

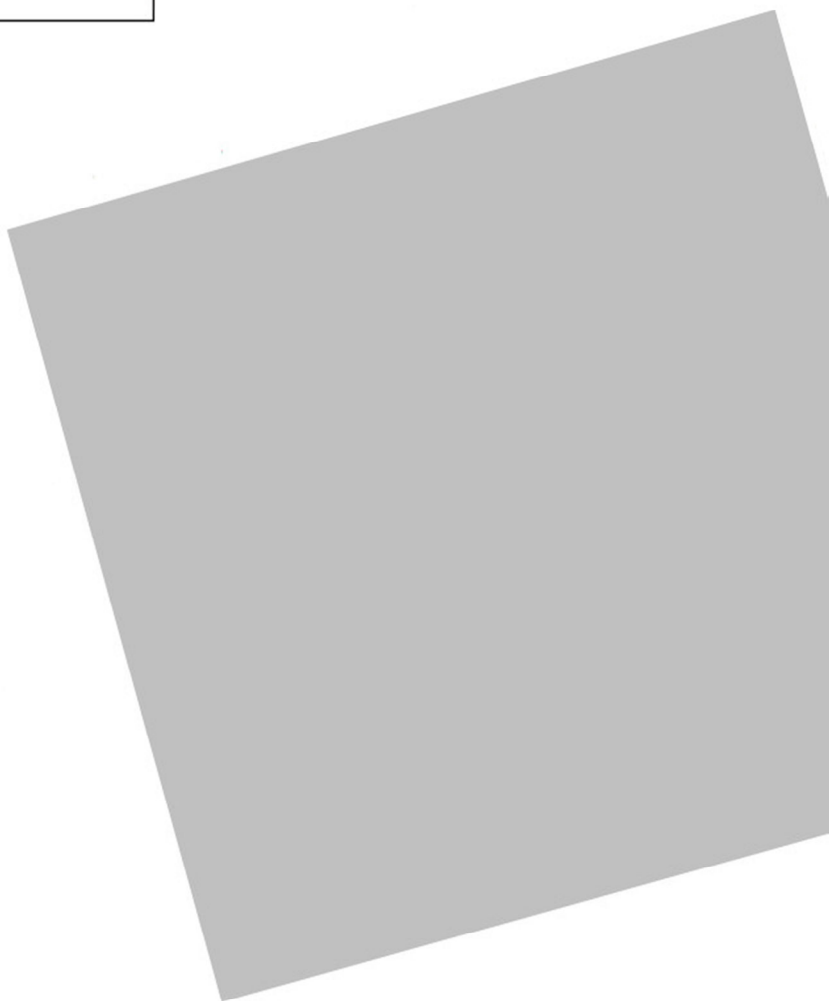
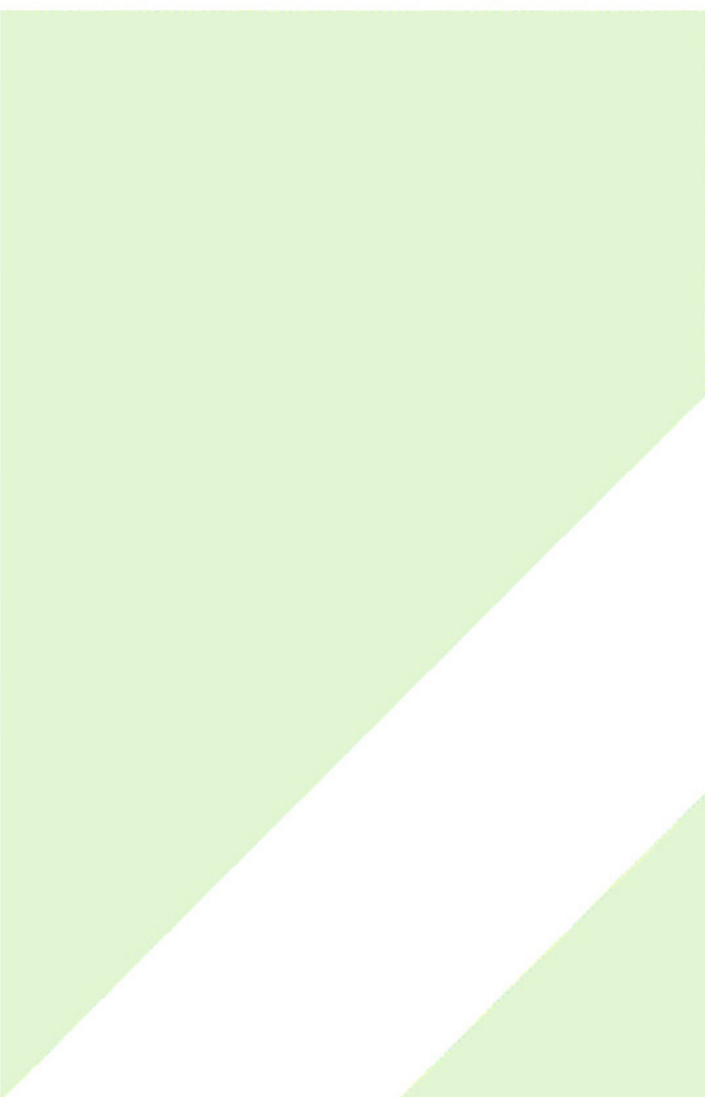
Ruimtelijke onderbouwing “woonhuis Wiekarthof 1, Cothen”

Gemeente Wijk bij Duurstede

Bijlage 1



Ruimtelijke onderbouwing
'Stookterrein Cothen'
van de gemeente Wijk bij Duurstede



Ruimtelijke onderbouwing
'Stookterrein Cothen'
van de gemeente Wijk bij Duurstede

Opdrachtgever:
Gemeente Wijk bij Duurstede

derks stedenbouw b.v.
buro voor stedenbouw, ruimtelijke vormgeving en advies

maart 2011

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1: Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging plangebied	7
1.3 Vigerende bestemmingsplan	7
1.4 Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2: Planbeschrijving	9
2.1 Inleiding	9
2.2 Ruimtelijke opbouw van de wijk	9
2.3 Het stedenbouwkundig ontwerp	9
2.4 Verkeer en Parkeren	10
Hoofdstuk 3: Beleidskader	12
3.1 Inleiding	12
3.2 Europees en Rijksbeleid	12
3.3 Provinciaal beleid	14
3.4 Gemeentelijk beleid	15
Hoofdstuk 4: Milieuaspecten en archeologie	19
4.1 Inleiding	19
4.2 Archeologie	19
4.3 Bedrijvigheid	19
4.4 Bodem	20
4.5 Externe veiligheid	22
4.6 Flora en Fauna	23
4.7 Luchtkwaliteit	23
4.8 Molenbiotoop	23
4.9 Geluidhinder	25
4.10 Water	25
Hoofdstuk 6: Uitvoerbaarheid	27
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27
6.2 Economische uitvoerbaarheid	27
Bijlagen	29
1 Lijst met onderzoeken	



Afbeelding 1: ligging van het plangebied

HOOFDSTUK 1: INLEIDING

1.1 Aanleiding

In de kern van Cothen, tussen de molen en de kerk, ligt het 'Stookterrein'. Het plangebied is in gebruik (geweest) bij enkele bedrijven. Ook staat er het Vitras-gebouw dat gesloopt zal worden. Ook twee bouwblokken van de woningbouwstichting aan het Rozenplantsoen zullen worden gesloopt. De gemeente heeft het voornemen op de locatie woningen te realiseren.

Op basis van de vigerende bestemmingsplannen "Dorp", "De Brien – Middelweerd" en "Molenplein" is het voorgestelde plan niet mogelijk. Een nieuw bestemmingsplan moet de ontwikkeling in juridisch-planologische zin mogelijk maken.

1.2 Ligging plangebied

Het Stookterrein is aan de noord-oostzijde van Cothen gelegen, nabij de toegangsweg vanaf de provinciale weg N229. Het plangebied wordt begrensd door het Molenplein aan de zuidzijde, met daaraan de stellingmolen 'Oog in 't Zeil' (1869). Aan de westzijde ligt het Rozenplantsoen met huurwoningen van de Woningbouwstichting Cothen en de Rooms-Katholieke kerk. De noordzijde van het plangebied wordt begrensd door de Kerkweg, met daaraan, naast de kerk en een school, voornamelijk woningbouw. Aan de zuidzijde van het Stookterrein, achter het voormalige tankstation 'Stooker' ligt de Dorpsstraat.

1.3 Vigerende bestemmingsplan

Op de locatie zijn 3 bestemmingsplannen van toepassing. Het betreft:

- Bestemmingsplan "Dorp" (het gebied langs de Dorpsstraat en Kerkweg, waaronder de bedrijven), op 30 september 1976 vastgesteld door de gemeenteraad en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 27 april 1977 (besluitnummer 1948 RO/771);
- Bestemmingsplan "De Brien – Middelweerd" (de woningen aan het Rozenplantsoen), op 27 mei 1981 vastgesteld door de gemeenteraad en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 16 maart 1982 (besluitnummer 452 RO/559);
- Bestemmingsplan "Molenplein" (het Molenplein zelf en de doorsteek naar het Rozenplantsoen), op 23 februari 1987 vastgesteld door de gemeenteraad en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 16 juni 1987 (besluitnummer 160086740).

Het betreft 3 gedetailleerde bestemmingsplannen, waarbij nauwkeurig de bestemmingen (groen, verkeer, wonen en bedrijfsmatige doeleinden) en bouwvlakken zijn aangegeven.

Op basis van de genoemde bestemmingsplannen zou de thans voorgestelde ontwikkeling niet gerealiseerd kunnen worden. Om deze planontwikkeling in juridisch-planologische zin mogelijk te

maken zal een afwijkingsprocedure, ingevolge artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo, worden gevolgd. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van deze procedure.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de plannen met betrekking tot het Stookterrein te Cothen beschreven en worden de stedenbouwkundige aspecten en de totstandkoming van het ontwerp toegelicht. Hoofdstuk 3 zet het beleidskader uiteen. Hierin wordt het relevante Europees-, Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid beschreven. Hoofdstuk 4 bespreekt de milieu- en archeologische aspecten welke voor het plangebied van toepassing zijn. Tenslotte komt in hoofdstuk 5 de uitvoerbaarheid aan de orde. Hier wordt met name ingegaan op de uitkomsten van de inspraak en het overleg.

HOOFDSTUK 2: PLANBESCHRIJVING

2.1 Inleiding

Het plangebied betreft een terrein waar in het verleden enkele kleine bedrijven waren gevestigd en waarop momenteel nog een aantal woningen en het Vitras-gebouw zijn gelegen. 3 percelen, van de aanwezige kleine bedrijven, zijn reeds door de gemeente aangekocht. Ten behoeve van de ontwikkeling met woningen zullen ook het Vitras-gebouw en 8 woningen aan het Rozenplantsoen wijken. In dit hoofdstuk zal in eerste instantie de ruimtelijke opbouw van de omgeving worden besproken. Vervolgens zal worden ingezoomd op de locatie en komt het stedenbouwkundig plan aan bod.

2.2 Ruimtelijke opbouw van de wijk

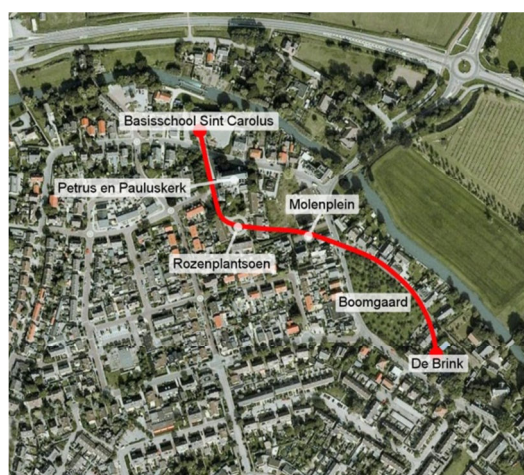
De kern Cothen is ontstaan langs de Kromme Rijn. Het dorpscentrum ligt dan ook markant op de oeverwal van de Kromme Rijn, waardoor daar een sterke relatie is tussen dorp en landschap. Op andere plaatsen is deze relatie minder aanwezig. Een deel van Cothen, een strook aan de oostzijde, tussen de Dorpsstraat en Kasteel Rhijnestein, is dan ook aangemerkt als beschermd Dorpsgezicht.

De hoofdstructuur wordt gevormd door de, parallel aan de Kromme Rijn gelegen, Kerkweg en Dorpsstraat, waarlangs het dorp is ontstaan. De bebouwing is hier traditioneel. In de loop der jaren is het dorp voornamelijk uitgebreid richting het zuidwesten, vanuit de Kerkweg en Dorpsstraat. Langs beide wegen zijn enkele interessante plekken/bouwwerken gelegen. Van zuid naar noord zijn dit De Brink, de boomgaard, de molen Oog in 't Zeil, de Rooms-Katholieke kerk en de Basisschool Sint Carolus.

Aan het Rozenplantsoen staan 4 rijen woningen van de Woningbouwstichting Cothen. Dit zijn kleinschalige woningen van 1 laag met kap. Grenzend aan het plangebied, aan de Dorpsstraat zijn een voormalig tankstation en winkel voor brood en banket gelegen. Naast de kerk, aan de Kerkweg, staat het Vitras-gebouw waar in de loop der jaren verschillende functies in gevestigd zijn geweest.

2.3 Het stedenbouwkundig ontwerp

Het plan voor de ontwikkeling van 28 woningen is gebaseerd op een nieuwe verbinding tussen de molen en het Rozenplantsoen, met een dorpskernachtige uitstraling. Deze verbinding, de Molensteeg, complementeert een route vanaf De Brink, via Het Ambachtspad langs de boomgaard naar Het Molenplein en vervolgens naar Het Rozenplantsoen met de kerk en de basisschool. Het plan bestaat uit 18 seniorenappartementen,



Afbeelding 2: planopzet van het ontwerp 'Molensteeg'

4 kleinere 2-onder-1-kapwoningen, eveneens voor senioren, en 6 woningen in de vrije sector. Aan Het Molenplein zullen de 2-onder-1-kap woningen worden gesitueerd, waardoor er aan het plein een afgerond geheel ontstaat. De 'steeg' zelf wordt gevormd door aan weerszijden appartementen. Deze bebouwing is in hoogte beperkt tot 1 a 2 lagen met een kap. Hierin wordt dan ook maar op 2 verdiepingen gewoond. Langs de Kerkweg, en op 1 kavel naast de 2-onder-1-kap woningen, zullen vrijstaande en 2-onder-1-kap woningen worden gerealiseerd in de vrije sector. Bij de realisatie hiervan zullen bewoners worden betrokken bij de inrichting van hun woning (denk hierbij aan een open- of gesloten keuken en de kamerindeling). De woningen krijgen een kleinschalig, dorps karakter, aansluitend bij de woningen in de (directe) omgeving.



Afbeelding 3: vogelvluchttekening van het plan

2.4 Verkeer en Parkeren

De Molensteeg zal niet fysiek worden afgesloten voor het autoverkeer. Gezien de ligging van de parkeerplekken is het echter de verwachting dat autoverkeer niet of nauwelijks gebruik zal maken van deze ruimte. Voor hulpdiensten, bij calamiteiten en mogelijk voor de vuilniswagen is deze doorrij mogelijkheid echter wel van belang.

De bewoners zullen achter de appartementen, op een parkeerplek nabij de Kerkweg of op eigen terrein parkeren. Op deze manier blijft de Molensteeg autoluw en kan deze op een goede en veilige manier dienst doen als voet- en fietsroute binnen de kern Cothen.

Voor het autoverkeer is er een aansluiting op de Kerkweg en vanaf het Rozenplantsoen. Hiervandaan zijn direct de parkeerplaatsen achter de appartementen te bereiken. Voor fietsers en voetgangers is er naast de bovenstaande ontsluitingen eveneens een verbinding vanaf de Dorpsstraat via het Molenplein.

Voor het parkeren is uitgegaan van de volgende parkeernormen:

- 18 seniorenappartementen (0,8 pp/won) = 14 parkeerplaatsen
- 4 senioren 2-onder-1-kap woningen (1,6 pp/won) = 6,4 parkeerplaatsen
- 6 woningen in de vrije sector (2,3 pp/won) = 13,8 parkeerplaatsen

Dit houdt in dat er binnen het plan ruim 35 parkeerplaatsen nodig zijn.

Achter de appartementen zijn 2 parkeerpleinjes aanwezig waar in totaal 28 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Daarnaast worden er bij de aansluiting van het plan op de Kerkstraat nog 4 parkeerplaatsen aangelegd. Naast deze 32 openbare parkeerplekken zullen er in totaal nog 9 á 10 parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. Hierbij is rekening gehouden met het feit dat 2 parkeerplaatsen achter elkaar op een oprit slechts als 1 parkeerplaats kan worden gerekend.

In het nieuwe plan zullen 29 openbare parkeervakken, 1 opstelplaats in openbaar gebied voor de garage van de woning aan de Kerkweg en 10 parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. Fysiek zijn dat 40 parkeerplaatsen. Op basis van de berekeningsaantallen van het CROW komt dat neer op:

$$29 * 1,0 = 29,0$$

$$5 * 1,0 = 5,0 \text{ (berekeningsaantal van 1,0 voor opstelplaats met garage)}$$

$$2 * 1,3 = 2,6 \text{ (berekeningsaantal van 1,3 voor garage met lange oprit, 2pp achter elkaar)}$$

$$1 * 1,8 = 1,8 \text{ (berekeningsaantal van 1,8 voor garage met dubbele oprit, 2pp naast elkaar)}$$

Totaal: 38,4 parkeerplaatsen. Hiermee wordt voorzien in de parkeerbehoefte van de toekomstige bewoners.

HOOFDSTUK 3: BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

Voor de ontwikkeling van een ruimtelijk plan is het van belang na te gaan wat de beleidskaders zijn die bij de planopzet in acht genomen moeten worden. Het ruimtelijk beleid kent in ons land een zogenaamde getrapte verantwoordelijkheid, verdeeld over de drie overheidsniveaus: Rijk, provincie en gemeente. Naast landelijke beleidskaders zijn ook Europese richtlijnen op nationale plannen van toepassing.

Ten aanzien van de locatie zelf, zal wat betreft regelgeving op Europees niveau rekening gehouden worden met het 'Verdrag van Malta' en de 'Vogel- en Habitatrichtlijn'. Op Rijksniveau zal de Flora- en Faunawet en de Nota Ruimte beschouwd worden. Op provinciaal niveau is met name de 'Structuurvisie 2005-2015' richtinggevend. Wat de gemeente Wijk bij Duurstede betreft is de Structuurvisie 2020 van primair belang.

3.2 Europees en Rijksbeleid

Verdrag van Malta

'Het verdrag van Malta' heeft tot doel het archeologisch erfgoed in Europa te beschermen. Als de bodem wordt verstoord, moeten volgens het verdrag belangrijke archeologische resten intact worden gehouden, bij voorkeur op locatie in de bodem en, als het niet anders kan, door opgraving en archivering. In paragraaf 4.2 wordt nader ingegaan op het onderdeel archeologie.

Vogel- en Habitatrichtlijn

Nederland kent 162 Natura 2000-gebieden. Dit Natura 2000 netwerk bestaat uit gebieden die zijn aangewezen onder de Vogelrichtlijn en aangemeld onder de Habitatrichtlijn. Beide Europese richtlijnen zijn belangrijke instrumenten om de Europese biodiversiteit te waarborgen. Alle Vogel- of Habitatrichtlijngebieden zijn geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben. De Vogelrichtlijn heeft tot doel alle in het wild levende vogelsoorten en de als leefgebied aangewezen gebieden te beschermen. De Habitatrichtlijn heeft tot doel het waarborgen van de biologische diversiteit en de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna.

