusief de uitbreiding is er sprake van circa 210 m² bvo en daarmee een parkeervraag van circa 14 parkeerplaatsen. Omdat Dieden geen openbaar vervoer kent en nauwelijks openbare parkeerruimte heeft is het noodzakelijk een toeslag op de norm hanteren. Door te voorzien in 4 extra parkeerplaatsen op de standaardnorm (totaal 18) zijn er toereikende mogelijkheden om de parkeerdruk op te vangen.

Het realiseren van 18 parkeerplaatsen op eigen terrein zou betekenen dat het volledige achterterrein ingericht zou moeten worden ten gunste van parkeren wat ten koste zou gaan van het beeld van het rijksmonument en het huidige groene karakter. Het is mogelijk om op het terrein 8 parkeerplaatsen te realiseren, waarbij 2 van de 14 aanwezige bomen dienen te worden gekapt..



Vanwege het belang van een nieuwe functie voor het rijksmonument, is buiten het eigen terrein gezocht naar mogelijkheden voor opvang van de parkeerdruk. Het verwerven van aanliggende gronden voor de aanleg van extra parkeerruimte is niet mogelijk gebleken. Wel is een samenwerkingsverband aangegaan met een Van Oosteren om de parkeerdruk mede op te vangen op het aanliggende perceel Langestraat 1. Hier wordt voorzien in de realisatie van een recreatieve functie met 16 parkeerplaatsen (uitwisseling parkeerruimte). Hiermee kan voorzien worden in de parkeerbehoefte. Bij piekdruk kan in uiterst geval van nood geparkeerd worden in de aanliggende berm.



Bijlagen:

1. Brochure Monumenten Fonds Brabant
2. Advies monumentencommissie
3. Samenwerkingsovereenkomst Van Oosteren
4. Watertoets
5. Bodemonderzoek





n v Monumenten Fonds



Brabant



*Ons erfgoed
is van alle tijden*

We gaan zorgvuldig te werk

De provincie Noord-Brabant herbergt een schat aan (potentiële) rijksmonumenten. Veel van deze bouwwerken worden nog gebruikt en zijn in de loop der jaren in meer of mindere mate aangepast aan moderne gebruikseisen en -wensen. Er zijn ook veel objecten die hun functie hebben verloren en langzaam wegwijnen of zelfs gesloopt dreigen te worden ondanks hun unieke architectonische en/of cultuurhistorische waarde. Met name op die gevallen richt NV Monumenten Fonds Brabant zich. Het zijn vaak kerken, kloosters, gemalen, watertorens, fabrieken, boerderijen, raadhuisen of scholen die 'onbewoonbaar' zijn en veel achterstallig onderhoud kennen. Duurzaam behoud wordt, in de visie van MFB, alleen bereikt

door gezonde exploitatie van de objecten. Daartoe dienen er drie belangrijke stappen gezet te worden. Ten eerste worden de maatschappelijke en economische haalbaarheid getoetst. De toekomstige gebruiksmogelijkheden worden gewikt en gewogen en afgezet tegen de restauratiekosten. Voorts wordt na aankoop met behulp van deskundige adviseurs een restauratieplan ontwikkeld dat de monumentale waarde respecteert maar ook de gebruiksmogelijkheden aanzienlijk verruimt. Ten slotte wordt een dergelijke onderneming vooral succesvol bij een geslaagde 'herbestemming' van het object. In dit laatste gegeven is dan ook de unieke expertise van onze organisatie gelegen.



1 Onderzoeken

Pas na een uitgebreid haalbaarheids-onderzoek wordt er overgegaan tot aankoop en restauratie van het betreffende object. Hierbij wordt vaak hergebruik nagestreefd met (gedeeltelijke) openstelling voor het publiek. Hiermee wordt het cultuurhistorisch bewustzijn geprikkeld, een breder maatschappelijk doel dat ook door het Provinciaal Bestuur wordt nagestreefd.

2 Restaureren

Moderne bouwtechnieken verschillen wezenlijk van die van vroeger. Alleen een gespecialiseerde architect met kennis van historische technieken, kan een gedegen restauratie aan. Dan moet de verbouwing ook nog eens toekomstgericht en multifunctioneel zijn en moeten de vaklui op de werkvloer op dezelfde genuanceerde wijze hun klus klaren. MFB stuurt deze mensen feilloos aan.

3 Herbestemmen

Bestemmingsplannen kunnen de mogelijkheden tot rendabel hergebruik beperken. Het is dan ook een hele uitdaging om enerzijds gemeenten te overtuigen en anderzijds zinvolle en passende gebruiksdoeleinden te realiseren met geschikte gebruikers. Het vergt overredingskracht, vasthoudendheid maar ook daadkracht.

Waar eens karren ratelden, ratelen nu faxen en printers

Door hun karakteristieke uiterlijk zijn veel bouwwerken uit voorbije eeuwen gezichtsbepalend voor onze steden en dorpen. Ze werden ooit gebouwd om de industriële revolutie vorm te geven of om de mens op andere wijze te dienen. Ze representeren bouwstijlen en periodes die onze geschiedenis vormen. Veel van deze 'kroonjuwelen' zijn alleen met een uitgekiende herbestemming te redden die in een nieuw maatschappelijk nut voorziet. NV Monumenten Fonds Brabant regisseert dit 'herbestemmen' door (gemeentelijke) overheidsinstanties, (potentiële) gebruikers, en andere belanghebbenden met elkaar op één lijn te brengen. Afhankelijk van soort, vorm, typologie en karakter, zijn herbestemmingsfuncties denkbaar

als: kantoor- of bedrijfsruimte, winkel, woning, toerisme horeca, sociaal/cultureel of zorg. Menigmaal ratelen er nu faxen en printers daar waar eens karren ratelden. De nieuwe functie van het object dient het historische karakter te respecteren. Dit vraagt om de juiste instelling van de gebruikers maar ook het beheer dat door onze organisatie wordt verzorgd, vereist de nodige kundigheid op technisch - én commercieel gebied. Momenteel bezitten en beheren we monumenten die onder andere dienst doen als conferentieoord, ceremonieplaats, galerie, theater en als huisvesting van een reclamebureau en een exclusief restaurant.



Een dynamische organisatie met een open deur voor belangstellenden

Hoewel NV Monumenten Fonds Brabant voelhorens heeft in de gehele provincie, zijn er altijd objecten die aan de aandacht van onze organisatie ontsnappen. Suggesties van belangstellenden zijn daarom van harte welkom. Die belangstelling kan komen van potentiële (mede-) investeerders en/of gebruikers, eigenaren, bouwkundigen, historici, architecten en verder iedereen

die het behoud van het Brabants monumentaal erfgoed nauw aan het hart gaat. MFB zoekt, daar waar nodig, naar samenwerking met externe deskundigen. Ook met instellingen elders in het land die hetzelfde doel nastreven, wordt nauw samengewerkt. Expertise wordt uitgewisseld en ervaring wordt gedeeld. Zodoende houden we onze organisatie dynamisch en bijdetijds.

We hebben onze doelstelling en onze motivatie samen gevat in de volgende missie:

"N.V. Monumenten Fonds Brabant wil professioneel en risicodragend bijdragen aan het behoud van het Brabantse culturele erfgoed door monumenten te verwerven, te restaureren en verantwoord te herbestemmen."