Het plangebied valt niet binnen een Habitatrichtlijn- of Vogelrichtlijngebied en heeft door de afstand geen relatie met de dichtstbijzijnde Speciale Beschermingszone ('Kolland & Overlangbroek').



Afbeelding 4: fragment kaart Natura2000 gebieden

Conclusie

Bij de planontwikkeling hoeft niet expliciet rekening gehouden te worden met de Vogel- en Habitatrichtlijn.

Flora- en Faunawet

In de Flora- en faunawet is de bescherming van planten- en diersoorten geregeld. In verband met de haalbaarheid van het plan moet worden aangetoond dat deze wet de voorgestelde ontwikkelingen niet onmogelijk maakt. Hierop wordt in paragraaf 4.6 nader ingegaan.

Nota Ruimte

De Nota Ruimte is een strategische nota op hoofdlijnen, waarin Rijksverantwoordelijkheden en die van anderen helder zijn onderscheiden. Het Rijk heeft niet de wijsheid in pacht, laat staan alle oplossingen klaarliggen. Het Rijk gaat minder 'zorgen voor' anderen en meer 'zorgen dat' anderen eigen afwegingen kunnen maken. Het is de taak van het Rijk om andere overheden te voorzien van een goede 'gereedchapskist' voor de uitvoering van het ruimtelijk beleid. Daarmee keert het kabinet terug naar de eigenlijke uitgangspunten van het ruimtelijk Rijksbeleid, die onder meer tot uiting komen in het decentrale planningsstelsel met een centrale rol voor de gemeentelijke bestemmingsplannen, en verschuift het accent van 'ordering' naar 'ontwikkeling'.

Voor verstedelijking en economische activiteiten gaat het Rijk uit van de bundelingsstrategie. Deze bundeling heeft veel voordelen. De steden worden ondersteund in hun functie van economische en culturele motor. In steden en dorpen wordt het draagvlak voor voorzieningen ondersteund. Infrastructuur kan worden geconcentreerd en optimaal worden benut. Het Rijk voert het bundelingsbeleid niet zelf uit; dat is een taak van decentrale overheden.

Uitgangspunt is dat in iedere gemeente voldoende ruimte wordt geboden om te voorzien in de natuurlijke bevolkingsaanwas. Dat geldt ook voor meer landelijke gebieden, waar vooral starters en ouderen moeite hebben om aan een geschikte woning te komen, waardoor de sociale samenhang onder druk komt te staan. Om dit te kunnen volgen, gaat het Rijk de plancapaciteit voor wonen 'monitoren'.

Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd tot stand komt, dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal worden gebruikt.

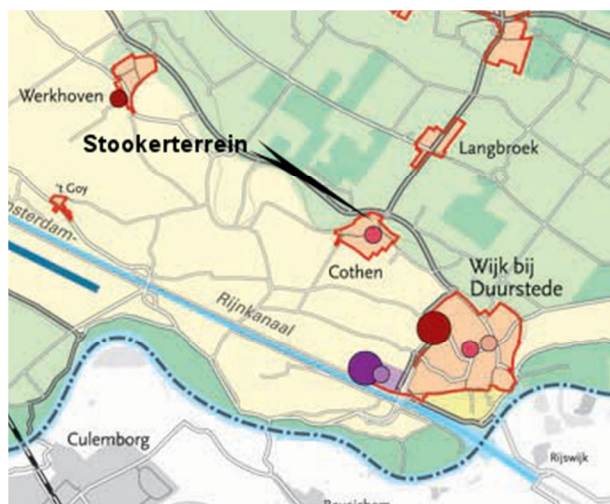
3.3 Provinciaal beleid

Structuurvisie 2005-2015

Het beleid van de provincie is neergelegd in de 'Structuurvisie 2005-2015'. Hierin wordt de nadruk gelegd op een gezonde, veilige en duurzame leefomgeving. Daarbij wordt het evenwicht gezocht tussen kwaliteit en de druk op de beschikbare ruimte. Er wordt dan ook gekozen voor een beheerste groei, waarbij niet de vraag, maar de ruimtelijke mogelijkheden bepalend zijn.

Belangrijk uitgangspunt in het streekplan is zorgvuldig ruimtegebruik, waarbij een efficiënt, intensief, meervoudig en duurzaam gebruik van de ruimte wordt nagestreefd. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt in eerste instantie gestreefd naar herstructurering en revitalisering. Inbreiding en intensivering zijn secundaire opties. Door middel van zorgvuldig ruimtegebruik wordt getracht de leefbaarheid en kwaliteit van de leefomgeving in stand te houden en waar mogelijk te versterken.

In de structuurvisie is te zien dat het Stookterrein binnen de rode contour van Cothen is gelegen. Door middel van het rode contourenbeleid wordt een zorgvuldig ruimtegebruik nagestreefd. Het gaat erom dat nieuwe ontwikkelingen in eerste instantie plaatsvinden binnen de rode contouren. Op deze manier kunnen belangrijke waarden in het buitengebied beschermd worden en wordt het landelijk gebied open gehouden. Door middel van de rode contour worden gemeenten beperkt in hun mogelijkheden, waardoor er eerder gezocht zal worden naar oplossingen waarbij de beschikbare ruimte zo efficiënt mogelijk wordt gebruikt.



Afbeelding 5: rode contouren uit de Structuurvisie 2005-2015 van de provincie Utrecht

De rode stip in Cothen geeft de mogelijkheid aan voor het realiseren van 25 tot 200 woningen door middel van inbreiding.

Conclusie

De voorgestelde ontwikkeling op het Stookterrein betreft een herstructurering binnen de rode contour van Cothen. Daarmee sluit het plan naadloos aan op het door de provincie in de structuurvisie vastgelegde beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie

De gemeenteraad van Wijk bij Duurstede heeft in 2009 de Structuurvisie 2020 vastgesteld. Het betreft een strategisch plan dat ten doel heeft de ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente te bevorderen en tot een goed ruimtelijke ordening te komen. De structuurvisie bestaat uit 3 delen:

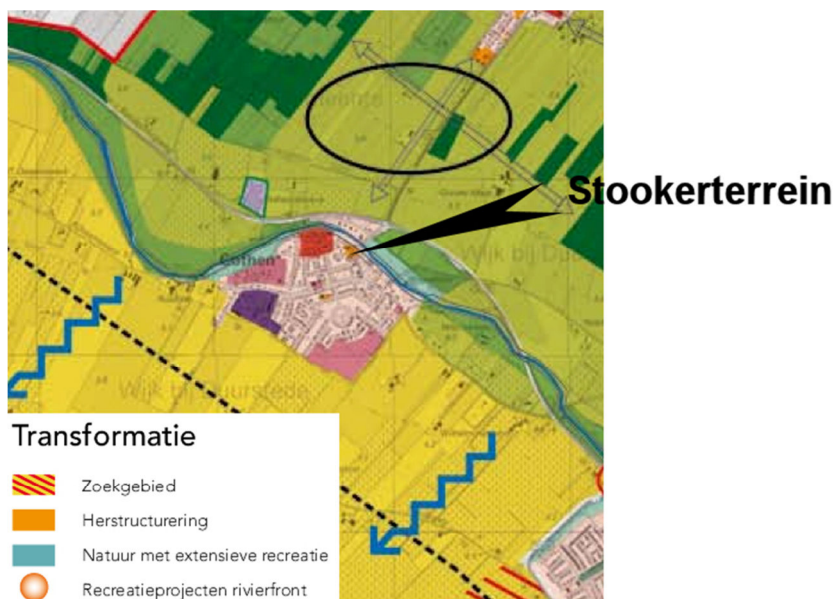
1. 'Structuurbeeld' betreft een analyse van de huidige structuren, kwaliteiten, knelpunten en kansen. Er worden gebieden aangewezen waar maatregelen nodig zijn of waar kansen liggen voor de ontwikkeling van de gemeente.
2. 'Integraal Maatschappelijk Programma' waarin wordt ingegaan op de maatschappelijke aspecten. Hierin worden keuzes gemaakt: wat voor gemeente wil Wijk bij Duurstede zijn, welke ambities zijn er en wat wil men realiseren.
3. 'Uitvoeringsprogramma en Plankaart' waarin het 'wat' uit het Integraal Maatschappelijk Programma wordt gekoppeld aan het 'waar' uit het Structuurbeeld. Er wordt aangegeven welke gebieden in de periode tot 2020 worden (her)ontwikkeld om te voorzien in de behoefte aan voldoende woningbouw, bedrijvigheid, zorg, voorzieningen e.d.

In deel 1 wordt het Stookterrein in Cothen aangehaald als locatie die voor herstructurering in aanmerking komt (zie Afbeelding 6). Een ontwikkeling met kleinschalige seniorenhuisvesting, eventueel in combinatie met dorps voorzieningen zou wenselijk zijn.

In zijn algemeenheid heeft de gemeente de wens de identiteit van de drie kernen (Wijk bij Duurstede, Cothen en Langbroek) te versterken. Zij wil de interne structuur ontwikkelen tot een heldere en krachtige eenheid en op deze basis specifieke locaties invullen en herstructureren.

De identiteit van Cothen wordt beschreven als: "een rustig woondorp met een beperkt aantal dagelijkse voorzieningen met voldoende draagvlak en een kleinschalig bedrijventerrein."

In de Structuurvisie wordt ook ingegaan op het wonen in de gemeente. In de volgende paragraaf, betreffende de woonvisie, wordt hier verder op ingegaan.



Afbeelding 6: fragment plankaart Structuurvisie met het Stookterrein

Woonvisie 2004-2007

In 2004 is er voor de gemeente Wijk bij Duurstede een woonvisie opgesteld. In de visie worden richtingen aangegeven die de gemeente aan de ontwikkeling van wonen wil geven. Vanuit analyses komen knelpunten naar voren waarop de gemeente in haar woonbeleid wil inspelen.

- Kwantitatief woningtekort. De in het streekplan aangegeven bouwmogelijkheden zijn in aantallen onvoldoende om in de lokale woningbehoefte te voorzien.
- Kwalitatief woningtekort. de samenstelling van het bestaande woningaanbod sluit op onderdelen onvoldoende aan op de (toekomstige) vraag:
 - starters kunnen moeilijk aan geschikte huisvesting komen;
 - gelet op de vergrijzing en het langer thuis blijven wonen groeit de vraag naar geschikte woonvormen voor ouderen en zorgvragers.
- Inwoners van de drie kernen hechten veel waarde aan de vitaliteit en leefbaarheid van hun kern.

De gemeente wil aan bovenstaande opgaven werken aan de hand van een aantal ambities die in de Woonvisie zijn neergelegd en die de rode draad van de visie vormen.

De bewoners van Wijk bij Duurstede maken uiteindelijk uit of het gemeentelijk beleid daadwerkelijk leidt tot plezierig wonen in een aantrekkelijk milieu. Vandaar dat de gemeente de invulling van de woonsituatie zoveel mogelijk over wil laten aan de bewoners zelf. Eén van de mogelijkheden hiervoor is hen meer keuzemogelijkheden te bieden en zeggenschap te geven over de inrichting van hun woning.

De gemeente wil de vitaliteit en leefbaarheid in de kernen behouden en vergroten, onder meer door te bouwen voor de eigen behoefte. Daarbij zal er op een evenwichtige manier huisvesting worden geboden aan alle doelgroepen, waarbij er prioriteit geldt voor jongeren en senioren.

Om te voorzien in de eigen woningbehoefte geldt voor Cothen een woningbouwopgave tot 2014 van 110 woningen. Daarnaast is de gemeente bereid een bijdrage te leveren voor andere gemeenten op de Heuvelrug. In de woonvisie is destijds een voorlopige bijdrage van tussen de 250 en 500 woningen voor de gehele gemeente Wijk bij Duurstede opgenomen

Kansen voor starters op de woningmarkt

Aangezien de woningvisie inmiddels is verouderd, is in 2008 de nota “kansen voor starters op de woningmarkt” vastgesteld. Deze nota kan worden gezien als actualisatie van de woonvisie. Tezamen bieden ze de ruimtelijke en programmatische kaders voor een evenwichtige bevolkingsontwikkeling. Er is aangegeven dat jaarlijks 18% van de nieuwbouwwoningen ter beschikking komt aan starters, 30% wordt levensloopbestendig/zorgwoningen voor ouderen en ten behoeve van de doorstroming komt 15% ten goede aan de middel-dure koop en 2-onder-1-kap woningen.

Wonen in de Structuurvisie

Ook in de structuurvisie wordt (uiteraard) aandacht besteedt aan de woningbouwopgave in de gemeente. Daarin wordt in deel 2, het Integraal Maatschappelijk Programma, ingegaan op de

opgave van de gemeente tot 2020. Naast de in de nota 'kansen voor starters op de woningmarkt' genoemde percentages zijn eveneens woningaantallen per kern neergelegd. Voor Cothen is er in de periode de mogelijkheid voor het realiseren van ca. 176 woningen (26 inbreiding, 150 uitbreiding). Voor het Stookterrein is een aantal van 15 woningen opgenomen.

Op basis van de geschatte, mogelijke woningbouwproductie blijkt het woningtekort binnen de gemeente in 2025 te zijn gegroeid. Derhalve geldt er een zoekopgave voor de realisatie van nog eens 670 woningen.

Gemeentelijk Verkeer- en Vervoersplan

In 2000 is er door de gemeente Wijk bij Duurstede een Verkeers- en vervoersplan, 'integraal naar de toekomst', vastgesteld. In dit plan wordt voor de verschillende vervoersaspecten (auto, fiets, parkeren e.d.) het wensbeeld vastgelegd.

Voor de locatie Stookterrein is voornamelijk de wensstructuur van de voetganger van belang. Bij de ontwikkeling van 30 km/u zones dient aandacht te worden geschonken aan looproutes van- en naar verkeersaantrekkende voorzieningen als scholen en winkelcentra.

Vanwege de nog niet toegankelijk zijnde situatie van de locatie, is het plangebied niet opgenomen in de wensbeelden voor het fiets en/of autoverkeer. Wel wordt de kerk als attractiepunt aangegeven, met een aantrekkende beweging voor auto's en fietsers.

Milieubeleidsplan 2010-2014

Voor de gemeente Wijk bij Duurstede is een milieubeleidsplan voor de periode 2010-2014 opgesteld. Hierin wordt op een themagerichte manier invulling gegeven aan duurzaamheid alsmede een gebiedsgerichte manier. Daarnaast bevat het een uitvoeringsprogramma voor de periode 2010-2014.

De gemeente zet zich voornamelijk in op de volgende pijlers:

1. biodiversiteit, groen en natuur
2. water
3. klimaat en energie
4. duurzaam bouwen
5. duurzaam inkopen
6. communicatie.

Daarnaast wil de gemeente invulling geven aan het toepassen van gebiedsgericht milieubeleid. Dit heeft als doel milieu te integreren in het ruimtelijke planvormingsproces en daarmee de huidige kwaliteit te handhaven en waar mogelijk te verbeteren. Hiermee wordt voorkomen dat de hoge kwaliteit van de leefomgeving in Wijk bij Duurstede afzakt naar wettelijke minima.

Om de waterkwantiteit onder controle te houden zal de gemeente het rioleringssysteem ontlasten door waar mogelijk hemelwater af te koppelen van de riolering. Hierdoor ontlast de gemeente het

rioleringssysteem, voorkomt zij schadelijke overstorten en gaat zij verdroging tegen. In hoofdstuk 4.10 wordt verder ingegaan op het rioleringssysteem op het Stookerterrein.

De thema's Klimaat en energie, duurzaam bouwen en duurzaam inkopen hebben een hoge prioriteit. De hoge inzet op deze thema's is mede mogelijk door de SLOK-subsidie (Stimulering Lokale Klimaatinitiatieven) van het ministerie van VROM. Zo heeft de gemeente de ambitie om de gemeentelijke organisatie in 2011 klimaatneutraal te laten zijn. In 2035 moet dat gelden voor de gehele gemeente. Hiertoe wil de gemeente onder andere energiezuiniger bouwen. Aan nieuwbouw worden eisen gesteld met behulp van het instrument GPR-Gebouw. Nieuwbouw moet voldoen aan een GPR-Gebouw score van gemiddeld een 8, met minimaal een 8 voor het onderdeel energie.

Ook op het gebied van duurzaam inkopen wil de gemeente voorop lopen. In 2011 wil zij 100% duurzaam inkopen. Door het goede voorbeeld te geven en hierover duidelijk te communiceren hoopt de gemeente haar inwoners te inspireren dit goede voorbeeld te volgen.

Het gebiedsgericht milieubeleid is een instrument voor milieuinbreng in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en draagt bij aan het verduurzamen hiervan. Het gaat er vanuit dat niet overal dezelfde milieukwaliteit hoeft te gelden, de milieukwaliteit die past bij het karakter van een gebied is leidend. Voor de woonkern Cothen, en daarmee voor het Stookerterrein, geldt het gebiedstype wonen. Voor dit gebiedstype geldt onder andere het ambitieniveau van GPR 8.

Conclusie

De voorgestelde ontwikkeling past binnen het beleid van de gemeente Wijk bij Duurstede. In de structuurvisie is het plangebied reeds aangemerkt als zoeklocatie voor herontwikkeling. Er is voor de locatie uitgegaan van 15 woningen, op basis van 20 woningen per hectare. Er zullen echter nog enkele woningen worden gesloopt, waardoor ruimte voor meer woningen zal ontstaan. Bovendien zijn er, met het oog van het tekort in woningbehoefte, meer woningen gewenst. In het plan zal een groot aantal seniorenwoningen worden gerealiseerd, wat aansluit op de wens om voor deze doelgroep te bouwen.

Het plan voorziet in een goede voet- en fietsverbinding tussen de boomgaard aan de oostzijde en de Rooms Katholieke kerk en maakt op die manier onderdeel uit van een verbinding vanaf de Brink tot aan De Kamp en de Carolusschool. Daarmee wordt aangesloten op het wensbeeld uit het Verkeers- en Vervoersplan.

Aangezien het ambitieniveau uit het milieubeleidsplan pas in 2010 is gesteld, nadat de haalbaarheid van het plan is bepaald, wordt de raad gevraagd hier vrijstelling van te verlenen.

HOOFDSTUK 4: MILIEUASPECTEN EN ARCHEOLOGIE

4.1 Inleiding

Met het oog op de voorgestelde ontwikkelingen, dient rekening te worden gehouden met milieuaspecten en archeologie. Enerzijds dient te worden nagegaan hoe de milieuaspecten en archeologie zich verhouden tot de voorgenomen ontwikkelingen. Anderzijds moet worden onderzocht welke effecten te verwachten zijn in verband met de nieuwe plannen. In dit hoofdstuk zullen de verschillende, relevante milieuaspecten en archeologie aan bod komen.

4.2 Archeologie

Teneinde de archeologische waarde van het plangebied te bepalen is in 2006 door Becker & Van de Graaf een inventariserend veldonderzoek (IVO) uitgevoerd¹. In het kader van het IVO zijn een bureau- en een veldonderzoek uitgevoerd. Uit de resultaten van beide onderzoeken is gebleken dat het plangebied op de stroomgordel van de Kromme Rijn ligt, in de binnenkant van een meanderbocht, direct naast het terrein waar in de Vroege-Middeleeuwen het dorp Cothen is gesticht.