Voor doeltreffend optreden is kapitaal nodig

Onze organisatie is uiterst solide en betrouwbaar

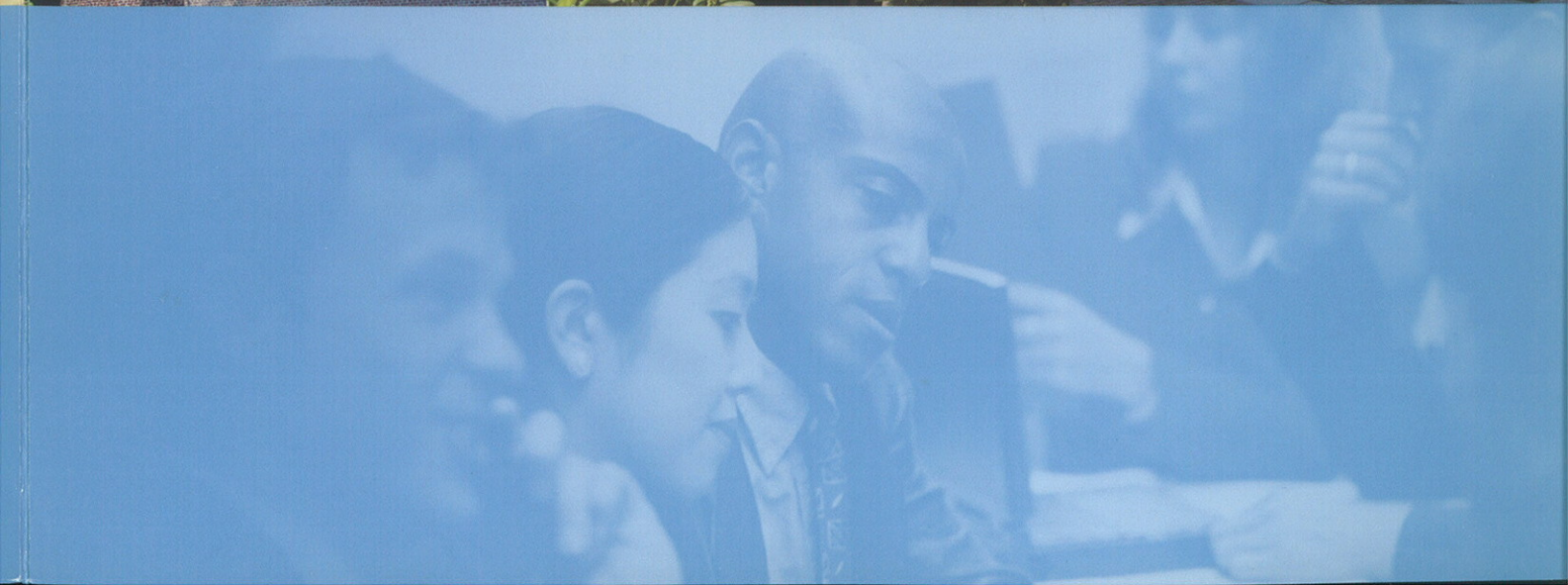
NV Monumenten Fonds Brabant is een transparante en betrouwbare vennootschap die wordt geleid door een algemeen directeur en een Raad van Commissarissen bestaande uit zeven 'onbezoldigde' leden. Zij hebben allen hun sporen ruimschoots verdiend in het Brabantse zaken- en/of overheidsleven en hebben één passie gemeen: behoud van het Brabants monumentaal erfgoed. MFB geniet de steun en erkenning van gemeenten, de provincie en een keur van prominenten en private ondernemingen.

Word aandeelhouder van de NV Monumenten Fonds Brabant

Financiering van de projecten geschiedt met eigen vermogen uit aandelenuitgifte, met achtergestelde converteerbare leningen en met vreemd vermogen. De projectportefeuille is evenwichtig en bevat grotendeels 'courante objecten'. MFB streeft naar een gemiddeld investeringsvolume van 5 miljoen euro per jaar. Om nog doeltreffender te kunnen zijn, is meer kapitaal gewenst. We willen immers nog meer monumenten reanimeren. Gaat ons erfgoed u ook aan het hart, treed dan in contact met MFB. Iedereen kan aandeelhouder worden.

Investeer in Brabant tegen een prima rendement

MFB streeft naar een optimaal rendement dat deels wordt aangewend ter continuering van de activiteiten. Aandeelhouders mogen rekenen op maximaal 5% dividend. Op achtergestelde converteerbare leningen zal op jaarbasis 5% rente worden vergoed. Naast de provincie Noord-Brabant participeren er andere partijen in MFB zoals gemeenten, banken en verzekeraars. Ook woningbouwcorporaties, private ondernemingen en particulieren kunnen deelnemen.



Op Brabant moeten we zuinig zijn

Een riviertje snijdt kabbelend door de weilanden. Koeien en schapen grazen op de oevers. Een boer ploegt in de verte. Nog verder weg steekt de kerktoeren fier tussen de bomen door en waakt over de gebouwen van het dorp. Ons typische Brabantse land is een eeuwenoude harmonie tussen natuur en bebouwing. We kennen prachtige natuurgebieden maar onze boerderijen, kloosters, fabrieken, kastelen, molens, gemalen en andere gebouwen zijn uiteindelijk

beeldbepalend. Gezamenlijk vormen ze het gebouwde cultureel erfgoed van Brabant. Onze dorpen en steden worden van oudsher bevolkt door mensen met een sterke onderlinge band die hechten aan geborgenheid en gezelligheid. NV Monumenten Fonds Brabant (MFB) heeft dezelfde karaktereigenschappen en maakt zich hard voor het behoud van dat Brabants erfgoed. Daar moeten we immers zuinig op zijn want dat is van alle tijden.



Het historische gezicht van onze provincie willen we behouden

De (economische) groei van Brabant verandert het landschap. Overal verrijzen er nieuwe werk- en woonfaciliteiten. Deze ontwikkeling is prima zolang hij in goede banen wordt geleid en er wordt gewaakt over het historische gezicht van de provincie. In dit gegeven heeft NV Monumenten Fonds Brabant haar missie gevonden.

Ook incurante objecten blazen we nieuw leven in

Menig monument wordt bedreigd omdat ongewijzigde instandhouding van de oorspronkelijke gebruiksfunctie ervan, niet rendabel is. Met een uitgekiend herstelplan kan MFB echter veel 'incurante' objecten redden van verval of sloop. Onze specialisten slagen er verrassend vaak in het monument een nieuwe of aangepaste gebruiksfunctie te geven en het gezond te exploiteren.

Ons hart is nou eenmaal verpand aan Brabant

We vinden het heel belangrijk dat de Brabantse cultuur wordt overgedragen aan volgende generaties opdat een stuk tastbare historie bewaard blijft voor onze kinderen. Deze doelstelling lijkt sentimenteel van aard maar NV Monumenten Fonds Brabant hanteert een nuchtere en zakelijke benadering bij het nastreven van dat doel.

Onze mooie lijst groeit gestaag

Brabant is ruim 5000 km² groot en telt ca. 2,5 miljoen inwoners. Het geloof heeft er altijd een belangrijke rol gespeeld vandaar dat onze provincie veel religieuze bouwwerken rijk is. Er zijn ook prachtige voorbeelden te vinden van de diverse bouwstijlen en van industriële periodes. Ze maken de betreffende tijdperken voelbaar. Hiernaast vindt u voorbeelden van objecten die door MFB zijn gereanimeerd. Voor een actuele en complete lijst kunt u bij ons terecht via onderstaande gegevens.

~ De Camere, 's-Hertogenbosch

kamerwoning met werkplaats (18^e eeuw) / zakelijk hergebruik

~ Broederkapel, Veghel

eenbeukige kruiskapel (1923) / beoogd hergebruik als ceremonieplaats

~ Carolus, Valkenswaard

religieus verzorgtehuis (1910) / gebruikt door div. culturele organisaties

~ RK Kerk, Dennenburg (Oss)

Romaanse zaalkerk (12^e -16^e eeuw) / oriëntatie restauratie en hergebruik

~ Kasteel Dussen, Werkendam

kasteel met slotgracht (ca. 13^e eeuw) / div. commercieel hergebruik

~ NH Kerk, Dieden (Oss)

Romaanse zaalkerk (12^e eeuw) / oriëntatie restauratie en hergebruik

~ De Fellenoord, Drunen (Heusden)

langgevelboerderij (17^e eeuw) / atelier / locatie workshops en logies

~ St. Jan, Roosendaal

waterschapskerk/neoclassicistisch (16^e eeuw) / oriëntatie restauratie en hergebr.