Uit de resultaten van het IVO, verkennende fase is gebleken, dat er in het plangebied archeologische resten kunnen voorkomen vanaf de Late-IJzertijd, maar met name vanaf de Vroege-Middeleeuwen. De aanwezigheid, aard, exacte locatie en omvang van deze eventuele resten zijn onbekend. Daarom wordt geadviseerd een karterend veldonderzoek uit te voeren in de ongestoorde delen van het plangebied en delen die dieper dan 1,0m worden verstoord.

Na bestudering van bovenstaand rapport heeft de Provincie aangegeven dat zij de kans op archeologische resten in het gebied zeer klein beschouwen. Door sloop van aanwezige bebouwing (inclusief kelders), waardoor de ondergrond ernstig is verstoord of ernstig verstoord zal worden, alsmede gelet op het totaal bebouwde oppervlakte van het terrein, is de kans op vondstvindings uiterst gering. Op grond daarvan is het bouwterrein vrijgegeven voor het ontwikkelen van het beoogde bouwplan in het kader van archeologie.

4.3 Bedrijvigheid

Bedrijvigheid is een milieubelastende activiteit. Tengevolge van aanwezige bedrijvigheid kan mogelijk hinder voor de omgeving optreden met betrekking tot de milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar. Nieuwe situaties, waarin milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies met elkaar worden gecombineerd, moeten worden beoordeeld op mogelijke hindersituaties. Bedrijven worden ingedeeld in milieucategorieën op basis van de hinder die zij veroorzaken voor de omgeving. Daarbij wordt gekeken naar geur, stof, geluid, gevaar en verkeer. De grootste hindercontour als gevolg van één van deze vijf aspecten bepaalt de milieucategorie en de daarbij behorende hindercontour.

¹Inventariserend veldonderzoek verkennende fase, Dorpsstraat, Cothen; Becker & Van de Graaf; november 2006.

In de nabijheid van het plangebied zijn een bakkerij, slagerij en eetcafé gevestigd. Voor deze bedrijven geldt een hindercontour van 10 meter. De nieuw te bouwen woningen zijn buiten deze contour gelegen. Derhalve zijn er in het kader van milieuhinder geen belemmeringen voor de voorgestelde ontwikkelingen.

4.4 Bodem

In de afgelopen jaren zijn verschillende bodemonderzoeken uitgevoerd in het plangebied van het Stookterrein. De meeste van de gronden zijn (al dan niet na sanering) geschikt voor woningbouw.

Kerkweg 1

Zowel in februari 2003² als in januari 2004³ is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het terrein van de Kerkweg 1. Er werden diverse lichte verontreinigingen in grond en grondwater geconstateerd, alsmede een ernstige verontreiniging aan PAK in de grond bij de wasplaats.

Naar aanleiding van laatst genoemde verontreiniging is in juni 2004 een nader onderzoek uitgevoerd⁴. Hieruit is gebleken dat er een lichte verontreiniging aan PAK aanwezig was. De waarde is getoetst aan de bodemgebruikswaarde. De waarde voldoet aan Type II, extensief gebruik. De interventiewaarde overschrijding van PAK is te wijten aan de verharding. De verharding is thans verwijderd. De gemiddelde waarden van Pak liggen ruim onder de samenstellingswaarden voor bouwstoffen.

Kerkweg 3

Aan de Kerkweg 3 is een verkennend onderzoek uitgevoerd⁵. Hieruit is gebleken dat de grond en het grondwater licht verontreinigd zijn met diverse stoffen. De lichte verontreinigingen vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkelingen.

Molenplein

In 2000 is er een evaluatierapport⁶ opgesteld van de bodemsanering van het Molenplein. In het verleden zijn reeds onderzoeken uitgevoerd op basis waarvan de bodemsanering heeft plaatsgevonden:

- januari 1986; oriënterend onderzoek ter plaatse van voormalige meelfabriek: geen bodemverontreiniging.
- december 1994; verkennend onderzoek ter plaatse van dorpsstraat 47: minerale olie in grond en grondwater.
- februari 1995; aanvullend onderzoek ter plaatse van dorpsstraat 47: verontreiniging tevens op naastgelegen perceel Molenplein.
- maart 1995; aanvullend onderzoek ter plaatse van Molenplein: verontreiniging tot 4 meter onder maaiveld met een oppervlak van 50 m²

²Inventerra, Verkennend bodemonderzoek, rapportnr. 7.613.002; 10 februari 2003.

³Inventerra, Verkennend bodemonderzoek, rapportnr. 04-2003-R01BP; 29 januari 2004.

⁴Inventerra; nader onderzoek, rapportnr. 04-2003-B040644PD; 22 juni 2004.

⁵Vink Milieutechnisch adviesbureau; verkennend onderzoek, rapportnr. M001-197.01; 14 januari 2002.

⁶CSO; evaluatierapport, rapportnr. 99.330; 21 maart 2000.

- juni 1995; saneringsplan: schatting van ca. 90 m² verontreinigde grond. Grondwatersanering van 2 maanden.

Tijdens de grondsanering is 134.1 ton minerale olie verontreinigde grond ontgraven en afgevoerd. Ca. 50 m³ niet verontreinigde bovengrond is in depot geplaatst. De ontgraving is aangevuld met bovengrond en schoon aanvulzand.

Wegens de bebouwing is bij de zuid-oosthoek van nr. 47 en molenplein een restverontreiniging achter gebleven. Deze wordt geschat op ca. 8 m³ grond.

Dorpsstraat 47

Op het perceel is een verkennend- en aanvullend bodemonderzoek⁷ uitgevoerd. Er zijn in eerste instantie lichte verontreinigingen aangetroffen. Na herbemonstering zijn geen verhoogde gehalten meer gemeten.

Dorpsstraat 51 (tankstation)

In 1990 zijn ter plaatse van de Dorpsstraat 51 een oriënterend⁸ en nader⁹ onderzoek uitgevoerd, waarbij matig tot sterke verontreinigingen zijn aangetroffen. Naar aanleiding van deze onderzoeken is in april 1995 een interim evaluatie¹⁰ uitgevoerd en in januari 2000 een evaluatie van de in-situ bodemsanering¹¹. Deze was noodzakelijk aangezien de verontreinigingen zich verspreid hadden onder de weg en rond kabels en leidingen.

In februari 1998 bleek dat er een restverontreiniging achter bleef onder de straat. Hiervoor is een nazorgsysteem aangebracht. Vanaf eind 1999 tot mei 2002 is er geen verbetering in de situatie van de bodemverontreiniging opgetreden. Er is besloten de actieve nazorg te stoppen en een stabiele situatie aan te tonen. Het grondwater bleek blijvend schoon. Er is geen sprake meer van een ernstig geval van bodemverontreiniging, het grondwater wordt gemonitord.

In 2009 is de grond en het grondwater bemonsterd om te bepalen of de restverontreiniging nog aanwezig was. Hieruit bleek dat in de grond nog een matige verontreiniging aanwezig is en het grondwater nog licht is verontreinigd. Zowel ADICO Milieutechniek als de provincie Utrecht¹² hebben geadviseerd de nog aanwezige verontreiniging te verwijderen indien in de toekomst (weg)werkzaamheden plaatsvinden.

⁷Nipa; verkennend en aanvullend bodemonderzoek, rapportnr. 05.50069; 6 april 2005.

⁸Ruiter Milieutechnologie; oriënterend onderzoek, rapportnr. A900233; 1990.

⁹Ruiter Milieutechnologie; nader onderzoek, rapportnr. A900708; 1990.

¹⁰Biosol; interim evaluatie rapportnr. 5074.013; april 1995

¹¹Biosol; evaluatie van de in-situ bodemsanering rapportnr. 5074.033; januari 2000.

¹²Provincie Utrecht; brief met kenmerk 2004WEM00001574i, UT0352/00004; 28 april 2004.

Bij de beëindiging van het tankstation is een eindsituatie bodemonderzoek¹³ uitgevoerd. Bij dit onderzoek zijn geen verontreinigingen aangetroffen. In december 2009 zijn de 4 ondergrondse tanks verwijderd.

In haar brief¹⁴ van oktober 2010 heeft de provincie aangegeven dat er nog geen stabiele situatie in het grondwater is. In 2015 zal er nogmaals een monitoring plaatsvinden door middel van peilbuizen. Dit zal dan worden vastgelegd in een rapportage.

4.5 Externe veiligheid

Weg-, spoor- en waterwegen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en bedrijven die met gevaarlijke stoffen werken hebben een risicocontour. De grootte hiervan is afhankelijk van de stoffen en de hoeveelheid die wordt gebruikt. Met het oog op de externe veiligheid ter plaatse van de locatie is de risicokaart van de provincie Utrecht bestudeerd. Hieruit blijkt dat de locatie niet binnen een zonering inzake de externe veiligheid is gelegen.

Daarnaast is door LBP|Sight onderzoek¹⁵ gedaan naar het plaatsgebonden- en groepsrisico. Ook uit dit onderzoek is gebleken dat er in de nabijheid van het plangebied geen risicovolle bedrijven zijn gelegen. Op wat grotere afstand, aan de Graaf van Lynden Sandenburgweg, zijn een LPG-tankstation en Van Dijks Holding BV, met een ammoniakkoelinstallatie, gelegen. Het Stookterrein ligt op ca. 320 meter van het LPG-vulpunt en daarmee ruim buiten de risicocontour van 150 meter. Van het LPG-tankstation zijn geen 10-8 risicocontouren bekend. Van een tankstation met een LPG-doorzet van 500 m³ per jaar en de bijbehorende risico's zijn wel gegevens bekend. Hieruit valt af te leiden dat bij een doorzet van 1.500 m³ per jaar de 10-8 risicocontour niet groter is dan 300 meter. Gezien de afstand tot het Stookterrein van ca. 320 meter, wordt ook voldaan aan deze afstand.

De inhoudt van de ammoniakkoelinstallatie is maximaal 1.000 kg. Beneden de 1.500 kg ammoniak in een koelinstallatie is het Besluit externe veiligheid inrichtingen niet van toepassing.

De provinciale weg N229 is aangewezen als transportroute voor gevaarlijke stoffen. Hierover is bij de provincie informatie opgevraagd. Volgens de provincie vindt er nauwelijks vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De bepalende risicocontour bedraagt derhalve 0 meter. Binnen een afstand van 200 meter kan nieuwe bebouwing bijdragen aan het groepsrisico. De locatie ligt op ca. 175 meter van de N229. Gezien de afstand en het aantal woningen, draagt het plan niet wezenlijk bij tot een stijging van het groepsrisico.

In de nabijheid van het plangebied zijn geen hogedruk (aardgas)leidingen of brandstof- en/of hoogspanningsleidingen aanwezig.

Er wordt geconcludeerd dat de aanwezige risicobronnen (Tankstation, Van Dijks Holding en N229) en het externe veiligheidsbeleid geen beperkingen oplevert voor de woningbouw op de locatie Stookterrein.

¹³ADICO Milieutechniek; eindsituatie bodemonderzoek, rapportnr. 09.0340.brf; 14 oktober 2009.

¹⁴Provincie Utrecht; brief Dorpsstraat 49-51 te Cothen met kenmerk 808709E8, UT-code 035200004; 4 oktober 2010

¹⁵Ontwikkeling Stookterrein, Cothen. Quicksan externe veiligheid; LBP|Sight; 23 november 2010

4.6 Flora en Fauna

In de Flora- en faunawet is de bescherming van planten- en diersoorten geregeld. In verband met de haalbaarheid van het plan moet worden aangetoond dat deze wet de ontwikkelingen niet onmogelijk maakt.

Door bureau Schenkeveld is voor het plangebied een inventariserend onderzoek¹⁶ uitgevoerd. Op 3 september 2010 zijn de gebouwen en het terrein bezocht, om zodoende beschermde planten en dieren te inventariseren. Daarnaast heeft er een literatuuronderzoek plaatsgevonden.

In het rapport wordt geconcludeerd dat het slopen, de bomenkap, de nieuwbouw en het woongebruik slechts beperkte ecologische gevolgen heeft. Er zullen bij de werkzaamheden geen algemene verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet worden overtreden waarvoor ontheffing aangevraagd dient te worden. Wel geldt als randvoorwaarde voor de conclusie dat het opruimen van de beplanting buiten het broedseizoen plaatsvindt.

4.7 Luchtkwaliteit

De provincie Utrecht heeft de 'rapportage luchtkwaliteit 2009' opgesteld. Deze rapportage beschrijft de luchtkwaliteit in de provincie in de jaren 2007 en 2008. Hieruit bleek dat de grenswaarden aan fijnstof in Cothen niet worden overschreden. Ook de 'Saneringstool' van de ministeries van VROM en V&W geeft geen overschrijdingen aan in de gemeente Wijk bij Duurstede.

De voorgestelde ontwikkelingen dragen 'niet in betekende mate' bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. De luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de voorgestelde ontwikkelingen.

4.8 Molenbiotoop

Aan het Molenplein staat de stellingmolen Oog in 't Zeil. Al rond het de 14e eeuw stond er op deze plaats een molen. Het betrof wel een ander soort molen, namelijk een standerdmolen. In plaats van de hoge, stenen molen die er nu staat, stond er toendertijd een houten molen met wieken die tot bij de grond kwamen. Deze houten molen is in 1869 afgebrand en er is toen gelijk begonnen met de bouw van een nieuwe (de huidige) molen.

Vanaf 1904 was er al in de molen een hulpaandrijving. Eerst met stoom en rond 1930 met elektriciteit. Rond 1936 waren er kostbare reparaties nodig aan de molen, en men besloot om de kap met wieken en de stelling te verwijderen. Vanaf toen werd er elektrisch gemalen.

Rond 1980 kwam de romp van de molen, samen met de gebouwen om de molen heen in bezit van de gemeente (toen nog gemeente Cothen). Alle gebouwen rond de molen werden gesloopt, uiteraard met uitzondering van de monumentale molenaarswoningen. Voorafgaand aan de restauratie brak in september 1985 brand uit tijdens laswerkzaamheden, en de gehele romp brandde uit.

Na veel inspanningen van onder andere de Molenstichting Cothen, de Cothenese bevolking en de gemeente werd de molen geheel gerestaureerd en op 23 mei 1987 weer in gebruik genomen.

¹⁶Stookterrein Cothen, toetsing aan de flora- en faunawet; bureau Schenkeveld; 6 september 2010

Om een molen goed en veilig te kunnen laten draaien, is een onbelemmerde aan- en afvoer van wind van vitaal belang, de windvang van de molen. Bevinden zich in de omgeving obstakels, dan belemmert dit de windvang: de wind verliest aan snelheid en wordt turbulenter. De omgeving van de molen wordt aangeduid als de molenbiotoop. Deze heeft betrekking op de hele omgeving van een molen, voor zover die van invloed is op het functioneren van de molen als maalwerktuig én als monument. Het streven is dat bij nieuwe ontwikkelingen zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de molenbiotoop, zodat de molen goed kan blijven functioneren.

De provincie Utrecht heeft in haar beleid aangegeven dat binnen een straal van 100 meter geen bebouwing mag worden opgericht of beplanting aanwezig mag zijn hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek. Vaak wordt bij een stellingmolen hier de hoogte van de stelling aangehouden. Hier kan van worden afgeweken indien de vrije windvang en het zicht al beperkt zijn of in gevallen dat bestaande bebouwing al hoger is opgericht. Daarnaast is er voor Burgemeester en Wethouders de mogelijkheid ontheffing te verlenen indien de molenbiotoop niet in onevenredige mate wordt aangetast.

Met het oog op de bouwhoogte van de nieuw te realiseren woningen ten opzichte van de hoogte van de stelling is de maaiveldhoogte in het plangebied in kaart gebracht. Daaruit blijkt dat de bouwhoogte, gerelateerd aan de maaiveldhoogte ter plaatse, bij enkele woningen de hoogte van de stelling overschrijdt. Bij de appartementen en de meest oostelijke 2^e-kap woning aan de Kerkweg is dit enkele tientallen centimeters. De woningen aan de Kerkweg, naast de kerk, overschrijden de hoogte van de stelling met ca. 1,5 meter. Aangezien een zuidwestelijke wind de meest voorkomende windrichting is en de al aanwezig zijnde kerk lijkt de invloed op het functioneren van de molen beperkt.

In aanvulling op het voorgaande is er door Peutz bv een rapport¹⁷ opgesteld waarin de invloed van het project op de windvang is bepaald.

De overschrijding van de maximale hoogte van 13,18 +Nap (hoogte van de stelling) wordt door alle bouwblokken overschreden. In de meeste gevallen is dit echter zeer gering, waardoor de invloed van de overschrijding nauwelijks is vast te stellen. De 3 meest westelijke woningen aan de Kerkweg overschrijden de maximale hoogte echter met 1,38 meter.

Het heersende windklimaat is vastgesteld conform NPR 6097. Met de bijbehorende applicatie van het KNMI wordt rekening gehouden met de aanwezigheid van alle omliggende bebouwing en begroeiing. Hieruit blijkt dat de molen ca. 79 uur per jaar, 0,9% van de tijd kan draaien met wind uit de richting van de 3 woningen. De nieuwbouw heeft derhalve maximaal ca. 0,9% van de tijd invloed op de windvang van de molen. De werkelijke invloed, in vergelijking met een bebouwingssituatie die is toegestaan volgens de molenbiotoop, zal in de praktijk echter ruim lager uitvallen dan de vermelde 0,9%.

Ondanks de zeer beperkte invloed van de bebouwing op de windvang van de molen wordt geadviseerd 'fysieke compensatiemaatregelen' te treffen. Daarbij kan worden gedacht aan het

¹⁷Invloed nieuwbouw Stookerterrein op het windaanbod van Molen Oog in 't Zeil te Cothen; Peutz b.v.; 9 september 2010

verbeteren van de begroeiingssituatie door bijvoorbeeld een maximale begroeiingshoogte op te nemen in het groenbeleid.

4.9 Geluidhinder

Bij een planvorming waarbij geluidgevoelige bestemmingen worden geprojecteerd binnen geluidszones, moeten de grenswaarden voor 'nieuwe situaties' van de Wet Geluidhinder in acht worden genomen. Door LBP|Sight is een akoestisch onderzoek uitgevoerd¹⁸ naar de gevolgen van het wegverkeersgeluid van de provinciale weg N229 ter plaatse van de woningen op het Stookerterrein.

Uit berekeningen is gebleken dat de geluidsbelasting op de gevels van de woningen, vanwege het wegverkeer op de N229, de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreidt. In de zin van de Wet geluidhinder zijn daarmee geen bezwaren tegen de voorgestelde nieuwbouw.

Het beleid van de gemeente Wijk bij Duurstede omtrent geluid, is dat elke wijk dient te voldoen aan een bepaalde 'gewenste' streefwaarde. De streefwaarde wordt gedefinieerd als het referentieniveau van het achtergrondgeluid dat gemiddeld in de wijk/het gebied aanwezig is ter plaatse van de gevels van de woningen. Voor het Stookerterrein geldt een streefwaarde van 53 dB. Bij afwijking van deze streefwaarde met meer dan 5 dB dient compensatie te worden toegepast. Uit berekeningen blijkt dat het gemiddelde achtergrondgeluid in het plan lager is dan 48 dB. Hiermee wordt de streefwaarde van 53 dB niet overschreden.