~ Kasteel Maurick, Vught

kasteel met slotgracht (ca. 12^e eeuw) / restaurant / conferentieoord / div.

~ Lutherse kerk, 's-Hertogenbosch

neogotisch zaalkerk (1847) / beoogd ceremonieel en cultureel hergebruik

Provincie NOORDBRABANT.



Postbus 2002, 5260 CA Vught

Telefoon: 0411 - 60 42 24

Fax: 0411 - 60 42 25

E-mail: info@monumentenfondsbrabant.nl

Internet: www.monumentenfondsbrabant.nl

n v Monumenten Fonds



Brabant

Creatie: ADG Atlantis Communicatie, Vught

Fotografie St. Jan Roosendaal: Bram Visser Fotografie

Toelichting

Bij het wijzigen van een rijksmonument spelen velen factoren een rol. Omdat Monumenten Fonds Brabant allereerst uitgaat van het monument en dit ondanks de noodzakelijke wijzigingen als gevolg van de nieuwe bestemming, is het plan voor de uitbreiding als principe verzoek ingediend bij de Monumentencommissie.

Bijgevoegd is het positief advies van deze commissie van januari 2009 en oktober 2010.

Advies monumentencommissie

AGENDASTUK VERGADERING MONUMENTENCOMMISSIE

2 december 2008

Status ter advisering

Onderwerp Bijgesteld schetsplan uitbreiding kerk Maasdijk 79 Dieden

Object info: Rijksmonument

Welstand: Behandeling in welstandscommissie op 2 december 2008

Bijlagen: Bijgesteld schetsplan 18.11.2008 n.a.v. vooroverleg C810-8
Schaalmodel ter toelichting en ondersteuning van het schetsplan

Toelichting: Toelichting in commissie door skin-architecten aan de hand van een schaalmodel
Plan is in eerder vooroverleg door de monumentencommissie geadviseerd,
uitsluitend op behoud van monumentale waarden van gebouw en omgeving.
Zaken als inpassing in bestemmingsplan en omgeving vallen buiten het

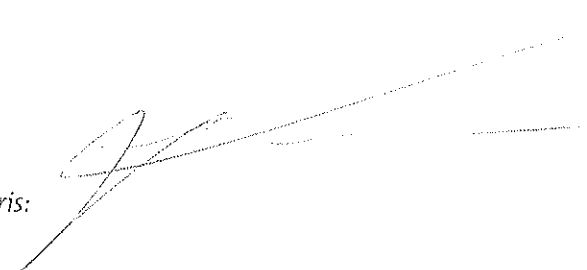
ADVIES MONUMENTENCOMMISSIE

2 december 2008

Advies De commissie gaat akkoord met het plan.

Toelichting: De opmerkingen en suggesties uit het eerdere monumentenadvies
zijn verwerkt waardoor het plan nog meer aan kwaliteit heeft gewonnen.

De secretaris:



vastgesteld d.d.: 13 januari 2009

Concept advies CRK-monumentenkamer

AGENDASTUK VERGADERING CRK-MONUMENTENKAMER

19 oktober 2010

Status ter advisering

Onderwerp **Plan aanleggen parkeervoorziening bij Kerk te Dieden**

Object info: Rijksmonument

Welstand: n.v.t.

Bijlagen: Locatieschets. Foto's bestaande situatie.

Toelichting: Het nieuwe gebruik van het kerkje levert een max. parkeerdruk op van 16 parkeerplaatsen. Het voorstel om de parkeerplaatsen 1- op eigen terrein (8st) 2- parkeerplaats achter de recreatie boerderij en 3- noodvoorziening als uitloop in de berm.(restant)
Het plan kost 2 bomen.

ADVIES CRK-MONUMENTENKAMER

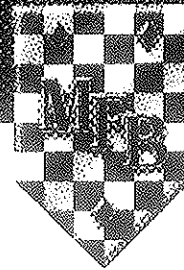
19 oktober 2010

Advies De monumentenkamer gaat akkoord met het voorstel.

Toelichting: Er blijven voldoende bomen over en de verstoring is acceptabel opgelost.
Er wordt nogmaals op gewezen dat archeologisch onderzoek bij deze uit de middeleeuwen daterende begraafplaats van groot belang is.
Ook de tracés van leidingen en riolering dienen vooraf onderzocht te worden op archeologische waarden.

De secretaris:

vastgesteld d.d.: 2 november 2010



Verklaring

Dinsdagmiddag 27 juli 2010 hebben wij uitgebreid gesproken over de initiatieven waar u en wij mee bezig zijn. Beide locaties liggen tegenover elkaar en wij hebben geconstateerd dat tussen beide initiatieven de nodige overeenkomsten zijn en samenwerking zeker mogelijk is.

U bent voornemens om in eerste fase twee vakantie-appartementen en een ruimte te realiseren waar workshop kunnen worden gegeven. De hiervoor noodzakelijke parkeerplaatsen realiseert u op eigen, reeds verhard, terrein. Mogelijk komen als tweede fase een aantal vakantie-appartementen bij. Hiervoor realiseert u nog eens 20 parkeerplaatsen op eigen erf.

Wij zijn van plan het kerkje geschikt te maken voor het houden van allerlei bijeenkomsten en zullen op in de directe omgeving van het gebouw zo 'n 16 parkeerplaatsen realiseren.

Omdat het de bezetting van kerkje en appartementen wisselend zal zijn, kan sprake zijn van het wederzijds gebruiken van de beschikbare parkeerplaatsen. In het gesprek van dinsdagmiddag hebben de heer Van Oosteren en Monumenten Fonds Brabant / mevrouw Roefs de intentie uitgesproken op dit aspect te zullen samenwerken.

Aldus overeengekomen en ondertekend in drievoud:

Vught,
Datum: 8 november 2010
NV Monumenten Fonds Brabant

J. van Steenderen

Ravenstein,
Datum:
Roefs Communicatie & Presentatie

A. Roefs

Dieden,
Datum: 10-11-2010

M. van Oosteren

Toelichting

De kerk ligt aan de dijk langs de Maas. Hiermee is het noodzakelijk voor elk bouwplan toestemming te krijgen van het Waterschap Aa en Maas (watervergunning voor bouwen binnen de dijkzone). Daarnaast is afstemming met het Waterschap en beschrijving waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding verplicht op basis van de Wet ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening (watertoets).

In maart van 2010 is contact opgenomen met het Waterschap. Uit bijgevoegd e-mail verkeer blijkt dat voor de aanbouw toestemming kan worden verkregen (watervergunning), als ondermeer wordt voldaan aan twee belangrijke voorwaarden:

- 1 Onder de vloer van de uitbreiding komt geen kruipruimte. De vloer moet op zand worden gelegd.
- 2 De bestaande vloer van de kerk mag niet worden verlaagd.

Aan beide voorwaarden kan en zal worden voldaan. De formele aanvraag voor de watervergunning wordt gedaan nadat het bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen.

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening heeft afstemming met het Waterschap plaatsgevonden ten aanzien van de waterhuishouding (watertoets; riool / hemelwater). Het aanvraag formulier en reactie van het Waterschap zijn bijgevoegd.

Concluderend is te stellen dat met de uitvoering van dit plan de waterbelangen niet worden geschaad.

Bijlagen: - e-mail verkeer Waterschap Aa en Maas t.a.v. de watervergunning (bouwen binnen dijkzone)
 - aanvraagformulier en reactie Waterschap Aa en Maas

John van Steenderen

Van: Balen, Cees van [~~mailto:cees@monumentenfondsbrabant.nl~~]

Verzonden: donderdag 6 mei 2010 12:16

Aan: John van Steenderen

Onderwerp: FW: Maasdijk 79 in Dieden

Goede dag John,
Het vloerpeil in de kerk kan niet verlaagd worden.