Op grond van het bouwbesluit zijn er eisen ten aanzien van geluidwering van gevels. Voor een voldoende geluidwering van 25 dB, zullen aanvullende geluidwerende voorzieningen in de gevel nodig zijn.

Het aspect geluidhinder zorgt niet voor belemmeringen voor de realisatie van de woningen op het Stookerterrein. Bij het ontwerp van de woningen zal wel rekening gehouden moeten worden met geluidwerende voorzieningen om de minimale karakteristieke geluidwering van 25 dB te halen.

4.10 Water

Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de ruimte voor water niet beperken. Er is juist meer ruimte voor water nodig om klimaatveranderingen, zeespiegelrijzing en bodemdaling in de 21e eeuw op te vangen. Dat is de boodschap van het Nationaal Bestuursakkoord Water. In dit akkoord is daarom onder andere besloten om een zogenaamde watertoets in te stellen. Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en evenwichtig in beschouwing worden genomen bij ruimtelijke afwegingen. Deze paragraaf is daar het gevolg van.

Er is voor het plangebied door de Grontmij een notitie¹⁹ opgesteld inzake de watertoets.

¹⁸Ontwikkeling Stookerterrein te Cothen, akoestisch onderzoek; LBP|Sight; 25 november 2010

¹⁹Watertoets Stookerterrein, ref.nr. 13/99100511/GL; Grontmij b.v.; 29 oktober 2010

Het terrein van ca. 5.200 m² was in de oude situatie, voor de sloop van de bedrijfsbebouwing, voor ruim 90% verhard. In de nieuwe situatie zal het verhard oppervlak afnemen tot ca. 65%. Dit betekent dat er meer hemelwater via onverharde oppervlakten in de bodem kan infiltreren, wat een positief effect heeft op de waterhuishouding. Er hoeft dan ook geen extra oppervlaktewater ten behoeve van de waterberging te worden gerealiseerd. Ook is er geen oppervlaktewater aanwezig dat zal worden gedempt.

Het huidige maaiveld ligt tussen de 4,6 meter en 5,1 meter +NAP. Bij het bodemonderzoek is vastgesteld dat het grondwater op 2,2 meter en 2,4 meter beneden maaiveld is gelegen. Gezien deze grote drooglegging worden dan ook geen knelpunten verwacht t.a.v. De ontwatering.

Voor de nieuwe situatie wordt gekozen voor een gemengd rioolstelsel, welke zo mogelijk onder vrij verval zal aansluiten op het bestaande gemengde rioolstelsel. Het bestaande stelsel kan het aangeboden water zonder problemen aan.

Aan de keuze voor een gemengd rioolstelsel, in plaats van afkoppeling van regenwater, liggen de volgende overwegingen ten grondslag:

1. De gemeente ziet het afkoppelen als een risico. De kans bestaat bij ondiepe infiltratie dat diffuse verontreinigingen afkomstig van verkeer, onkruidbestrijding enz. ongezuiverd in het grondwater terecht komen. Tevens bestaat de kans dat bij afkoppelen door foutieve aansluitingen onbedoeld toch ongezuiverd afvalwater in de bodem terecht komt. Al bij een foutaansluiting van 3% gaan er meer verontreinigingen naar het oppervlaktewater dan bij riooloverstorten van gemengde rioolssystemen. Daarnaast bestaat het risico dat er verontreiniging van het grondwater optreedt bij calamiteiten op afgekoppelde verhardingen.
2. Het plangebied grenst niet aan oppervlaktewater. Om af te koppelen moet een leiding van ca. 50 meter naar oppervlaktewater buiten het plangebied worden aangelegd.
3. Het plangebied is relatief klein.
4. Het verhard oppervlak neemt in vergelijking met de huidige situatie af, zodat bij handhaving van het gemengde stelsel toch al een reductie van de emissie op oppervlaktewater optreedt.

HOOFDSTUK 6: UITVOERBAARHEID

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

P.M. Ter inzagelegging en zienswijzen

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Voor de realisering van het Stookterrein is een grondexploitatie opgezet, die sluitend is. Alle kosten zijn in deze exploitatie meegenomen. Aan de lastenkant staan kosten, zoals aankoop gronden, bodemsanering, archeologisch onderzoek, plankosten, bouw- en woonrijp maken van het gebied en rentelasten. Aan de batenkant staan de opbrengsten van grondverkoop, ontvangen subsidies en door de gemeenteraad toegekende 'voorzieningen'. Zonder deze subsidies en de getroffen voorzieningen zou het project niet kunnen worden uitgevoerd.

Een planschaderisicoanalyse²⁰ heeft aangetoond, dat geen planschadeverzoeken behoeven te worden verwacht.

In de grondexploitatie is ervan uitgegaan, dat het project wordt uitgevoerd uiterlijk in 2011; mocht dit onverhoopt niet lukken, doordat bijvoorbeeld tegenslag optreedt in de afwijkingsprocedure, dan zullen de rentelasten ervoor zorgen, dat de exploitatie negatief sluit. Er wordt vanuit gegaan, dat zich geen tegenslagen zullen voordoen; tijdens presentaties en gesprekken met omwonenden en belanghebbenden zijn geen negatieve geluiden gehoord.

De planschaderisicoanalyse kan bij de gemeente worden ingezien.

²⁰ Advies Planschaderisicoanalyse; LBP|Sight; november 2010

BIJLAGEN

Bijlage 1 – Lijst met onderzoeken

Archeologie

- Inventariserend veldonderzoek verkennende fase, Dorpsstraat, Cothen; Becker & Van de Graaf; november 2006.

Bodem

- Inventerra, Verkennend bodemonderzoek, rapportnr. 7.613.002; 10 februari 2003.
- Inventerra, Verkennend bodemonderzoek, rapportnr. 04-2003-R01BP; 29 januari 2004.
- Inventerra; nader onderzoek, rapportnr. 04-2003-B040644PD; 22 juni 2004.
- Vink Milieutechnisch adviesbureau; verkennend onderzoek, rapportnr. M001-197.01; 14 januari 2002.
- CSO; evaluatierapport, rapportnr. 99.330; 21 maart 2000.
- Nipa; verkennend en aanvullend bodemonderzoek, rapportnr. 05.50069; 6 april 2005.
- Ruiter Milieutechnologie; oriënterend onderzoek, rapportnr. A900233; 1990.
- Ruiter Milieutechnologie; nader onderzoek, rapportnr. A900708; 1990.
- Biosol; interim evaluatie rapportnr. 5074.013; april 1995
- Biosol; evaluatie van de in-situ bodemsanering rapportnr. 5074.033; januari 2000.
- Provincie Utrecht; brief met kenmerk 2004WEM00001574i, UT0352/00004; 28 april 2004.
- ADICO Milieutechniek; eindsituatie bodemonderzoek, rapportnr. 09.0340.brf; 14 oktober 2009.
- Provincie Utrecht; brief met kenmerk 2004WEM00001574i, UT0352/00004; 28 april 2004.

Externe veiligheid

- Ontwikkeling Stookterrein, Cothen. Quickscan externe veiligheid; LPB|Sight; 23 november 2010

Flora en Fauna

- Stookterrein Cothen, toetsing aan de flora- en faunawet; bureau Schenkeveld; 6 september 2010

Molenbiotoop

- Invloed nieuwbouw Stookterrein op het windaanbod van Molen Oog in 't Zeil te Cothen; Peutz b.v.; 9 september 2010

Geluid

- Ontwikkeling Stookterrein te Cothen, akoestisch onderzoek; LBP|Sight; 25 november 2010

Water

- Watertoets Stookterrein, ref.nr. 13/99100511/GL; Grontmij b.v.; 29 oktober 2010

De genoemde onderzoeksrapporten zijn opvraagbaar bij de gemeente Wijk bij Duurstede

Ruimtelijke onderbouwing “woonhuis Wiekarthof 1, Cothen”

Gemeente Wijk bij Duurstede

Bijlage 2

Gemeente Wijk bij Duurstede
T.a.v.: dhr. A. Buteyn
Postbus 83
3960 BB Wijk bij Duurstede

INGEKOMEN

Wijk bij Duurstede

17 NOV. 2006 ✓

Nr.: 200605043 Afd.: Vrom.

Trefw.: bestemmingsplan

info@opgravingsbedrijf.nl
www.opgravingsbedrijf.nl

Katwijk, 16 november 2006

Ons kenmerk : 02270606/18779/AW
Behandeld door : A. Wilbers

Betreft: rapportage inzake het project Dorpsstraat te Cothen

Hierbij zenden wij u, volgens afspraak in 3-voud, de definitieve rapportage inzake bovenstaande project. Gelijktijdig is ook een exemplaar aangeboden aan de provinciaal archeoloog.

De conclusie van het rapport is dat er geen direct aanwijsbare archeologische resten zijn aangetroffen op het terrein en dat een deel van het terrein tot een diepte van 100-130 cm verstoord is maar dat er vanwege de locatie een kans is dat er archeologische resten aanwezig kunnen zijn die vooral bestaan uit (diepe) grondsporen. In het rapport wordt daarom aanbevolen aanvullend archeologisch onderzoek uit te voeren in de vorm van proefsleuven of proefputten.

De heer A. Borsboom heeft namens de provincie Utrecht, na bestudering van het rapport, medegedeeld dat de provincie de kans op archeologische resten zeer klein beschouwen en de kosten van het voorgestelde aanvullende onderzoek dusdanig hoog dat zij aanvullend archeologisch onderzoek niet verplicht zullen stellen. Voor u als opdrachtgever betekend dit dat u onze aanbevelingen naast u neer kunt leggen en dat er vanuit de archeologie geen verdere belemmering voor de ontwikkeling van het terrein is.

Wij vertrouwen erop u hiermede naar genoegen te hebben geïnformeerd. Indien u nog vragen of opmerkingen heeft kunt u contact op nemen met ondergetekende op 071-3326888.

Hoogachtend
Becker & Van de Graaf

A. Wilbers

Dr. A. Wilbers

Bijlage(n): - zoals aangegeven

Becker & Van de Graaf

Gemeente Wijk bij Duurstede
CIS-Code: 18779

Inventariserend veldonderzoek verkenkende fase Dorpsstraat, Cothen



Antoine Wilbers
Susanne Moerman

Colofon

*Inventariserend veldonderzoek, verkennende fase
Dorpsstraat in Cothen, gemeente Wijk bij Duurstede
CIS-code: 18779*

In opdracht van : Gemeente Wijk bij Duurstede
Auteurs : dr. A. Wilbers, drs. S. Moerman
Redactie : drs. J.J. Huisman
Projectnummer : 02270606/18779
Versie : 2.3
ISBN-10 : 90-8800-001-8
ISBN-13 : 978-90-8800-001-0

© Katwijk, november 2006

Controle

J.J. Huisman	Senior Archeoloog	16-11-06
--------------	-------------------	----------

Goedkeuring

R. Kok	Provincie Utrecht	14-11-06
--------	-------------------	----------

Becker & Van de Graaf

Archeologie op maat

Vestiging Nijmegen
Klooster Albertinum
Heyendaalseweg 121
6525 AJ Nijmegen
Tel. 024-3608163
Fax 024-3603765

Vestiging Katwijk
Ambachtsweg 7C
Postbus 3012
2220 CA Katwijk (ZH)
Tel. 071-3326888
Fax 071-4035524

Vestiging Lelystad
Kolkweg 22B
8243 PN Lelystad
Tel. 0320-262825
Fax 0320-261441

info@opgravingsbedrijf.nl
www.opgravingsbedrijf.nl

Niets uit deze uitgave mag worden vervoelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Becker & Van de Graaf

INHOUDSOPGAVE:

1. INLEIDING.....	3
1.1. Aanleiding en doelstelling onderzoek.....	3
2. BUREAUONDERZOEK	4
2.1. Administratieve gegevens	4
2.2. Werkwijze	4
2.3. Geomorfologie en bodem	5
2.4. Archeologie	5
2.5. Huidig en historisch landgebruik.....	5
2.6. Conclusie bureauonderzoek en verwachtingmodel	6
3. VELDONDERZOEK	7
3.1. Onderzoekshypothese en onderzoeksopzet.....	7
3.2. Werkwijze	7
3.3. Resultaten	7
4. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	9
5. BETROUWBAARHEID	10
LITERATUUR EN KAARTEN	11
LIJST VAN AFKORTINGEN EN BEGRIPPEN	12
BIJLAGEN	
1. Topografische kaart	
2. Archis-informatie	
3. Overzicht Archismeldingen	
4. Boorlocatiekaart	
5. Boorbeschrijvingen	
6. Periodentabel	
7. Minuutplan ± 1920	
8. Topografische kaart 1906	

1. Inleiding

In opdracht van de gemeente Wijk bij Duurstede heeft archeologisch onderzoeksbureau Becker & Van de Graaf in september 2006 een Inventariserend Veldonderzoek (IVO) verkennende fase uitgevoerd op een terrein achter de Dorpsstraat 47, 49 en 51 en de Kerkweg 3 in Cothen, gemeente Wijk bij Duurstede. De ligging van het onderzochte gebied, oftewel het plangebied, is weergegeven in bijlage 1. Binnen dit inventariserend onderzoek zijn een bureauonderzoek en een verkennend veldonderzoek uitgevoerd. Beide onderzoeken zijn uitgevoerd volgens het Plan van Aanpak (PvA; Huisman 2006) en conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA), versie 2.2 (College voor de Archeologische Kwaliteit 2005a) en de provinciale eisen van de provincie Utrecht.

Voor de in dit rapport gebruikte geologische en archeologische tijdsaanduidingen wordt verwezen naar bijlage 6. Afkortingen en enkele vaktermen worden achterin dit rapport uitgelegd (zie lijst van afkortingen en begrippen).

1.1. Aanleiding en doelstelling onderzoek

Het Inventariserend Veldonderzoek is uitgevoerd als onderdeel van de procedures die samenhangen met de geplande (her)ontwikkeling van het plangebied. De opdrachtgever is van plan het plangebied te herstructureren en hier nieuwbouw te realiseren in de vorm van circa vijftien woningen. Hierbij zal de bodem door graafwerkzaamheden worden verstoord tot een nog onbekende diepte. Er wordt uitgegaan van een maximale verstoringsdiepte van 2,0 m beneden maaiveld.

Het bureauonderzoek gaat vooraf aan het verkennend veldonderzoek en heeft tot doel om een gebiedsspecifieke archeologische verwachting op te stellen. Aan de hand van deze verwachting wordt de strategie voor het veldonderzoek bepaald.

Het doel van het verkennend veldonderzoek is om inzicht te krijgen in de vormeenheden van het landschap in het plangebied, voor zover deze vormeenheden van invloed kunnen zijn geweest op de bruikbaarheid van de locatie door de mens in het verleden. Op basis van de resultaten van het onderzoek kunnen kansarme zones van het plangebied worden uitgesloten en kansrijke zones worden geselecteerd voor vervolgonderzoek.

2. Bureauonderzoek

2.1. Administratieve gegevens

In tabel 1 zijn enkele administratieve gegevens van het plangebied weergegeven.

Tabel 1: Administratieve gegevens van het plangebied

<i>Toponiem</i>	Dorpsstraat
<i>CIS-code</i>	18779
<i>Plaats</i>	Cothen
<i>Gemeente</i>	Wijk bij Duurstede
<i>Kadastrale aanduiding</i>	B1257, 1287, 1292, 1361, 1362, 1363, 2014, 2119
<i>Provincie</i>	Utrecht
<i>Coördinaten</i>	
<i>Centrum</i>	149.760/445.580
<i>Hoekpunten</i>	149.724/445.630
	149.790/445.610
	149.792/445.561
	149.743/445.544
<i>Oppervlakte plangebied</i>	2500 m ²
<i>Opdrachtgever</i>	Gemeente Wijk bij Duurstede Contactpersoon: Dhr. A. Buteyn Postbus 83 3960 BB Wijk bij Duurstede Tel: 0343-595595
<i>Uitvoerder</i>	Becker & Van de Graaf BV Contactpersoon: Mevr. S. Moerman Postbus 3012 2220 CA Katwijk Tel: 071-3326888 E-mail: smoerman@beckerenvandegraaf.nl
<i>Bevoegd gezag</i>	Provincie Utrecht Contactpersoon: Dhr. R. Kok Postbus 80300 3508 TH Utrecht Tel.: 030-2582692
<i>Beheer en plaats van documentatie</i>	Becker & Van de Graaf, Katwijk
<i>Uitvoeringsperiode veldwerk</i>	06-09-2006

2.2. Werkwijze

Bij het bureauonderzoek zijn gegevens verzameld over bekende of verwachte archeologische waarden binnen het onderzoeksgebied. Er is gebruik gemaakt van de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) en het Archeologisch Informatie Systeem (Archis II) van de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM). Tevens is voor de landschappelijke component gebruik gemaakt van de geomorfologische kaart (Stichting voor Bodemkartering/Rijks Geologische Dienst 1986), de bodemkaart (Stichting voor Bodemkartering 1981) en de geomorfologische kaart van de Rijn-Maas delta (Berendsen/Stouthamer 2001) en van historische gegevens van het minuutplan van begin 19^e eeuw (van Zijlmans s.a.), de veldminuut van rond 1850 (Besier 1840-1861) en een topografische kaart van 1906 (Uitgeverij Nieuwland 2005, no. 486). Er is voor het onderzoek geen gebruik gemaakt van archiefmateriaal, luchtfoto's en het Actueel Hoogtebestand van Nederland.

Tijdens het bureauonderzoek is niet alleen gekeken naar beschikbare informatie over het plangebied maar ook naar beschikbare informatie over de omgeving van het plangebied, oftewel het onderzoeksgebied. Binnen het onderzoeksgebied is er met name gekeken naar locaties waar vergelijkbare landschappelijke en/of

historische situaties voorkomen als in het plangebied. Vanwege de grote hoeveelheid meldingen in Archis is gebruik gemaakt van informatie binnen een straal van 800 m (bijlage 2).

2.3. Geomorfologie en bodem

Het plangebied ligt in het centrum van het dorp Cothen, ongeveer 30 tot 40 m verwijderd van de Kromme Rijn. Vanwege de ligging van het plangebied in de bebouwde kom van Cothen, staat het als ongekarteerd aangegeven op de geomorfologische kaart. Uit extrapolatie van omliggende geomorfologische eenheden blijkt dat het plangebied waarschijnlijk op de rivieroeverwal of stroomrug van de Kromme Rijn ligt. Dit is in overeenstemming met de geomorfologische kaart van de Rijn-Maas delta. De Kromme Rijn is onderdeel van de Oude Rijn en was actief van 3000 jaar geleden tot de afdamming van de rivier bij Wijk bij Duurstede in 1122 (Berendsen/Stouthamer 2001). De rivier kende een sterk meanderend karakter dat pas vanaf ongeveer de 8^e eeuw na Chr. enigszins stabiliseerde doordat de Lek steeds belangrijker werd. Hierdoor konden in de binnenbochten verschillende nederzettingen zoals Werkhoven en Cothen worden gesticht (Blijdenstijn 2005).

De bodem in het plangebied bestaat volgens de bodemkaart uit kalkhoudende ooivaaggronden van sterk tot uiterst siltige kleien. De grondwatertrap is VII, wat inhoudt dat de grondwaterstanden in alle seizoenen zeer laag liggen.

2.4. Archeologie

Het plangebied staat op de IKAW aangegeven als een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde (bijlage 2 en 3). Deze hoge waardering is voornamelijk gebaseerd op de ligging van het plangebied op de Kromme Rijn stroomrug. Berendsen en Stouthamer (2001) geven voor deze stroomrug aan dat hier archeologische resten mogen worden verwacht vanaf de Late-IJzertijd. De resten die zijn aangetroffen, stammen met name uit de Romeinse tijd en uit de Merovingische en Karolingische periodes (Vroege-Middeleeuwen B en C).

Het plangebied grenst aan een archeologisch monument. Het gaat om de dorpskern van Cothen die deels als beschermd terrein van zeer hoge waarde (monument 328, CMA-nr. 39A-027) en deels als terrein van hoge archeologische waarde (monument 12148, CMA-nr. 39A-149) staat aangegeven. Binnen deze terreinen zijn voornamelijk sporen aangetroffen uit de Vroege- en Late-Middeleeuwen (waarnemingen 26557, 33700 en 407000), maar ook enkele stukjes ruwwandig aardewerk uit de Midden-Romeinse tijd (waarneming 26557). Andere Romeinse sporen zijn alleen aangetroffen op een terrein ten zuiden van Cothen (ongeveer 750 m zuidoostelijk van het plangebied). Ze liggen op de Houtense stroomrug, een vroegere fase van de ligging van de Oude Rijn in dit gebied.

In het plangebied zijn geen eerdere onderzoeken uitgevoerd en geen waarnemingen gedaan. In de voortuinen van huisnummers 49 en 51 is wel een archeologische vondst gedaan. Het betreft de bovenhelft van een reliëfbandamfoor en een onbekend aantal scherven Badorf aardewerk uit de Vroege-Middeleeuwen C en D die zijn gevonden door een particulier tijdens niet-archeologisch graafwerk (waarneming 45101).

Zowel contact met het archeologisch archief van de provincie (Ton van Rooijen) als contact met de lokale amateur-archeoloog (Gerben Joustra) leverde geen informatie op die nog niet bekend was uit Archis.

2.5. Huidig en historisch landgebruik

Het dorp Cothen is een klein gestrekt brinkdorp aan de zuidzijde van de Kromme Rijn (Blijdenstijn 2005). Het plangebied ligt op een terrein dat historisch bekend staat als Kleine Meent. Oorspronkelijk lag het net buiten de dorpskern (ten noordoosten van de Brink) en was het in gebruik als een onverdeelde gemeenschappelijke weide. Later werd er een korenmolen op de Meent gebouwd¹ en vanaf de 19^e eeuw komt er vooral langs de randen meer bebouwing voor, met name boerderijen. De Meent zelf is in die periode voor het grootste gedeelte in gebruik als boomgaard (bijlage 7 en 8). In het zuiden van het plangebied bevinden zich het huis en een schuur van de molenaar (Cothen ca. 1830). In de 20^e eeuw wordt er een kerk gebouwd

¹ Er staat een korenmolen aangegeven op een detailkaartje uit ongeveer 1640.

op de Kleine Meent (ten westen van het plangebied) en later raakt het hele gebied bebouwd met woonhuizen (Blijdenstijn 2005, 133).

Het plangebied lag ten tijde van onderhavig onderzoek grotendeels braak. Het grootste deel van de bebouwing, die bestond uit een woonhuis en een garagebedrijf met parkeerplaatsen, is gesloopt.

2.6. Conclusie bureauonderzoek en verwachtingmodel

Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek wordt verwacht dat het plangebied op de oeverwal of stroomrug van de Kromme Rijn ligt. Daarom mogen er in het plangebied archeologische resten verwacht worden vanaf de Late-IJzertijd. Dergelijke resten zullen zich met name bevinden in de zandige of kleiige lagen van de oeverwal nabij of aan de oppervlakte, of in de zanden van de stroomrug aan de oppervlakte, of begraven onder een oeverwalpakket. Gezien het ontstaan van Cothen in de Vroege-Middeleeuwen en de hoeveelheid daaraan gerelateerde vondsten zullen de archeologische resten in het plangebied met name dateren uit de Middeleeuwen. Om de aanwezigheid van oeverwal of stroomrug te toetsen, dient er een verkennend veldonderzoek te worden uitgevoerd.

3. Veldonderzoek

3.1. Onderzoekshypothese en onderzoeksopzet

Het doel van het verkennend veldonderzoek is om vast te kunnen stellen of het bodemprofiel en eventuele archeologische indicatoren aanleiding geven te veronderstellen dat er archeologische resten aanwezig kunnen zijn in het plangebied en om vast te kunnen stellen of en waar de bodem verstoord is. Daarnaast dient het veldonderzoek om vast te kunnen stellen of het plangebied op de oeverwal of stroomrug van de Kromme Rijn ligt. Het veldonderzoek bestaat alleen uit een booronderzoek, omdat een veldkartering vanwege de aanwezige begroeiing en bestrating onmogelijk is.

3.2. Werkwijze

In het plangebied aan de Dorpsstraat zijn vijf boringen gezet (bijlage 4 en 5) met een diepte van 2,0 m. Dit komt neer op een boordichtheid van ongeveer twintig boringen per hectare. Er is gebruik gemaakt van een Edelmanboor met een diameter van 10 cm. De boringen zijn beschreven volgens de Archeologische Standaard Boorbeschrijving (College voor de Archeologische Kwaliteit 2005b) met behulp van veldcomputers en het programma Boormanagement van I.T. Works. De locaties van de boringen (x- en y-waarden) zijn door middel van uitstappen ingemeten vanuit de bestaande bebouwing. De hoogte van het maaiveld (z-waarden) is ingeschat middels de topografische kaart en waarnemingen ter plaatse. De boorinhoud is in het veld onderzocht op de aanwezigheid van archeologische macroresten. Daarbij is het droge zand gezeefd over een maaswijdte van 4 mm en het overige materiaal met de hand en op het oog doorzocht. Vanwege de onregelmatige vorm en de aanwezigheid van bestrating is er niet volgens een vast grid geboord. De boringen zijn zoveel mogelijk verspreid over het terrein gezet. Middels een visuele inspectie is op de locatiekaart (bijlage 4) het grondgebruik aangegeven.

3.3. Resultaten

Uit de boringen blijkt dat de ondergrond in het plangebied uit matig tot sterk siltig, kalkarm tot kalkrijk zand bestaat (bijlage 5). Het zand is afwisselend zeer fijn, matig fijn en matig grof zoals verwacht mag worden van stroomrugafzettingen in de binnenbocht van een riviermeander. Uit boringen 1, 4 en mogelijk 5 blijkt dat het zand bedekt is (of was) met een laag sterk zandige klei. Waarschijnlijk is deze klei onderdeel van de oeverwal van de Kromme Rijn. In boring 1 ligt is deze kleilaag 130 cm dik en reikt tot aan de oppervlakte. In boring 4 is de laag 115 cm dik en in boring 5 zelfs maar 30 cm en wordt de kleilaag bedekt met aanvulzand. Mogelijk is een deel van de laag afgegraven en vervangen of zijn met het aanvulzand de oorspronkelijke oneffenheden in het terrein geëgaliseerd. In boringen 2 en 3 is de zandige kleilaag niet aangetroffen. Bij boring 2 is de kleilaag waarschijnlijk verdwenen door de bouw en sloop van een garagebedrijf, wat mede afgeleid wordt uit het feit dat de bodem tot een diepte van 130 cm zwak tot matig koolhoudend is. Bij boring 3 is de kleilaag waarschijnlijk nooit aanwezig geweest en is er sprake van een lokaal hoger deel van de stroomrug of een zandig deel van de oeverwal.

In vrijwel alle boringen (1, 2, 4 en 5) is in de bovengrond puin aangetroffen, waardoor de bodem tot een diepte van 100 tot 135 cm – mv als verstoord mag worden beschouwd (bijlage 4). Onduidelijk is echter hoeveel van dit bereik bestaat uit opgebracht materiaal en dus in hoeverre de oorspronkelijke bodem is verstoord. Met name in boringen 4 en 5 is het mogelijk dat het oorspronkelijke oppervlak lager lag dan het huidige maaiveld en dat de verstoring diepte niet dikker is dan respectievelijk 85 en 50 cm. In boring 4 is een deel van de zandige kleilaag nog onverstoord. In boring 2 is die verstoring op grond van het aangetroffen kolengruis en grind waarschijnlijk heel recent en hangt deze samen met de bouw en sloop van het garagebedrijf. In boring 1 bestaat het puin tussen 70 en 130 cm uit betonmortel, recent baksteen en grind; in boring 4 tussen zijn er tussen 15 en 100 cm stukjes recente baksteen aangetroffen; en in boring 5 bevonden zich tussen 50 en 100 cm twee stukjes dakpan met zwarte loodglazuur uit de Nieuwe tijd C, alsmede grind en een sterk geoxideerde spijker. Daarnaast zijn in boringen 1 (tussen 75 en 110 cm) en 4 (tussen 50 en 100 cm) stukjes houtskool en in boring 1 (tussen 70 en 130 cm) ook dierlijk bot aangetroffen. Deze vondsten zijn niet zonder meer te dateren maar op grond van het op dezelfde diepte aanwezige puin mag worden

aangenomen dat het hier ook om recente vondsten gaat. In boring 3 is alleen ongeveer 20 cm aanvulzand aangetroffen, aangebracht bij de aanleg van de recentelijk verwijderde bestrating.

Om aan te geven welke delen van het plangebied als verstoord of onverstoord kunnen worden beschouwd is aangenomen dat een boring in bebouwd gebied in principe de situatie weergeeft van het gehele perceel waarin deze boring is gezet. Daarnaast is aangenomen dat op plaatsen waar gebouwen en hun funderingen zijn gesloopt of waar tanks in de bodem aanwezig zijn de bodem als verstoord kan worden beschouwd. Op grond hiervan en van de informatie over de verstoringsdiepte en ouderdom (zie paragraaf 3.3) worden alleen perceel 1287 en een deel van perceel 1363 als onverstoord beschouwd (bijlage 4).

De bodem is tot een diepte van 70 tot 140 cm humeus, wat wijst op een vrij langdurige bemesting van het gebied. Vanwege de verstoringen is het niet meer mogelijk de bodems te classificeren.

4. Conclusies en aanbevelingen

In opdracht van de gemeente Wijk bij Duurstede is in september 2006 een Inventariserend Veldonderzoek (IVO) verkennende fase uitgevoerd in verband met de geplande (her)ontwikkeling van het plangebied aan de Dorpsstraat 47, 49 en 51 en de Kerkweg 3 in Cothen, gemeente Wijk bij Duurstede. In het kader van dit IVO zijn een bureauonderzoek en een verkennend veldonderzoek uitgevoerd. Uit de resultaten van beide onderzoeken blijkt dat het plangebied op de stroomgordel van de Kromme Rijn ligt, in de binnenbocht van een meanderbocht direct naast het terrein waar in de Vroege-Middeleeuwen het dorp Cothen is gesticht.

Uit de boringen blijkt dat in het grootste deel van het plangebied de bodem tot een diepte van 100 tot 135 cm is verstoord. Aan de hand van de aangetroffen vondsten kunnen deze verstoringen gedateerd worden in de Nieuwe tijd C. De verstoring beperken zich tot de afdekkende zandige kleilaag van de oeverwal. In hoeverre deze zandige kleilaag in het hele plangebied een dikte van 100 tot 135 cm had is echter onduidelijk. Mogelijk reiken de verstoringen in boringen 4 en 5 niet verder dan respectievelijk 85 en 50 cm onder de oorspronkelijke oppervlakte. Met uitzondering van boring 2 zijn de zandlagen van de stroomrug in de ondergrond ongestoord. In boring 3 is ook de bovengrond ongestoord.

Er zijn in de boringen geen archeologische indicatoren aangetroffen die direct aantonen dat archeologische resten *in situ* voorkomen. Dergelijke resten kunnen echter ook bestaan uit sporen (verkleuringen van de grond) met een zeer beperkte verspreiding van vondsten die met een boring nauwelijks te lokaliseren of te herkennen zijn. Daarnaast kan het door de grootschalige verstoring van de bodem in het plangebied moeilijk zijn om dergelijke sporen in een boring te onderscheiden van de verstoringen. In het plangebied kunnen daarom ondanks dat er geen directe aanwijzingen voor zijn toch nog archeologische resten voorkomen, met name in het onverstoord gebied rondom boring 3 maar ook in de verstoord gebieden waar deze resten dan zullen bestaan uit diepere sporen zoals bijvoorbeeld (beer)putten, greppels en paalgaten.

Op basis van de resultaten van het Inventariserend Veldonderzoek (IVO) verkennende fase is vastgesteld dat er in het plangebied archeologische resten kunnen voorkomen vanaf de Late-IJzertijd maar met name vanaf de Vroege-Middeleeuwen. Vanwege de verstoringen zullen deze resten vooral bestaan uit sporen die reiken tot in de onverstoord zanden van de stroomrug, of uit sporen en vondsten die voorkomen in de niet verstoord gedeelten (zoals rondom boring 3). De aanwezigheid, aard, exacte locatie en omvang van deze eventuele resten zijn echter onbekend. Geadviseerd wordt daarom een karterend veldonderzoek uit te voeren in de ongestoorde delen van het plangebied en de delen die dieper dan 1,0 m worden verstoord. Dit karterend onderzoek kan het beste bestaan uit proefputten of proefsleuven omdat daarmee archeologische sporen kunnen worden opgespoord. Voor goedkeuring van dit selectieadvies kan contact opgenomen worden met het bevoegd gezag, de provinciaal archeoloog van de provincie Utrecht, dhr. R. Kok. Deze dient het advies te beoordelen en een selectiebesluit te nemen. Voordat het selectiebesluit genomen is, kan niet begonnen worden met bodemverstorende activiteiten of activiteiten die voorbereiden op bodemverstoringen.

5. Betrouwbaarheid

Het uitgevoerde onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. Het archeologisch onderzoek is erop gericht om de kans op het aantreffen dan wel vernietigen van archeologische waarden bij bouwwerkzaamheden in het plangebied te verkleinen. Aangezien het onderzoek is uitgevoerd door middel van een steekproef kan echter, op basis van de onderzoeksresultaten, de aan- of afwezigheid van eventuele archeologische waarden niet gegarandeerd worden. Indien archeologische waarden worden aangetroffen dienen deze conform de Monumentenwet 1988, artikel 47, bij de burgemeester gemeld te worden.

Literatuur en kaarten

ANWB, 2005: *ANWB Topografische Atlas Utrecht 1:25000*, Den Haag.

Berendsen, H.J.A. /E. Stouthamer, 2001: Geological – Geomorphological map of the Rhine-Meuse delta, the Netherlands, in H.J.A. Berendsen/E. Stouthamer (eds.), *Palaeogeographical development of the Rhine-Meuse delta, the Netherlands*, Assen, Addendum 1.

Besier, J.A., 1840-1861: Topografische en militaire kaart van Nederland (veldminuten), schaal 1:25.000, (<http://www.dewoonomgeving.nl>).

Blijdenstijn, R., 2005: *Tastbare Tijd, Cultuurhistorische atlas van de provincie Utrecht*, Provincie Utrecht.

College voor de Archeologische Kwaliteit, 2005a: *Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie*, versie 2.2, Gouda.

College voor de Archeologische Kwaliteit, 2005b: *Archeologische standaard boorbeschrijving*, Archeologie Leidraad 3, Gouda.

Gemeente Cothen, ca. 1830: Oorspronkelijke aanwijzende tafel der grondeigenaren en der ongebouwde en gebouwde vaste eigendommen benevens van derzelver inhouds-grootte, klassering en belastbaar inkomen, volgens het kadaster. Kadastrale gegevens (OAT-gegevens) behorende bij de minuutplannen van Cothen, sectie B, Ossenwaard. De Woonomgeving, Nederland zoals het was, (<http://www.dewoonomgeving.nl>).

Huisman, J.J., 2006: *Plan van aanpak. Dorpsstraat in Cothen, gemeente Wijk bij Duurstede*, Katwijk (Intern rapport, Becker & Van de Graaf).

Stichting voor Bodemkartering / Rijks Geologische Dienst, 1986: *Geomorfologische kaart van Nederland, 1:50.000, blad 39 Tiel*, Wageningen / Haarlem.

Stichting voor Bodemkartering, 1981: *Bodemkaart van Nederland, 1:50.000, blad 39 West Rhenen*, Wageningen.

Uitgeverij Nieuwland, 2005: *Grote Historische topografische Atlas, ± 1905, Utrecht*, schaal 1:25.000, Tilburg.

Zijlmans, B. van, s.a.: Minuutplan, Gemeente Cothen, Sectie B, Ossenwaard, blad 1, perceelnummers 1 - 125, schaal 1:2500, (<http://www.dewoonomgeving.nl>).