Met vriendelijke groet,
Kees van Balen

Van: Balen, Cees van

Verzonden: 06 mei 2010 11:50

Aan: 'John van Steenderen'

Onderwerp: RE: Maasdijk 79 in Dieden

Goede dag heer van Steenderen,
Uit onze voorlopige beoordeling blijkt dat er mogelijkheden zijn voor de aanbouw, uitgaande dat ver geen enkele vloerpeil verlaging wordt uitgevoerd.
Bij de definitieve aanvraag zal ook een funderingsplan opgenomen dienen te worden. Onder de vloer mag geen holle ruimte aanwezig zijn, een en ander moet in de tekening tot uiting komen.
Een aanvraag formulier is van onze site te downloaden, aanvraag versturen aan het Waterwetloket van het waterschap met bijlage in 4 voud.

Met vriendelijke groet,
Kees van Balen

Van: John van Steenderen [~~mailto:john.van.steenderen@monumentenfondsbrabant.nl~~]

Verzonden: 29 maart 2010 10:34

Aan: Balen, Cees van

Onderwerp: RE: Maasdijk 79 in Dieden

Geachte heer Van Balen,

Meestal beschikken wij niet over deze gegevens, maar in deze situatie kunnen we het bestaand vloerpeil wel afleiden. Omdat we de bestaande doorgang in de zuidgevel willen gebruiken zijn hier in het verleden enkele metingen verricht. Hieruit bleek dat het maaiveld ongeveer 30 cm lager ligt dan de (huidige) vloer binnen. Volgens een tekening van Heidemij advies van januari 95 zal het maaiveld ter plaatse van de deur op ongeveer 8.20-8.25 boven NAP liggen. De huidige vloer ligt derhalve op ca 8.50 boven NAP.

Ik hoop dat u hieraan voldoende heeft.
Met vriendelijke groet,

John van Steenderen

NV Monumenten Fonds Brabant
Postbus 2002
5260 CA Vught

T: 0411-604224

F: 0411-604225

Van: Balen, Cees van [~~mailto:cees@monumentenfondsbrabant.nl~~]

Verzonden: maandag 29 maart 2010 9:07

Aan: John van Steenderen
Onderwerp: RE: Maasdijk 79 in Dieden

Goede dag heer van Steenderen;
Voordat wij een advies op kunnen stellen hebben wij aanvullende gegevens nodig.
1. Bestaand vloerpeil van de kerk ten opzichte van N.A.P.

Groet,
Kees van Balen

Van: John van Steenderen [mailto:~~john.van.steenderen@monumentenfondsbrabant.nl~~]
Verzonden: 24 maart 2010 16:28
Aan: Balen, Cees van
Onderwerp: Maasdijk 79 in Dieden

Geachte heer van Balen,

Vanochtend troffen wij elkaar bij het kerkje aan de Maasdijk. Ik heb u toegezegd tekeningen toe te sturen. Hierbij treft u de tekeningen aan die zijn gebruikt voor de bouwaanvraag. Deze aanvraag is overigens aangehouden.

Het nieuwe gebouw zal worden gefundeerd op staal. U gaf aan dat er bij voorkeur geen kruipruimten of kelders zouden moeten komen. De vloeren zullen dan ook op zand worden gestort. In de kerk willen wij een nieuwe vloer aanbrengen. De bestaande (straat)tegelvloer wordt verwijderd evenals een laagje (later aangebracht) zand. In dit zandpakket liggen overigens de riolering en waterleiding. Op het zand wordt isolatie aangebracht, en een nieuwe cementdekvloer voorzien van vloerverwarming. Dit gehele pakket zal ongeveer 20-22 cm dik zijn. Daarnaast willen wij, vanwege de doorgang naar de nieuwbouw ook het vloerpeil met zo'n 18 cm verlagen. Het zal ook mogelijk moeten zijn het hoogteverschil middels treden te overbruggen, indien verlagen niet wenselijk is.

Voor verdere informatie kunt u altijd contact met mij opnemen.

Met vriendelijke groet,

John van Steenderen

NV Monumenten Fonds Brabant
Postbus 2002
5260 CA Vught

T: 0411-604224
F: 0411-604225

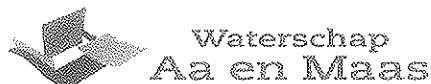
Disclaimer:

Dit e-mail bericht is slechts bestemd voor de (rechts)persoon aan wie het is gericht en kan informatie bevatten die persoonlijk of vertrouwelijk is en niet openbaar mag worden gemaakt krachtens wet- of regelgeving of overeenkomst. Indien een ander dan geadresseerde dit e-mail bericht ontvangt of anderszins in handen krijgt is hij niet gerechtigd tot kennisneming, verspreiding, openbaar maken of vermenigvuldigen daarvan. Hij wordt verzocht onmiddellijk waterschap Aa en Maas telefonisch (telefoon: +31 (0)73 6156666) op de hoogte te stellen en het e-mail bericht te vernietigen. Waterschap Aa en Maas staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor tijdige ontvangst daarvan. Dit e-mail bericht brengt geen enkele contractuele gebondenheid voor waterschap Aa en Maas tot stand.

Dit e-mail bericht is gecontroleerd op Virussen.

John van Steenderen

Van: De Digitale Watertoets [~~afgeleverd~~]
Verzonden: vrijdag 24 december 2010 11:08
Aan: John van Steenderen
Onderwerp: Bevestiging van de Watertoets : 20101224-38-2845
Bijlagen: 38.jpg; logo_38.jpg; uitgangspuntennotitie.pdf



Geachte heer/mevrouw ,

U heeft een digitale watertoets uitgevoerd op de website www.dewatertoets.nl. De toets is uitgevoerd op een ruimtelijke ontwikkeling in het beheergebied van Waterschap Aa en Maas. In de bijlage vindt u de documentatie die bij de toets hoort. Wij verzoeken u de bijlagen goed door te nemen. Naast een samenvatting van de toets, treft u één van de volgende documenten aan afhankelijk van de procedure die u heeft doorlopen:

- paragraaf geen waterschapsbelang
- standaard waterparagraaf korte procedure
- uitgangspuntennotitie normale procedure

Mocht u vragen hebben over deze toets dan kunt u contact opnemen met het waterschap.

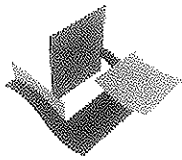
met vriendelijke groet,

Waterschap Aa en Maas
postbus:
postcode:
plaats:
telefoon:



Disclaimer

De informatie in dit e-mail bericht (inclusief informatie in bijlagen) is uitsluitend bestemd voor het gebruik door de geadresseerde. Indien u deze e-mail per ongeluk ontvangt, verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de opsteller daarvan, het bericht vernietigen en de inhoud daarvan niet te gebruiken of aan derden te openbaren.



Waterschap
Aa en Maas

Code: 20101224-38-2845

Datum: 2010-12-24

UITGANGSPUNTEN NOTITIE

Het plangebied ligt in of nabij een ecologische verbindingszone (ca. 100m t.o.v. buitencontour)

Ecologische verbindingszones (EVZ's) worden op basis van de Europese Kaderrichtlijn Water uitgevoerd. Voor natte EVZ's hebben het waterschap en de gemeente een gedeelde verantwoordelijkheid. Hierbij is het waterschap trekker. Oevers worden zoveel mogelijk natuurvriendelijk ingericht. In het landelijk gebied dient deze gemiddeld 25m breed te zijn, in stedelijk gebied 50m omdat hier meer verstoring aanwezig is. Bij een natte ecologische verbindingszone (EVZ) mogen er geen bouwwerkzaamheden in de zone plaatsvinden. Ontwikkelingen nabij een EVZ met een mogelijk negatief effect op het functioneren van de zone, dienen te worden voorkomen/verzacht. Afstemming met het waterschap om hierover maatwerkafspraken te maken is noodzakelijk. Bij droge EVZ's dient contact te worden opgenomen met de gemeente, tenzij deze langs een leggerwaterloop ligt. Dan dient ook afstemming met het waterschap plaats te vinden.

Het hemelwater moet vertraagd worden afgevoerd

De ontwikkeling dient te voldoen aan het principe van 'hydrologisch neutraal ontwikkelen' (HNO). Dit wil zeggen: waar het verharde oppervlak toeneemt of verhard oppervlak wordt afgekoppeld, dienen maatregelen te worden genomen om afstromend hemelwater te verwerken. Algemeen dient te worden gestreefd naar het volgen van de trits 'hergebruiken-vasthouden-bergen-afvoeren'. Verder dient versnelde waterafvoer op het oppervlaktewatersysteem te worden voorkomen. Voor meer achtergrondinformatie over HNO wordt verwezen naar de brochure 'Uitwerking uitgangspunten watertoets', waterschap Aa en Maas'. De wateropgave (in m³) kan met de HNO-tool van het waterschap worden berekend en dient te worden verwerkt. Een waterbergingsvoorziening dient minimaal te worden gedimensioneerd op een bui die qua intensiteit eens per 10 jaar (T=10) valt. Vanwege de klimaatveranderingen wordt een correctiefactor van + 10 % toegepast op deze bui.

In stedelijke gebieden mag een piekbui van T=100+10% niet leiden tot wateroverlast (gemeentelijke verantwoording). Dat betekent dat water op straat tot aan de drempels van de huizen is toegestaan, waarbij tijdelijk water in de kelder mag staan.

Wordt in het ontwerp van het watersysteem uitgegaan van het principe 'schoonhouden, scheiden, zuiveren'

Conform de Waterwet is het verboden om zonder vergunning afvalstoffen, verontreinigende of schadelijke stoffen in welke vorm dan ook te lozen in oppervlaktewateren.

Verontreinigingen worden zoveel mogelijk voorkomen en aangepakt bij de bron (trits 'schoonhouden, scheiden, zuiveren'). Het waterschap adviseert geen uitlogende bouwstoffen toe te passen die via het afstromend hemelwater het oppervlaktewater kunnen vervuilen.

Bij alle relevante bestemmingen in de planregels dient rekening te worden gehouden met water- en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Met het opnemen van water- en waterhuishoudkundige voorzieningen in de verschillende relevante bestemmingsomschrijvingen kan water op allerlei manieren in een plangebied worden toegepast.

Om de flexibiliteit van de toepassing van water in een bestemmingsplan zo groot mogelijk te houden adviseert het waterschap 'water- en waterhuishoudkundige voorzieningen' in de verschillende relevante bestemmingsomschrijvingen op te nemen. Hiermee kan onnodige vertraging van projecten worden voorkomen. Mogelijk noodzakelijke aanvullende ruimtelijke planprocedures hoeven immers niet te worden gevoerd, als voldoende rekening is gehouden met water in het bestemmingsplan. Voor overige ruimtelijke plannen dient een soortgelijke systematiek te worden gevolgd.

Leggerwatergangen dienen te worden aangegeven op de verbeelding

Alle leggerwatergangen dienen te worden aangegeven op de verbeelding. Alle legger- ofwel A-watergangen dienen alsnog opgenomen te worden op de verbeelding.

Bij het invoeren van de plangegevens is gebleken dat u over een of meerdere wateronderwerpen contact dient op te nemen met het waterschap. Wij verzoeken u het ruimtelijke plan met de bijbehorende aanbiedingsbrief aan ons door te mailen [watertoets@aaenmaas.nl].

In de uitgangspuntennotitie zijn uw antwoorden op de watervragen vastgelegd. Wij beschikken over een afschrift van deze antwoordenlijst. Deze zullen wij ook bij de watertoetsing gebruiken.

Wij zien uw e-mail met belangstelling tegemoet!

Team Watertoets, Waterschap Aa en Maas

Tot slot

Is er sprake van een indirecte lozing in het kader van de wet Milieubeheer?

Indirecte lozingen vallen met de inwerkingtreding van de Waterwet onder de verantwoordelijkheid van de gemeente.

Eventueel benodigde vergunningen worden niet met deze waterparagraaf geregeld en zullen via daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden.

Voor het aanvragen van of informatie over een watervergunning dient u contact op te nemen met ons waterwetloket.

E-mail: [waterwetloket@aaenmaas.nl]

Tel.: (073) 615 83 33 (tussen 9.00-12.00u en 13.00-16.00u)

Fax: (073) 615 83 30

Wij wensen u succes met de verdere ruimtelijke planvorming!

Team Watertoets, Waterschap Aa en Maas

Vragen?

Heeft u vragen of opmerkingen over dit watertoetspakket? Laat het ons per mail weten
[watertoets@aaenmaas.nl].

Voor dringende watertoetszaken kunt u ons telefonisch bereiken via onderstaande telefoonnummers.

Algemeen nummer Afdeling Planadvies en vergunningen

(073) 615 68 51

District Beneden Aa

Liesbeth de Theije

(073) 615 68 97

District Boven Aa

Raymond van Mol

(073) 615 68 57

District Hertogswetering

Marielle van Dalen (Oost)

(073) 615 83 53

Arthur Thomas (West)

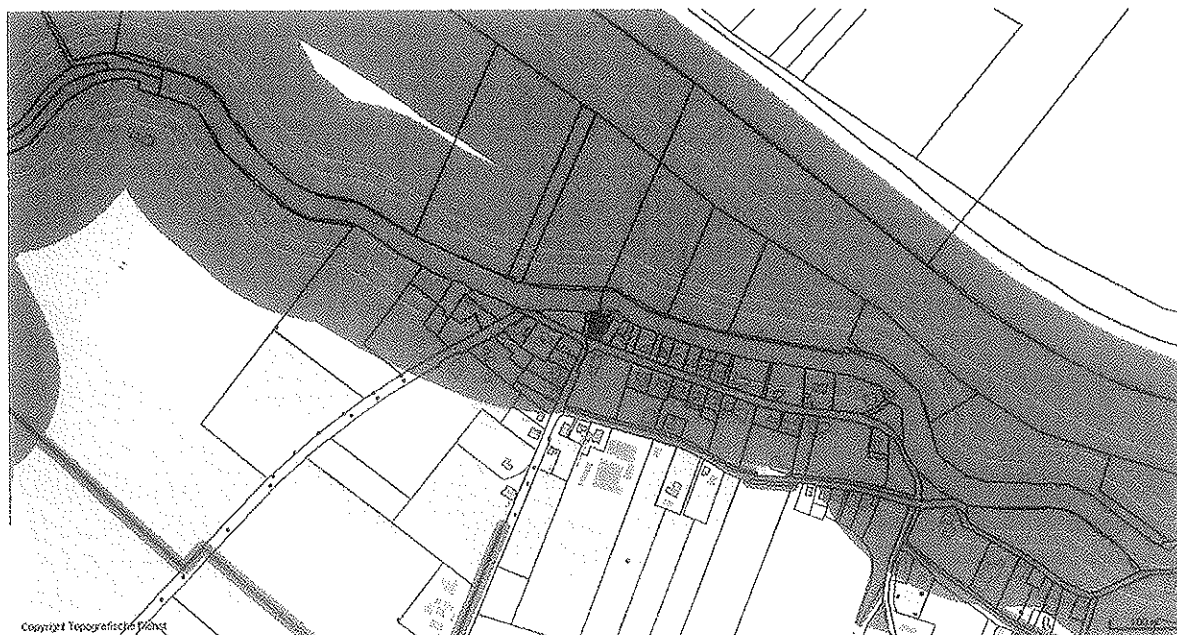
(073) 615 82 25

District Raam

Erwin Kerkhof

(073) 615 68 96

Waterschap Aa en Maas streeft ernaar om correcte en actuele informatie in deze watertoetsapplicatie aan te bieden. Aan het beschikbaar gestelde kaartinformatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Waterschap Aa en Maas aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enige vorm van schade naar aanleiding van het gebruik of de informatie die via deze applicatie beschikbaar wordt gesteld.