Lijst van afkortingen en begrippen

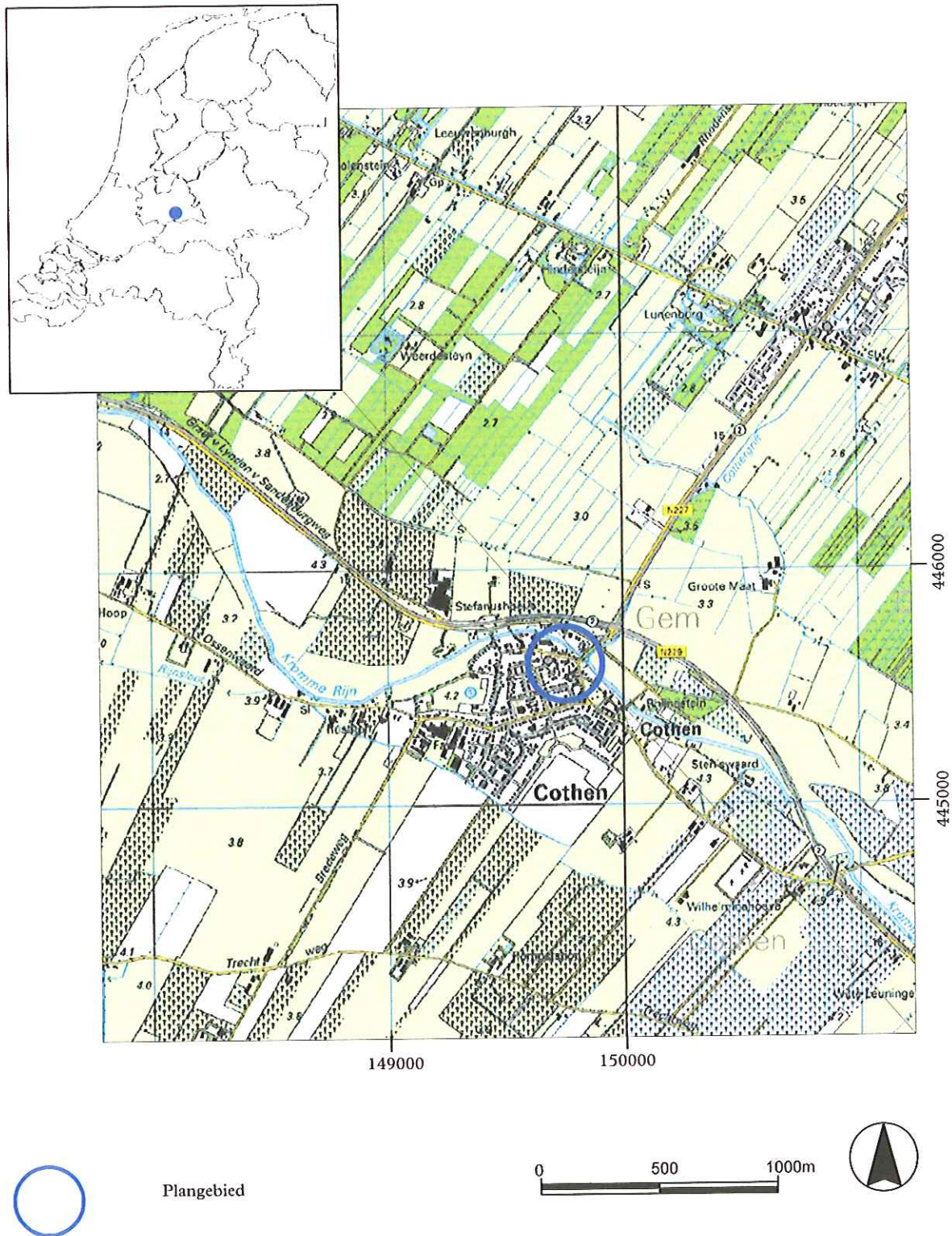
Afkortingen

ARCHIS	Archeologisch Informatie Systeem
AMK	Archeologische Monumenten Kaart
BP	Before Present (Present = 1950)
GPS	<i>Global Positioning System</i>
IKAW	Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden
KNA	Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie
mv	maaiveld (het landoppervlak)
NAP	Normaal Amsterdams Peil
ROB	Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek
RACM	Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten
VINEX	Vierde Nota ruimtelijke ordening Extra

Verklarende woordenlijst

antropogeen	door menselijke activiteit veroorzaakt of gemaakt
artefact	door de mens vervaardigd voorwerp
dekzand	dikke laag zand, door de wind afgezet tijdens het de laatste ijstijd
donk	rivierduin, ontstaan tijdens de laatste ijstijd, waarvan de top uitsteekt boven de holocene afzettingen
Edelmanboor	een handboor voor bodemonderzoek
eerdgrond	grond met een humushoudende minerale bovengrond van meer dan 50 cm, ontstaan door invloed van de mens, vaak gaat het om een esdek
esdek	dikke humeuze laag ontstaan door eeuwenlange bemesting; beschermt de oorspronkelijke bodem tegen ploegen en andere verstoringen
horizont	kenmerkende laag binnen de bodemvorming
humeus	organische stoffen bevattend; bestaande uit resten van planten en dieren in de bodem
leem	samenstelling van meer dan 50% silt, minder dan 50% zand en minder dan 25% klei
meanderende rivier	rivier bestaande uit één kronkelende riviergeul
oeverwal	ophoging van zandige sedimenten langs een riviergeul, afgezet bij hoogwater
podzol	goed ontwikkelde bodem in gebieden met veel neerslag
rivierkom	laaggelegen vlakte achter een oeverwal
rivierduin	heuvel ontstaan tijdens de laatste ijstijd door opwaaiend zand van uit een droge rivierbedding
silt	zeer fijn sediment met grootte 0,002-0,063 mm
slak	steenachtig afval van metaal- of aardewerkproductie
stroomgordel	het geheel van afzettingen (stroombed en oeverwal) van een rivier
stroomrug	oude riviergeul die zodanig is opgehoogd met zandige afzettingen dat de rivier een nieuwe loop heeft gekregen; blijven door inklinking van de komgebieden als een rij in het landschap liggen
terras	door rivier ingesneden en verlaten bodem
vaaggrond	grond zonder duidelijke tekenen van bodemvorming
vlechtende rivier	rivier bestaande uit meerdere stroomgeulen die door elkaar heen lopen en regelmatig verschuiven
zavel	grondsoort die tussen 8 en 25% klei (deeltjes kleiner dan 0,002 mm) bevat

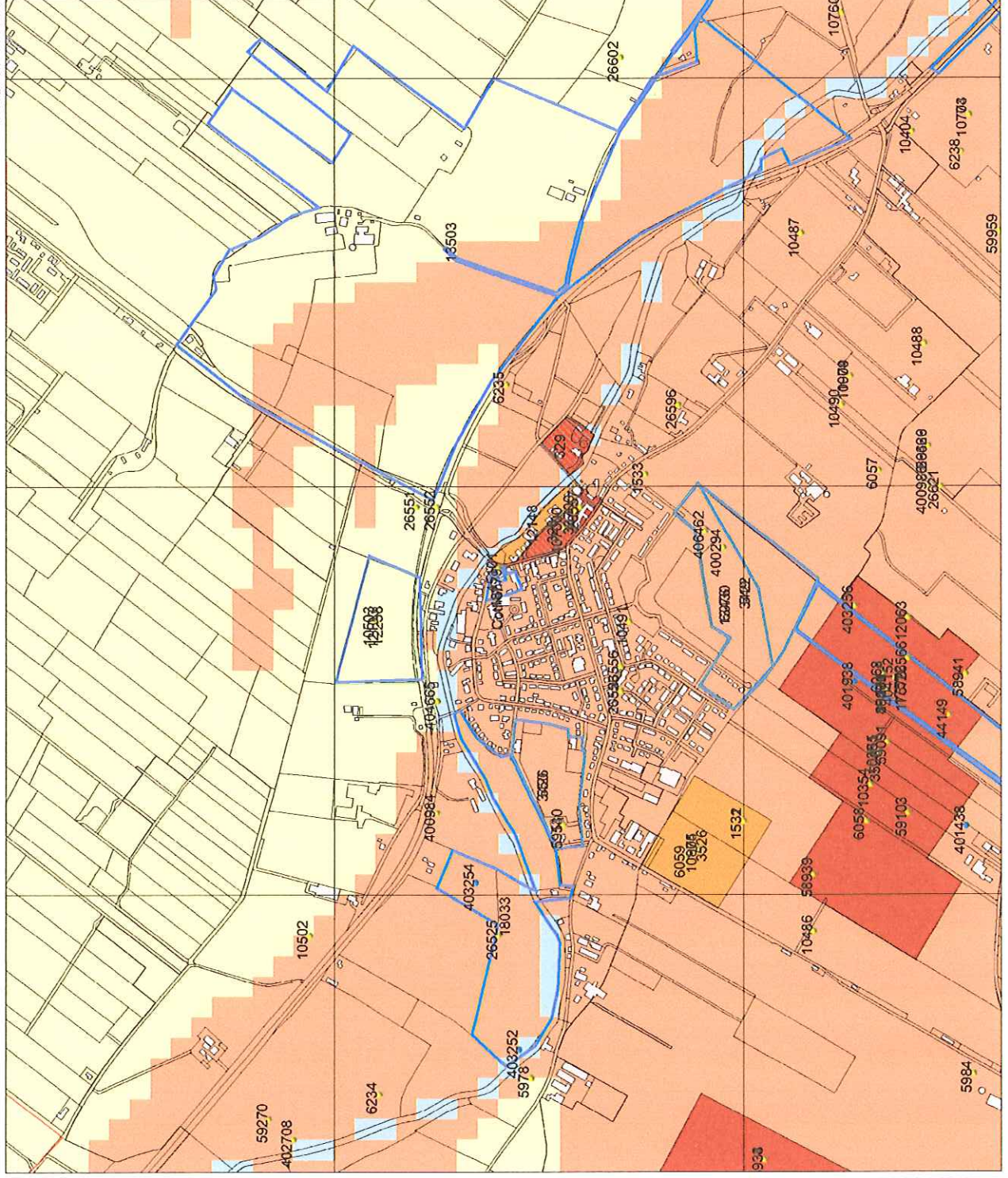
Bijlage 1: Topografische kaart



Bijlage 2: Archis-informatie

bron: Archis II (ROB).

151200 / 446803



Legenda

- WAARNEMINGEN
- VONDSTMELDINGEN
- GRID_1KM
- PLAATSNAMEN
- GEMEENTEN
- PROVINCIES
- ONDERZOEKEN
- ONDERZOEKSMELDINGEN
- HUIZEN
- TOP10 (c)TDN
- MONUMENTEN
 - archeologische betekenis
 - archeologische waarde
 - hoge archeologische waarde
 - zeer hoge archeologische waarde
 - zeer hoge arch waarde, beschermd
- IKAW
 - zeer lage trekfaks
 - lage trekfaks
 - middelhoe trekfaks
 - hoge trekfaks
 - lage trekfaks (water)
 - middelhoe trekfaks (water)
 - hoge trekfaks (water)
 - water
 - niet gekarteerd

Schaal 1:10000



ROB
ArchisII

148320 / 444373

Bijlage 3: Overzicht Archismeldingen

Waarnemingen

Nummer	Omschrijving	Tijdvak
1531	Nederzetting: aardewerk (o.a. dolium, mortarium, terra sigillata)	Romeinse tijd
1532	Gedraaid aardewerk	Nieuwe tijd
1533	Aardewerk (o.a. pingsdorf, paffrath)	Late-Middeleeuwen – Nieuwe tijd
6059	Inheemse nederzetting: aardewerk (o.a. ruwwandig, amfoor, inheems aardewerk)	Romeinse tijd
6235	Aardewerk (paffrath, proto-steengoed, kogelpot)	Late-Middeleeuwen
10491	Aardewerk (pingsdorf, paffrath, andenne, steengoed)	Late-Middeleeuwen – Nieuwe tijd
10502	Gedraaid aardewerk; aardewerk (o.a. pingsdorf, paffrath, andenne)	Vroege-Middeleeuwen C – Late-Middeleeuwen A; Late-Middeleeuwen
10503	Aardewerk; inheems aardewerk; Aardewerk (o.a. Mayen)	Late-Middeleeuwen – Nieuwe tijd; Romeinse tijd; Vroege-Middeleeuwen C – Late-Middeleeuwen A
10874	Inheemse nederzetting: aardewerk	Romeinse tijd
10875	Proto-steengoed	Late-Middeleeuwen
10904	Aardewerk (indet.)	Onbekend
26525	Kasteel: kloostermoppen; Grafveld: bot, lanspunt, aardewerk (o.a. Badorf)	Late-Middeleeuwen; Vroege-Middeleeuwen C
26551	Houten woon/verdedigingstoren: aardewerk, pallisadegreppel	Vroege-Middeleeuwen C – D
26552	Nederzetting: aardewerk, ophoging	Vroege-Middeleeuwen D – Late-Middeleeuwen A
26553	Nederzetting: aardewerk (andenne, kogelpot, steengoed)	Vroege-Middeleeuwen D – Late-Middeleeuwen B
26556	Aardewerk	Late-Middeleeuwen – Nieuwe tijd B, Romeinse tijd
26557	Aardewerk (o.a. pingsdorf, kogelpot, Siegburg); ruwwandig aardewerk	Vroege-Middeleeuwen D – Nieuwe tijd A; Midden-Romeinse tijd
26596	Bronzen munt (losse vondst)	Nieuwe tijd A (1534/1561)
33700	Andenne scherf	Late-Middeleeuwen
45101	Reliëfbandamfoor, Badorf aardewerk	Vroege-Middeleeuwen C – D
59130	Vijzel van glimmerzandsteen	Late-Middeleeuwen B
59540	Vijzel van glimmerzandsteen	Late-Middeleeuwen B
400294	Gedraaid aardewerk	Late-IJzertijd – Nieuwe tijd
400984	Paffrath aardewerk; afgezaagd gewei, menselijk bot; aardewerk	Late-Middeleeuwen A; onbekend; IJzertijd – Vroege-Middeleeuwen D
404665	Aardewerk	Late-Middeleeuwen
406462	Aardewerk, baksteen	Nieuwe tijd
407000	Stad: aardewerk (o.a. paffrath, kogelpot)	Vroege-Middeleeuwen C – Nieuwe tijd C

Monumenten

Nummer	Omschrijving	Tijdvak
328/	Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd: nederzetting	Vroege-Middeleeuwen – Late-Middeleeuwen
329/	Terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd: woontoren	Late-Middeleeuwen – Nieuwe tijd
3526/	Terrein van hoge archeologische waarde: nederzettingen	Late-IJzertijd – Romeinse tijd, Late-Middeleeuwen
39A-031	Terrein van zeer hoge archeologische waarde: nederzetting	Late-IJzertijd – Vroege-Middeleeuwen
39A-033	Terrein van hoge archeologische waarde: nederzetting (dorpskern)	Vroege-Middeleeuwen – Nieuwe tijd

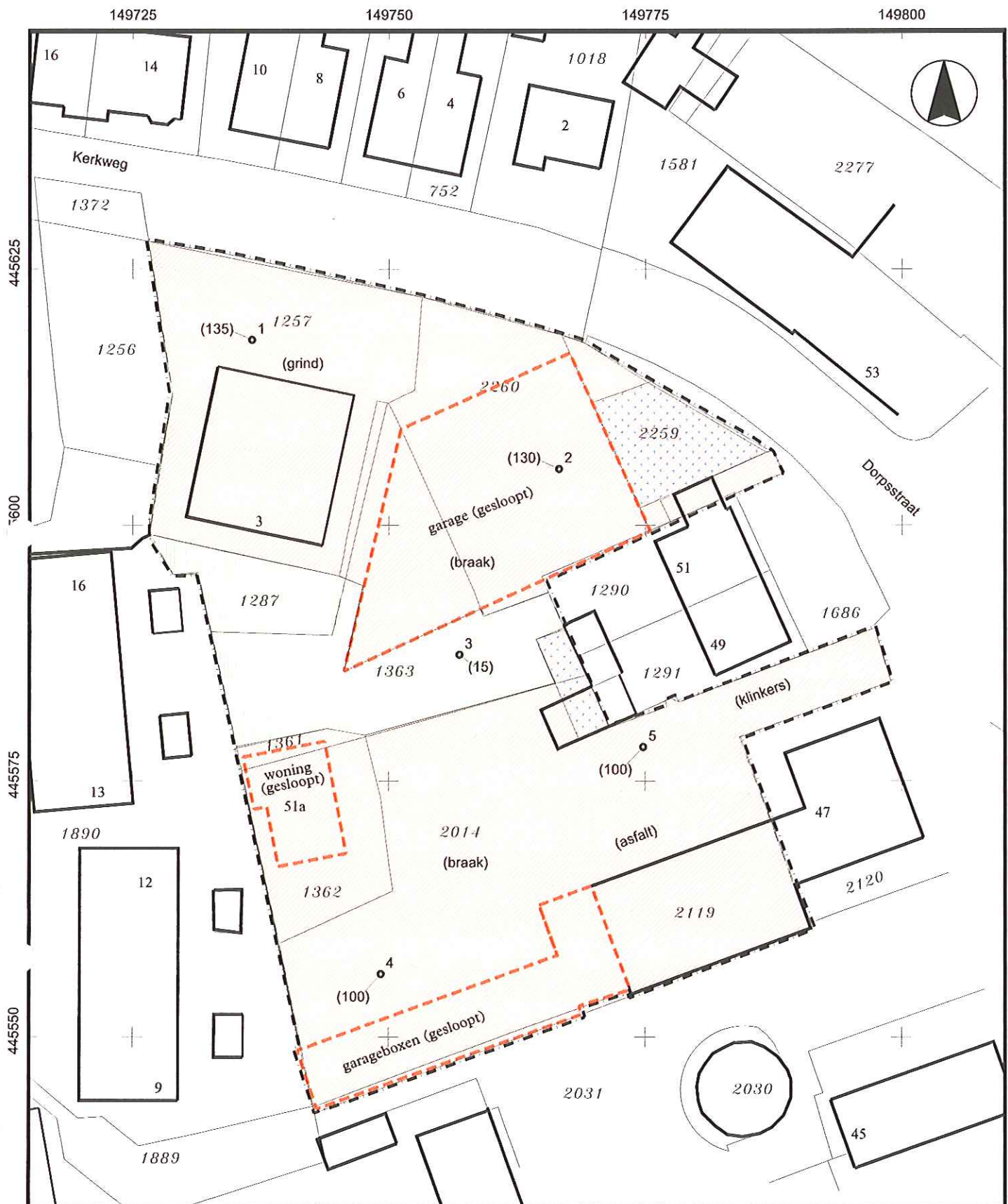
Onderzoeksmeldingen

Nummer	Uitvoerder	Jaar
3422	RAAP Archeologisch Adviesbureau	2001
3426	RAAP Archeologisch Adviesbureau	2001
5574	ROB	Eind jaren '60 – medio jaren '80
6076	Becker & Van de Graaf	2004
12238	BAAC	2005
13503	Vestigia BV	2005
17275	Grontmij	2006
17572	Archeological Research & Consultancy	2006
17573	Archeological Research & Consultancy	2006
18033	RAAP Archeologisch Adviesbureau	2006
18779	Becker & Van de Graaf	2006

* dit onderzoek.

bron: Archis II (ROB).