© Digitale Watertoets – www.dewatertoets.nl Dit document is gegenereerd via de website www.dewatertoets.nl. Het document mag alleen worden gebruikt ten behoeve van het plan, dat in dit document is omschreven. De informatie in dit document is houdbaar tot maximaal 1 jaar, gerekend vanaf de genoemde datum in dit document.

Format indienen aanvraag voor watertoetsadvies van waterschap Aa en Maas aan gemeente Oss conform watercontract.

(zie ook watercontract.doc en www.aaenmaas.nl/watertoets)

NB aanvraag watertoetsadvies in overleg met gebiedsbeheerder/rioleringsbeheerder en/of wateradviseur op te stellen.

versie 17/02/2010 SRO/FG

Datum: 31 maart 2011

Naam project: Uitbreiding / gebruikswijziging Kerkje Dieden, Maasdijk 79 Dieden

Contactpersoon gemeente en eventuele derde initiatiefnemer:

Gemeente Oss: H. van Creijl, Ruimtelijke Ontwikkeling

Monumentenfonds Brabant: J. van Steenderen, 0411 604224

Betreft: Ruimtelijke onderbouwing ~~Projectbesluit~~ Voorontwerp BP (doorhalen wat nvt)

Er dienen naast gemeente en waterschap nog andere waterbeheerders betrokken

te worden bij dit plan (provincie en/of rijkswaterstaat) ~~ja~~/nee

Oppervlaktewater op plankaart ~~ja~~/nee

Het plan heeft wijzigingen van oppervlaktewater onderhevig aan de

Keurbepalingen tot gevolg ~~ja~~/nee

Grootte plangebied (< 3000 m²): 1320 bruto m²

Voorgestelde vergroting bouwblok (< 1000 m²): 50 m²

Speelt een van de volgende aspecten nog een noemenswaardige rol bij dit plan? Nee
(zo ja , dan verderop toelichten)

☐	Veiligheid	☐	Wateroverlast
☐	Watervoorziening	☐	Volksgesondheid
☐	Bodemdaling	☐	Grondwateroverlast
☐	Oppervlaktewaterkwaliteit	☐	Grondwaterkwaliteit
☐	Verdroging	☐	Natte natuur

Uitgangspunt is om hydrologisch neutraal te ontwikkelen binnen het plangebied. Bij het verlenen van de bouwvergunning toetst de gemeente of aan dit aspect invulling wordt gegeven.

Is er sprake van wijziging van verhard oppervlak (dak en terreinverharding) dat is/wordt aangesloten op een gemengde riolering: m² toename/afname

op een (verbeterd) gescheiden riolering 50 m² toename/afname

Indien afstromend regenwater op eigen terrein wordt verwerkt, hoe groot is/wordt dan de berging in de voorziening?

Het hemelwater afkomstig van het nieuwe dakvlak van 50 m2 wordt geïnfiltreerd in de grond (uitvloeijing op maaiveld / grindbed)

Waar stroomt het regenwater naar toe als de werking van de berging/infiltratie wordt overschreden?
Overschrijding ligt gezien het geringe oppervlak niet in de rede. Daarnaast is slechts 15 % van het gebied bebouwd en de rest van het gebied onbebouwd / waterdoorlatend geschikt.

Gezien bovenstaande constateren wij dat het plan binnen het watercontract valt en vragen wij om een wateradvies binnen de gestelde termijn van 5 dagen.

Overige opmerkingen:

- Naast dit reguliere watertoetsadviesaanvraag op basis van de Wet ruimtelijke ordening / Besluit ruimtelijke ordening is tzt een watervergunning vereist voor het bouwen in de dijkzone. Hierover heeft reeds eerder contact plaatsgevonden met uw collega dhr. Kees van Balen, waarbij voorwaarden gegeven zijn in het kader van de toekomstige vergunbaarheid. Zie ook bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing, onderdeel "Water".

Bijgevoegd Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van opname in het bestemmingsplan "Negen Kernen – 2012" (voorontwerp in ontwikkeling).

Zie de ruimtelijke onderbouwing voor nadere info.

Dit formulier versturen naar : watertoets@aaenmaas.nl

niet digitale documenten sturen naar de planadviseur van het waterschap:

Waterschap Aa en Maas,

Tnv Marielle van Dalen

Postbus 5049,

5201 GA 's Hertogenbosch

Van: Dalen, Mariëlle van

Verzonden: 07 april 2011 11:18

Aan: Creij, Haron van

Onderwerp: RE: Aanvraag watertoetsadvies Wet / besluit ruimtelijke ordening Kerkje Maasdijk 79 Dieden

Geachte heer Van Creij,

Doordat de ontwikkeling plaats vindt op de dijk is het graven ten behoeve van een infiltratievoorziening niet toegestaan. Ook een ondiepe infiltratievoorziening is niet gewenst. Gezien de beperkte oppervlakte van het bijgebouw en de hoeveelheid groene ruimte er omheen is het waarschijnlijk goed mogelijk om het regenwater gewoon over het terrein te laten lopen. Deze oplossing heeft onze voorkeur.

Aan de zuidzijde van het perceel worden parkeerplaatsen aangelegd. Deze zullen worden aangelegd met halfverharding. Hiervoor zal niet gegraven worden. Hiermee gaan wij akkoord.

Succes met de verdere planontwikkeling. Als er nog vragen of opmerkingen zijn dan kunt u uiteraard contact opnemen via onderstaand telefoonnummer.

Met vriendelijke groet,

Mariëlle van Dalen
Beleidsmedewerker Watertoets
Waterschap Aa en Maas



*Pettelaarpark 70
5216 PP 's-Hertogenbosch*



*Postbus 5049
5201 GA 's-Hertogenbosch*



www.aaenmaas.nl



Bodemkwaliteit

Bijlage 5

Toelichting

In 2002 heeft Monumenten Fonds Brabant een koopovereenkomst gesloten met Gemeente Ravenstein voor het kerkje in Dieden aan de Maasdijk en het kerkje in Dennenburg aan de Hoogstraat. In het Bewijs van Eigendom (notariële acte van 30 december 2002) wordt wat betreft Bodemverontreiniging verwezen naar twee rapporten van NIPA Milieutechniek BV uit Oss . Beide rapporten zijn van begin december 2002.

Bijgevoegd is een kopie van het rapport. De bijlagen zijn niet toegevoegd

Het bodemrapport is inmiddels ruim 8 jaar oud. Echter gezien het zeer beperkte gebruik in de afgelopen jaren en de aard van het gebruik (kunstenaar, tentoonstelling) is het niet aannemelijk dat de feitelijke situatie inmiddels anders zou zijn als in het rapport verwoord.

Wanneer het procedureel noodzakelijk is zal opdracht worden gegeven een actualiserend onderzoek uit te voeren. Gelet op het kosten aspect zal hier niet eerder sprake van zijn als het beoogde resultaat, te weten de uitbreiding en het nieuwe gebruik in voldoende mate haalbaar lijkt.

RAPPORT:

VERKENNEND BODEMONDERZOEK
MAASDIJK 79 TE DIEDEN
Gemeente Ravenstein, sectie C, nummers 460 en 461

PROJECT: 02.5879

OPDRACHTGEVER:

Gemeente Ravenstein
Postbus 11
5370 AA Ravenstein

DATUM: 6 december 2002

/02.5879

Paraaf opsteller:

Paraaf kwaliteitscontrole:



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	3
2	DOELSTELLING VAN HET ONDERZOEK	3
3	LOCATIEGEGEVENS	3
	3.1 Algemeen	3
4	BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE	3
	4.1 Algemeen	3
	4.2 Regionale bodemopbouw	3
	4.3 Regionale grondwaterstromingsrichting	3
	4.4 Grondwateronttrekking	4
5	HYPOTHESE	4
6	OPZET VAN HET ONDERZOEK	4
	6.1 Algemeen	4
	6.2 Veldwerkzaamheden	4
	6.3 Laboratoriumwerkzaamheden	4
7	WIJZE VAN BEOORDELING EN INTERPRETATIE	4
8	RESULTATEN	5
	8.1 Zintuiglijke waarnemingen	5
	8.2 Analyseresultaten en bodemkwaliteit	6
	8.3 Interpretatie	6
9	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	6
10	REFERENTIES	7

BIJLAGE

1	Situering in de regio
2	Locatie-overzicht
3	Analysemethoden
4	Boorprofielbeschrijvingen
5	Analysecertificaten grond en grondwater
6	Toetsingstabel streef- en interventiewaarden

1 INLEIDING

De gemeente Ravenstein heeft, in verband met verkoop, aan NIPA milieutechniek b.v. te Oss opdracht gegeven voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 op het perceel Maasdijk 79 te Dieden, kadastraal bekend onder gemeente Ravenstein, sectie C, nummers 460 en 461.

De contactpersoon van de opdrachtgever is de heer M. Ceelen. De werkzaamheden bij NIPA milieutechniek b.v. zijn gecoördineerd door de heer J.B.P. van der Stroom.

2 DOELSTELLING VAN HET ONDERZOEK

Het onderzoek heeft tot doel te onderzoeken of op de locatie bodemverontreiniging aanwezig is.

3 LOCATIEGEGEVENS

3.1 Algemeen

De onderzoekslocatie betreft het perceel Maasdijk 79 te Dieden (gemeente Ravenstein) en staat kadastraal bekend onder gemeente Ravenstein, sectie C, nummers 460 en 461. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 1.100 m². De RD-coördinaten van de locatie zijn: X-coördinaat: 170.900; Y-coördinaat: 423.920.

Het perceel is deels bebouwd met een Nederlands Hervormde Kerk. Het onbebouwde deel van het perceel is deels verhard met grind en is deels onverhard.

Voorzover bekend zijn op of nabij de onderzoekslocatie geen tanks aanwezig of aanwezig geweest en hebben zich geen calamiteiten voorgedaan die een mogelijke bodemverontreiniging hebben veroorzaakt.

De situering van de onderzoekslocatie in de regio is weergegeven in bijlage 1. Het locatie-overzicht is opgenomen als bijlage 2.

4 BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE

4.1 Algemeen

Voor de bodemopbouw en de geohydrologische informatie is gebruik gemaakt van de Grondwaterkaart van Nederland van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO ('s-Hertogenbosch, Kaartbladen 45 West en 45 Oost). Hierin zijn de volgende regionale gegevens samengevat.

4.2 Regionale bodemopbouw

De onderzoekslocatie ligt in de gemeente Ravenstein. De gemiddelde maaiveldhoogte is circa 8 meter +NAP. Plaatselijk kan de bodemopbouw afwijken van onderstaande gegevens.

De in het Holoceen gevormde deklaag bestaat uit middel fijn tot uiterst fijn zand en heeft een dikte van circa 1 meter. Onder deze slecht doorlatende deklaag bevindt zich het eerste watervoerend pakket bestaande uit de grofzandige formaties van Sterksel en Veghel. Het eerste watervoerend pakket heeft een dikte van circa 25 meter. Onder het eerste watervoerend pakket bevindt zich op een diepte van 10 meter –NAP een slecht doorlatende basis behorende tot de formatie van Breda. Deze basis bestaat voornamelijk uit klei en kleihoudende zanden.

4.3 Regionale grondwaterstromingsrichting

De algemene stroming van het grondwater is noordwestelijk. Dit stromingspatroon wordt bepaald door de ondergrondse afstroming van de hoger gelegen gebieden in Noord-Brabant en Limburg en door de nabijgelegen Maas.

4.4 Grondwateronttrekking

Ons zijn geen gegevens bekend met betrekking tot grondwateronttrekkingen binnen de gemeente Ravenstein.

5 HYPOTHESE

Op basis van de beschikbare gegevens is de hypothese gesteld dat de onderzoekslocatie niet verdacht is met betrekking tot de aanwezigheid van bodemverontreiniging.

6 OPZET VAN HET ONDERZOEK

6.1 Algemeen

Verdeeld over de onderzoekslocatie met een oppervlakte van 1.100 m² zijn, conform de NEN 5740, acht boringen verricht tot circa 0,5 meter –mv (B1 t/m B8). Drie van deze boringen zijn doorgezet tot circa 2,0 meter –mv voor de bemonstering van de ondergrond (B3, B4 en B8). Eén van deze boringen is doorgezet tot circa 1,5 meter onder het oppervlakkig grondwaterniveau. In het boorgat van deze boring is een peilbuis geplaatst voor de bemonstering van het grondwater (Pb4).

Eén bovengrond- en één ondergrondmengmonster zijn geanalyseerd op de parameters van het NEN-grondpakket. Voor het berekenen van de streef- en interventiewaarden zijn van één grondmengmonster tevens de gehalten aan lutum en organisch stof bepaald. Het grondwatermonster is geanalyseerd op de parameters van het NEN-grondwaterpakket.

6.2 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden, te weten het uitvoeren van de boringen, het plaatsen van de peilbuis, het bemonsteren van de grond en van het grondwater en de zintuiglijke beoordeling van de grond- en grondwatermonsters, zijn uitgevoerd volgens de methoden zoals aangegeven in de relevante NPR- en NEN-normen zoals beschreven in de beoordelingsrichtlijn "*Veldwerk bij bodemonderzoek*" [2]. De situering van de boringen is opgenomen in bijlage 2. Alle boringen zijn op 25 november 2002 met handkracht uitgevoerd. Het grondwater is, na grondig afpompen, op 2 december 2002 bemonsterd. De pH en de geleidbaarheid (Ec) van het grondwater zijn in het veld bepaald.

6.3 Laboratoriumwerkzaamheden

De chemische analyses van de grond- en grondwatermonsters zijn uitgevoerd door het door de stichting STERLAB erkende laboratorium *EnviroLab* te Oosterhout. Voor de toegepaste analysemethoden wordt verwezen naar bijlage 3. De monsterrestanten en de niet-geanalyseerde grondmonsters zijn opgeslagen in een donkere ruimte, bij een temperatuur van +4 °C.

7 WIJZE VAN BEOORDELING EN INTERPRETATIE

De verontreinigingssituatie van de bodem kan worden beoordeeld door toetsing van de gemeten gehalten in grond- en grondwater aan interventie- en streefwaarden [3 & 4]. De streefwaarden geven het niveau aan waarbij sprake is van een duurzame bodemkwaliteit. In het bodem-beschermingsbeleid geven zij het te bereiken en te behouden kwaliteitsniveau voor de bodem aan. De interventiewaarden geven aan wanneer de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, dier en plant ernstig zijn of dreigen te worden verminderd. Om van een "*geval van ernstige bodemverontreiniging*" te spreken dient voor ten minste één stof de gemiddelde concentratie van minimaal 25 m³ grond of 100 m³ grondwater hoger te zijn dan de interventiewaarde.

In bijzondere situaties, zoals bij volkstuinen en bij kruipruimten, kan reeds bij een geringere omvang en bij gehalten beneden de interventiewaarden sprake zijn van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Op grond van de daadwerkelijk optredende blootstelling aan de verontreiniging dient bekeken te worden of onaanvaardbare risico's voor mensen en/of ecosystemen optreden.