Bijlage 4: Boorlocatiekaart



LEGENDA

- | | | | |
|-------|-------------------------|------|---------------------|
| | boring | | bebouwing |
| | tanks | | plangebied |
| | verstoord | | gesloopte bebouwing |
| | onverstoord | 47 | huisnummer |
| (100) | verstoringsdiepte cm-mv | 2014 | kadastrale nummers |

0m 25m

REV.	DATUM	NAAM	OMSCHRIJVING	GOED GEK.
0	25.09.05	MS	SITUATIE TEKENING	

Becker & Van de Graaf
archeologie op maat

OMSCHRIJVING:
DORPSSTRAAT TE COTTEN

PROJECTNUMMER:
02270606/18779

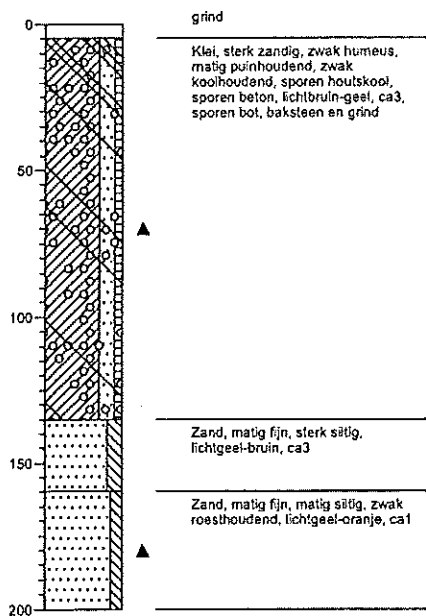
SCHAAL:
1:500

FORMAAT:
A4

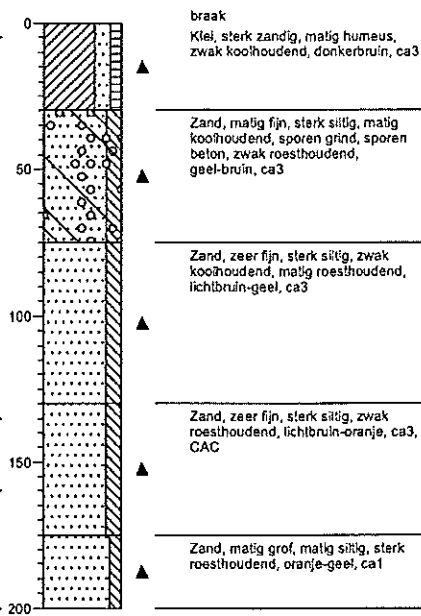
Bijlage 5: Boorbeschrijvingen

Boring: 01

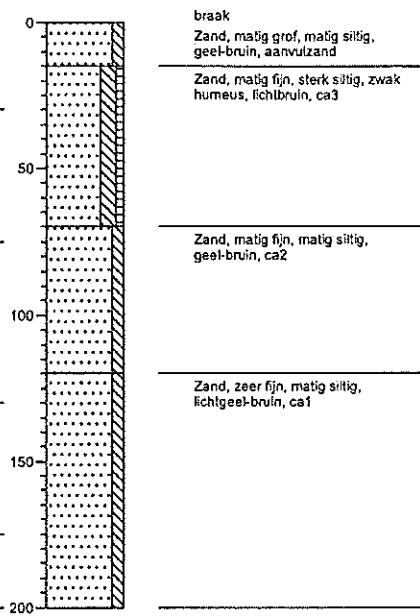
Datum: 06-09-2006
X: 149737
Y: 445618
Maaiveld [m]: 6.1
GWS:
Opmerking:

**Boring: 02**

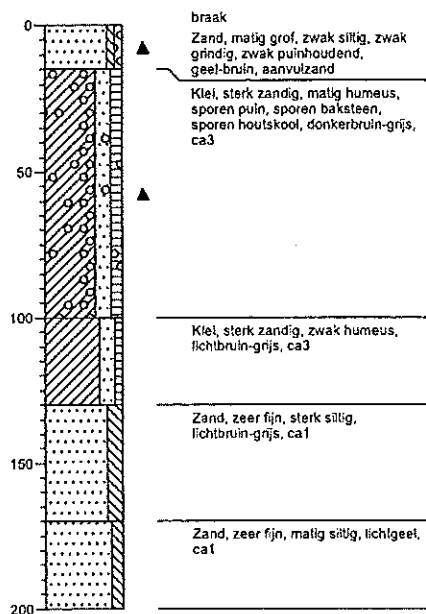
Datum: 06-09-2006
X: 149767
Y: 445606
Maaiveld [m]: 6
GWS:
Opmerking:

**Boring: 03**

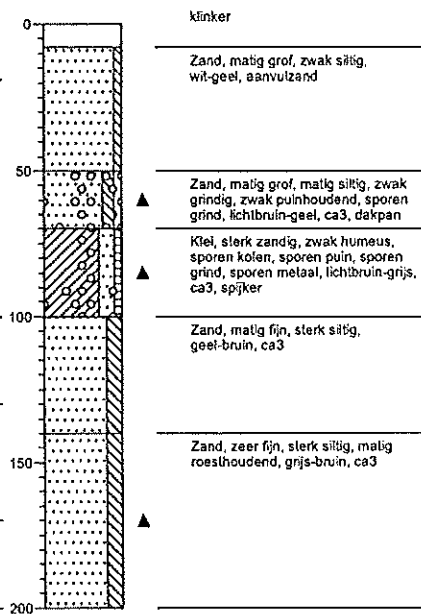
Datum: 06-09-2006
X: 149757
Y: 445588
Maaiveld [m]: 5.8
GWS:
Opmerking:

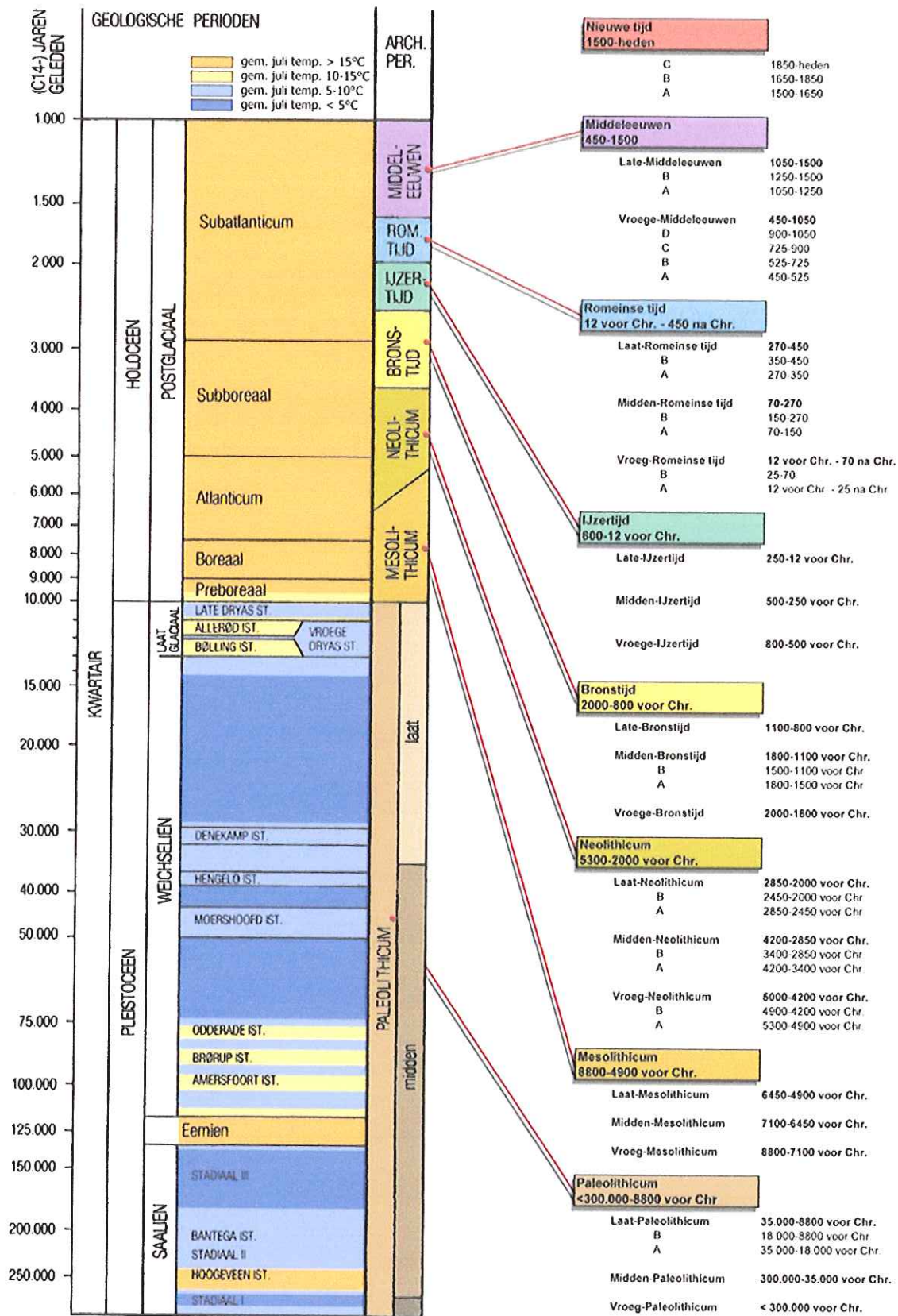
**Boring: 04**

Datum: 06-09-2006
X: 149750
Y: 445556
Maaiveld [m]: 5.6
GWS:
Opmerking:

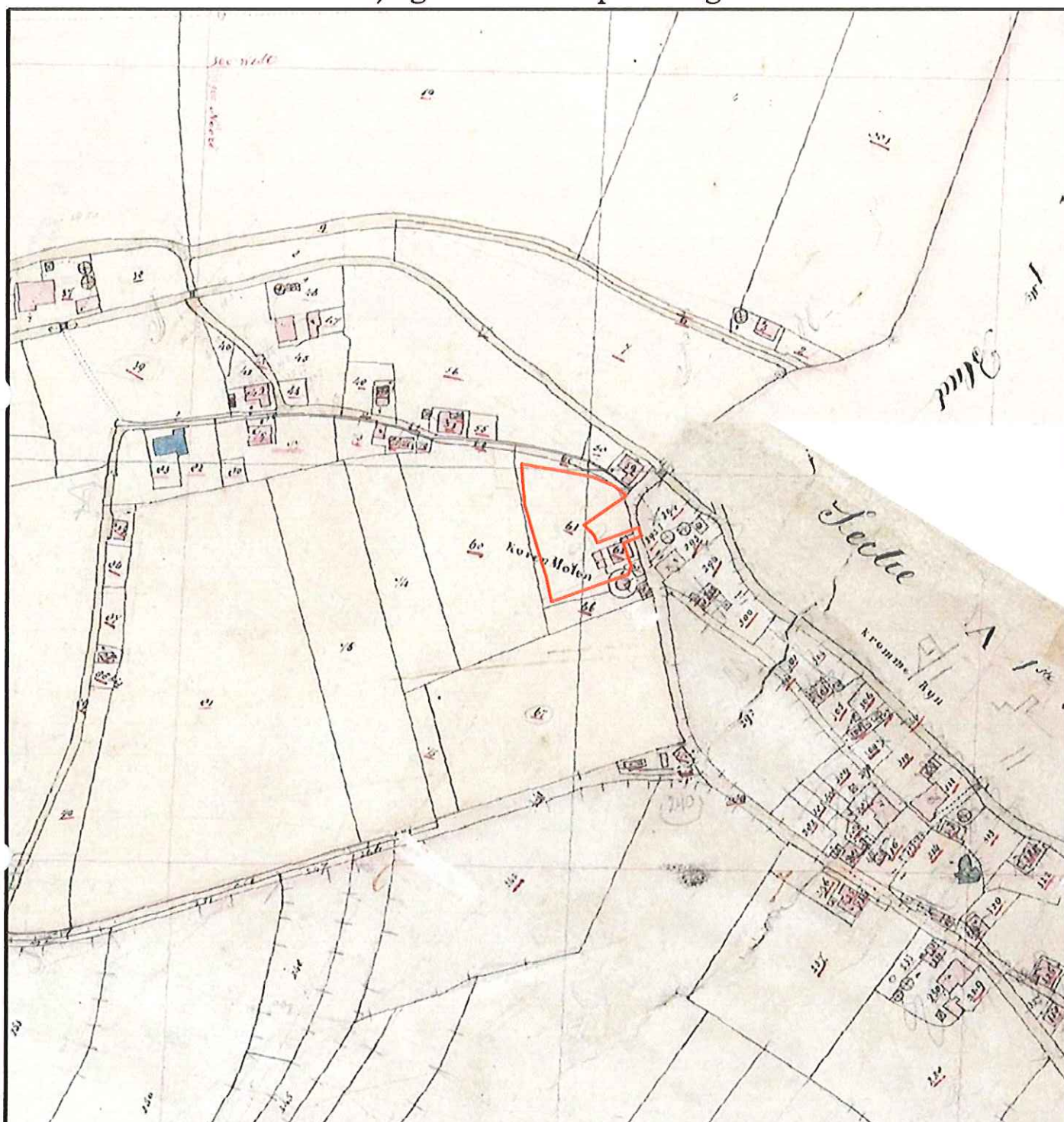
**Boring: 05**

Datum: 06-09-2006
X: 149775
Y: 445579
Maaiveld [m]: 5.7
GWS:
Opmerking:





Bijlage 7: Minuutplan ong. 1820



LEGENDA



plangebied

0m 100m

REV.	DATUM	NAAM	OMSCHRIJVING	GOED GEK.
			HISTORISCHE SITUATIE	

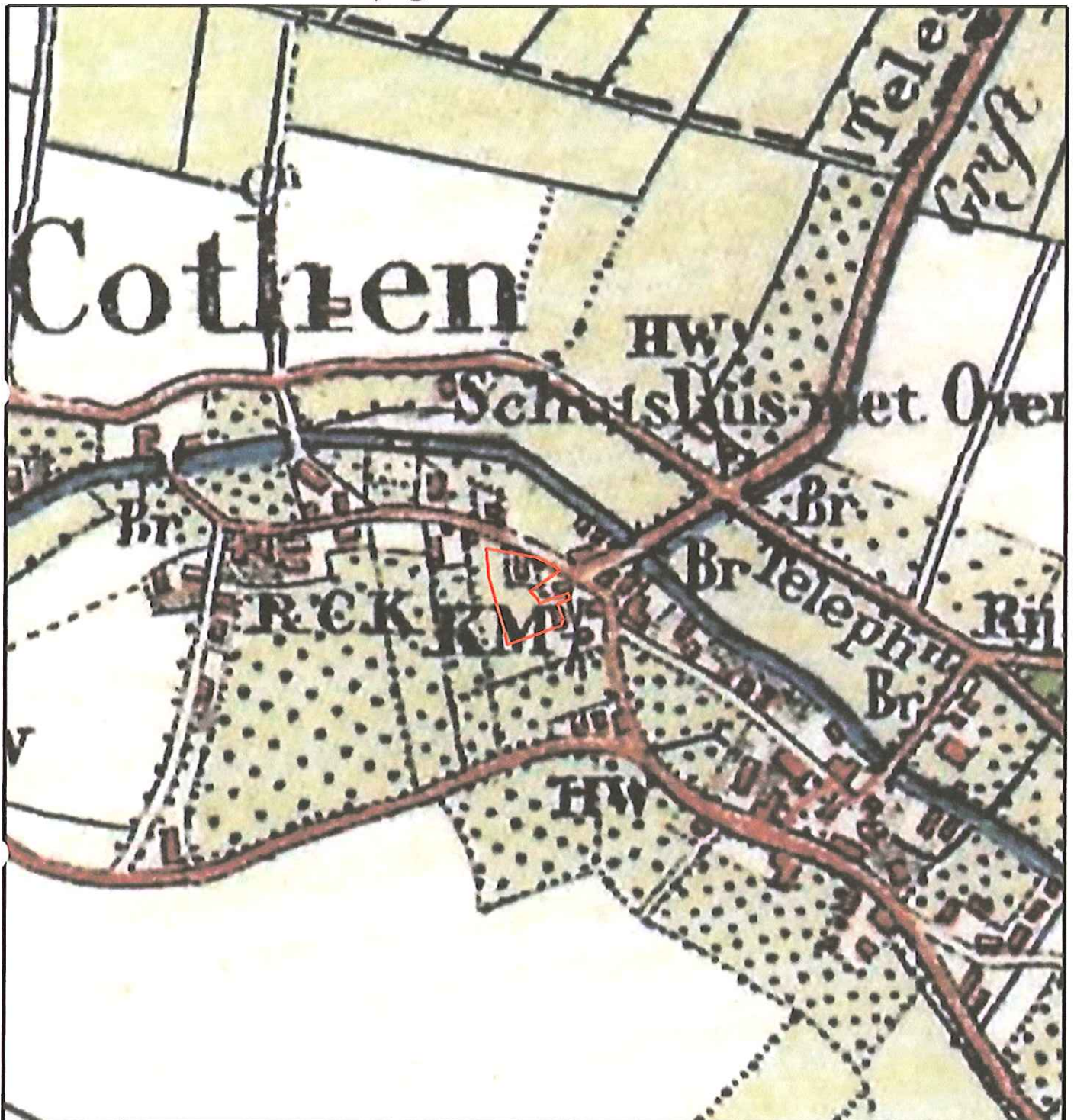
Becker & Van de Graaf
archeologie op maat

BRON:
van Zijlman s.a.

SCHAAL:
1:3500

FORMAAT:
A4

Bijlage 8: Historische atlas 1906



LEGENDA



plangebied

0m 100m

REV.	DATUM	NAAM	OMSCHRIJVING	GOED GEK.
			HISTORISCHE SITUATIE	

Becker & Van de Graaf
archeologie op maat

BRON:
UITGEVERIJ NIEUWLAND 2005

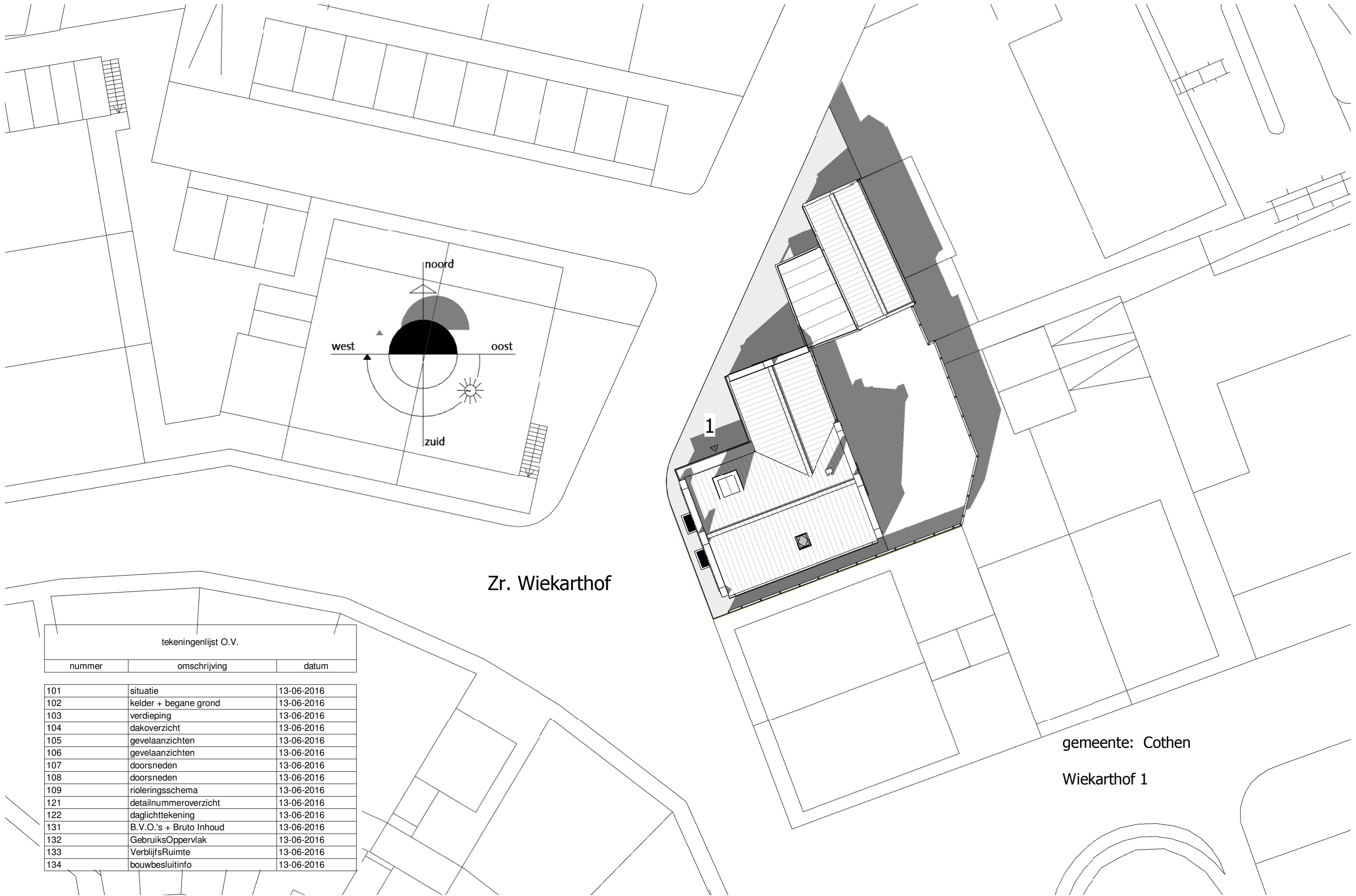
SCHAAL:
1:5000

FORMAAT:
A4

Ruimtelijke onderbouwing “woonhuis Wiekarthof 1, Cothen”

Gemeente Wijk bij Duurstede

Bijlage 3



Zr. Wiekarthof

gemeente: Cothen
Wiekarthof 1

tekeningenlijst O.V.		
nummer	omschrijving	datum
101	situatie	13-06-2016
102	kelder + begane grond	13-06-2016
103	verdieping	13-06-2016
104	dakoverzicht	13-06-2016
105	gevelaanzichten	13-06-2016
106	gevelaanzichten	13-06-2016
107	doorsneden	13-06-2016
108	doorsneden	13-06-2016
109	rioleringsschema	13-06-2016
121	detailnummeroverzicht	13-06-2016
122	daglichttekening	13-06-2016
131	B.V.O.'s + Bruto Inhoud	13-06-2016
132	GebruiksOppervlak	13-06-2016
133	VerblijfsRuimte	13-06-2016
134	bouwbesluitinfo	13-06-2016

- bergruimte
- Sanitaire ruimte
- Verblijfsruimte
- Verkeersruimte

RENVOOI

- spouwmuur + stuwerk
Rc.= 3,5 m2 K/w
- steens muur + stuwerk
- lichte scheidingswand
- dragende scheidingswand
- geïsoleerde betonnen kelderwand, 250 mm.
- m.v.