Uit de NEN 5740 [1] kan het volgende worden afgeleid. Uitvoering van vervolgonderzoek is in de meeste gevallen alleen noodzakelijk wanneer de concentratie van een stof de halve som van de streefwaarde en de interventiewaarde overschrijdt. Deze waarde wordt ook in de Leidraad Bodembescherming gehanteerd als de concentratiegrens waarboven een nader onderzoek moet worden uitgevoerd. Bij overschrijding van de interventiewaarde wordt vaak een nader onderzoek uitgevoerd om de ernst van de verontreiniging en de saneringsurgentie te bepalen.

In onderhavig rapport wordt de volgende terminologie gebruikt om de mate van verontreiniging aan te geven:

- niet verontreinigd/verhoogd (-):
de concentratie aan verontreiniging is lager dan of gelijk aan de streefwaarde;
- licht verontreinigd/verhoogd (+):
de concentratie aan verontreiniging is hoger dan de streefwaarde maar lager dan of gelijk aan de halve som van de streef- en interventiewaarde;
- matig verontreinigd/verhoogd (++):
de concentratie aan verontreiniging is hoger dan de halve som van de streef- en interventiewaarde maar lager dan of gelijk aan de interventiewaarde;
- sterk verontreinigd/verhoogd (+++):
de concentratie aan verontreinigingen is hoger dan de interventiewaarde.

De somparameters zoals EOX en de fenolindex vervullen een zogenaamde triggerfunctie en kunnen worden gebruikt om een indicatie te krijgen of interventiewaarden voor individuele stoffen mogelijk overschreden worden. Indien dit het geval kan zijn, dienen met specifieke analysemethoden de gehalten aan de individuele verbindingen te worden vastgesteld. Hierbij wordt opgemerkt dat deze parameters niet getoetst worden aan streef- en interventiewaarden.

De streef- en interventiewaarden voor de vaste bodem zijn gerelateerd aan het lutum- en/of organisch stofgehalte van de bodem. Bij de berekening van de streef- en interventiewaarden van de vaste bodem is uitgegaan van gemeten lutum- en organisch stofgehalten. De streef- en interventiewaarden zijn opgenomen in bijlage 6. Hierbij wordt opgemerkt dat niet voor ieder geanalyseerd grondmonster de gehalten aan lutum en organisch stof zijn bepaald. Bij de toetsing is derhalve gebruik gemaakt van de meest vergelijkbare gehalten aan lutum en organisch stof ten opzichte van de bodemopbouw en de zintuiglijke waarnemingen ter plaatse.

8 **RESULTATEN**

8.1 **Zintuiglijke waarnemingen**

Voor de boorprofielbeschrijvingen wordt verwezen naar bijlage 4. De bodem is van circa 0,0 à 0,1 meter –mv tot een diepte van circa 4,0 meter –mv, opgebouwd uit klei. Onder deze, slecht doorlatende, kleilaag bevindt zich minimaal tot het diepste punt van de boringen, circa 4,5 meter –mv, matig fijn zand. In de toplaag van de vaste bodem is van circa 0,0 à 0,1 meter –mv tot een diepte van circa 0,5 à 2,0 meter –mv puin aangetroffen. De grondwaterstand bevond zich tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden op een diepte van circa 3,0 meter –mv. De zuurgraad (pH) van het grondwater heeft een waarde van 6.8. De geleidbaarheid (Ec) heeft een waarde van circa 847 µS/cm. De pH en de Ec hebben derhalve, voor deze regio, normale waarden.

8.2

Analyseresultaten en bodemkwaliteit

De analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters zijn opgenomen in bijlage 5; de analyse- en toetsingsresultaten zijn samengevat in tabel 1.

Tabel 1: Toetsingsresultaten grond en grondwater

monster boring meter -mv	Grond				Grondwater	
	MM1 1 t/m 8 0,0-0,5		MM2 3,8 0,5-1,5		Pb4 4 3,5-4,5	
bijmenging	puin		puin		-	
metalen	-		-		-	
arsen	-		-		-	
cadmium	-		-		-	
chrom	-		-		+	1,1
koper	+	26	+	27	-	
lood	-		-		-	
nikkel	-		-		-	
zink	+	120	+	110	-	
kwik	-		-		-	
PAK	+	1,5	-			
gechloreerde kwst.					-	
aromatische kwst.					-	
minerale olie	+	23	-		-	
naftaleen					-	
somparameter EOX		< 0,2		< 0,2		

Verklaring van tekens:

niets vermeld betekent niet geanalyseerd
 - ≤ streefwaarde
 + > streefwaarde en ≤ halve som streef- en interventiewaarde
 ++ > halve som streef- en interventiewaarde en ≤ interventiewaarde
 +++ > interventiewaarde
 gehalten in grond in mg/kg d.s.; gehalten in het grondwater in µg/l

8.3

Interpretatie

In de puinhoudende toplaag van de vaste bodem (MM1) zijn licht verhoogde gehalten aan koper, zink, PAK en minerale olie gemeten. De licht verhoogde gehalten aan koper, zink, PAK en minerale olie hangen waarschijnlijk samen met het puin dat ter plaatse in de toplaag van de vaste bodem aanwezig is. De gemeten gehalten zijn echter dermate laag dat, ons inziens, geen aanleiding bestaat voor het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek.

In de puinhoudende ondergrond van de vaste bodem (MM2) zijn licht verhoogde gehalten aan koper en zink aangetoond. De aangetoonde gehalten aan koper en zink hangen waarschijnlijk samen met het puin dat ter plaatse is aangetroffen. De gehalten zijn echter dermate laag dat hiervoor het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek, ons inziens, niet zinvol is.

In het grondwater (Pb4) is een licht verhoogd gehalte aan chroom gemeten. Een licht verhoogd gehalte aan chroom kan van nature in het grondwater voorkomen en duidt niet op een noemenswaardige verontreiniging.

9

CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het perceel Maasdijk 79 te Dieden, kadastraal bekend onder gemeente Ravenstein, sectie C, nummers 460 en 461, blijkt dat zowel in de toplaag als in de ondergrond van de vaste bodem licht verhoogde gehalten aan zink en koper zijn gemeten. In de toplaag van de vaste bodem zijn tevens licht verhoogde gehalten aan minerale olie en PAK aangetoond. De aangetoonde gehalten zijn echter dermate laag dat hiervoor, ons inziens, geen aanleiding bestaat voor het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek. Het grondwater is niet noemenswaardig verontreinigd met de onderzochte parameters.

Op basis van de resultaten dient de hypothese, zoals verwoord in hoofdstuk 5, verworpen te worden, en dient deze te worden vervangen door de hypothese dat de onderzoekslocatie verdacht is met betrekking tot de aanwezigheid van een heterogeen verdeelde verontreiniging met koper, zink, minerale olie en PAK in de vaste bodem.

Opgemerkt wordt dat wij slechts een adviserende taak hebben en dat het bevoegd gezag de noodzaak tot de uitvoering van nader of aanvullend onderzoek vaststelt.

Alhoewel het onderzoek met de grootst mogelijke nauwkeurigheid en conform de daarvoor opgestelde normen en richtlijnen is uitgevoerd dient opgemerkt te worden dat een bodemonderzoek slechts bestaat uit een steekproef waarbij een relatief gering aantal boringen en analyses wordt uitgevoerd. Niet geheel uitgesloten kan worden dat op de locatie een verontreiniging aanwezig is die bij dit onderzoek niet is aangetroffen.

10

REFERENTIES

1. NEN 5740, oktober 1999. Bodem, onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek [13.080.01]. NNI, Delft.
2. KIWA N.V. Certificatie en Keuringen, 1994. Beoordelingsrichtlijn Veldwerk bij bodemonderzoek. KIWA N.V., Rijswijk. KIWA BRL-K907/01, 1994-06-01.
3. Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu, 1999. Leidraad bodembescherming, 14^e aflevering. SDU uitgeverij, 's-Gravenhage.
4. Circulaire Interventiewaarden Bodemsanering, 4 februari 2000, nummer DBO/1999226863.