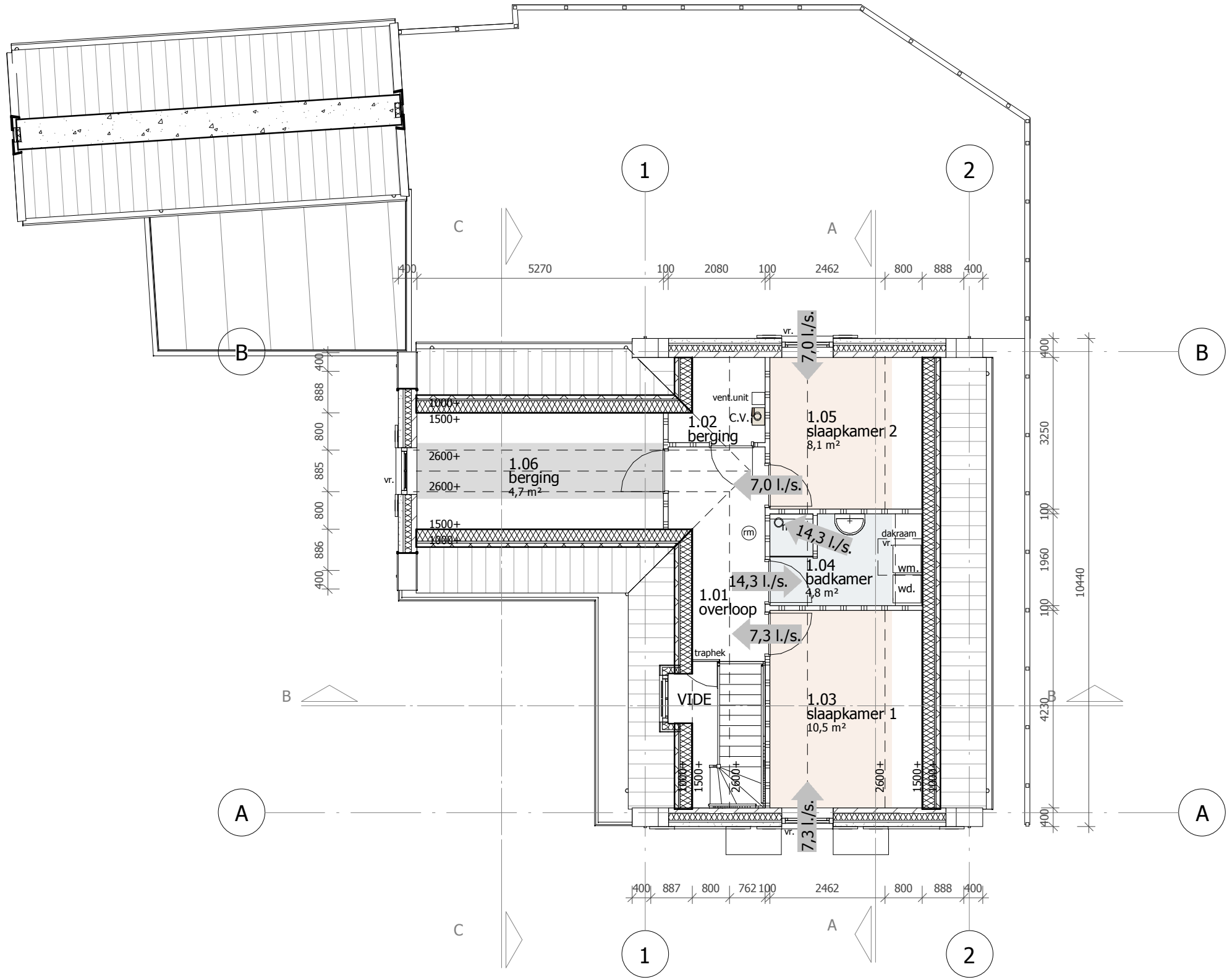
afvoerventiel mechanische ventilatie
volumestroom volgens nadere berekening
- vr.

ventilatierooster boven kozijn
volumestroom volgens nadere ventilatieberekening.
- 14,0 l./s.

volumestroom volgens nadere ventilatieberekening.
- (rm)

op lichtnet aangesloten rookmelder
conform NEN 2555
- w.m.
w.d.

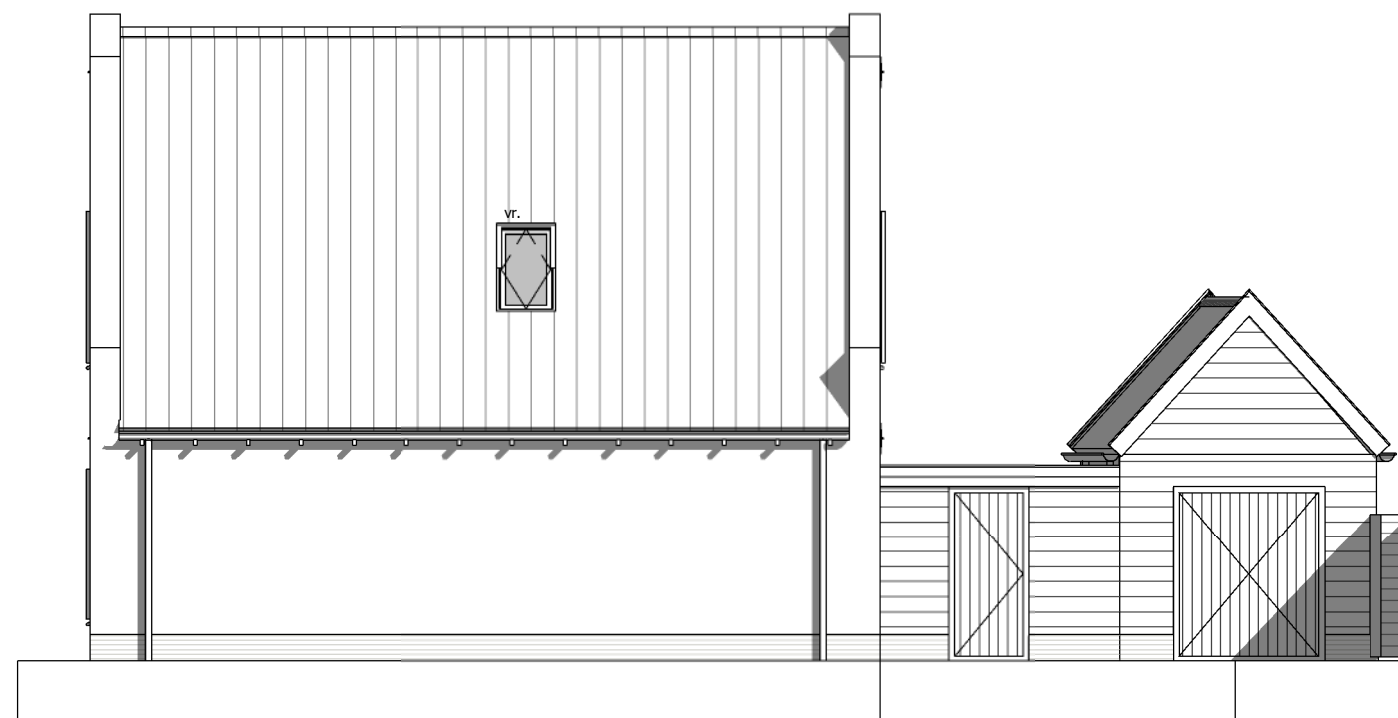
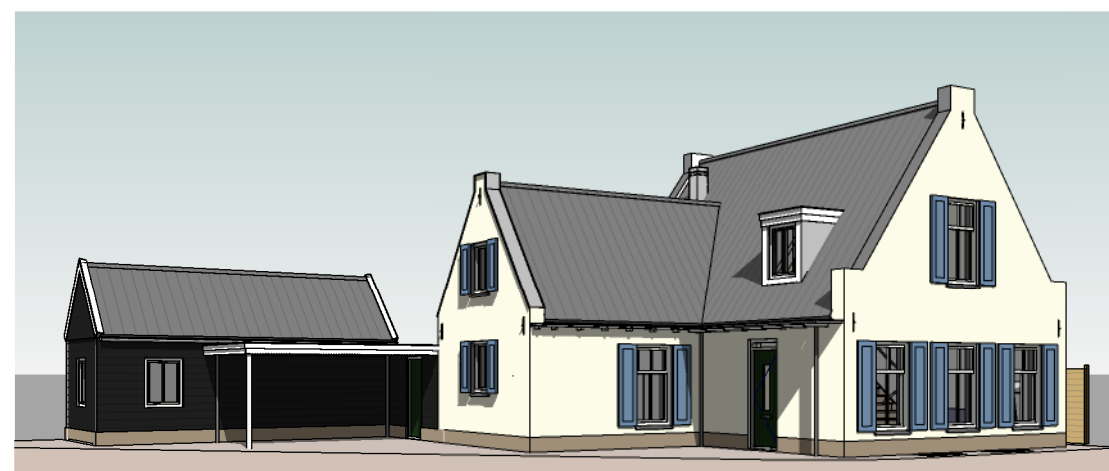
opstelplaats wasmachine, wasdroger





1 | voorgevel (OV)

1 : 100



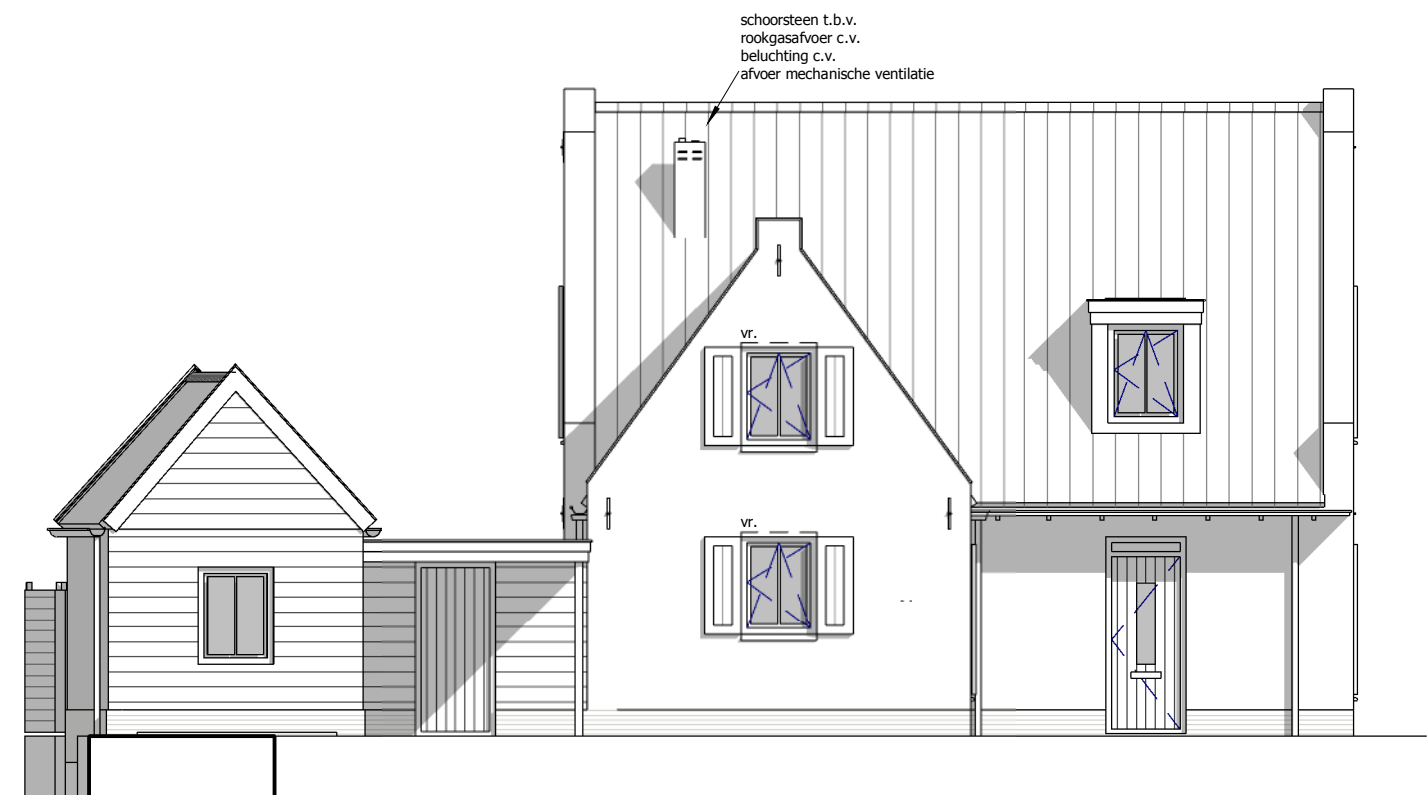
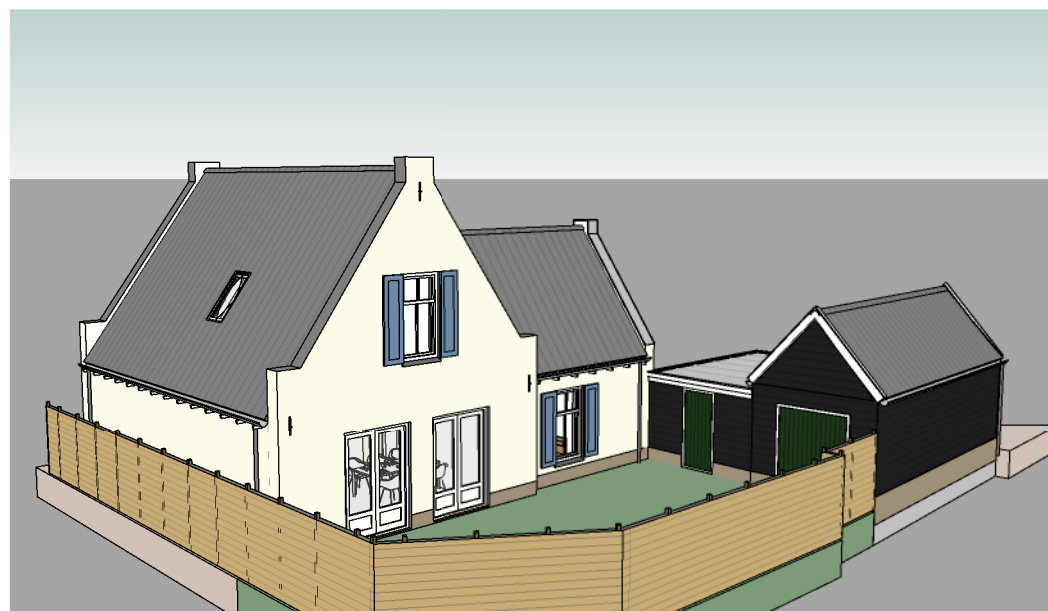
2 | rechter gevel (OV)

1 : 100



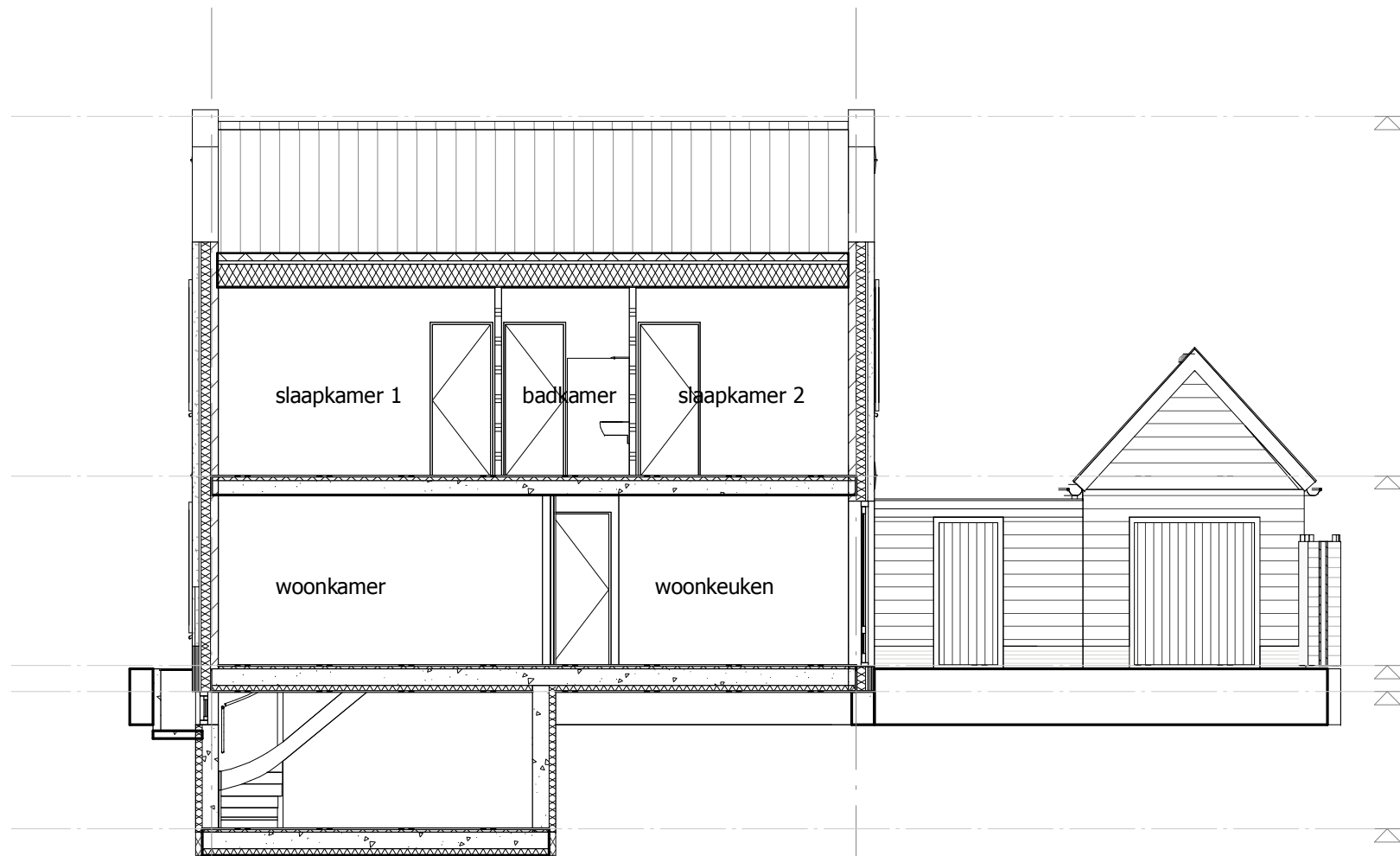
1 achtergevel (OV)

1 : 100



2 linker gevel (OV)

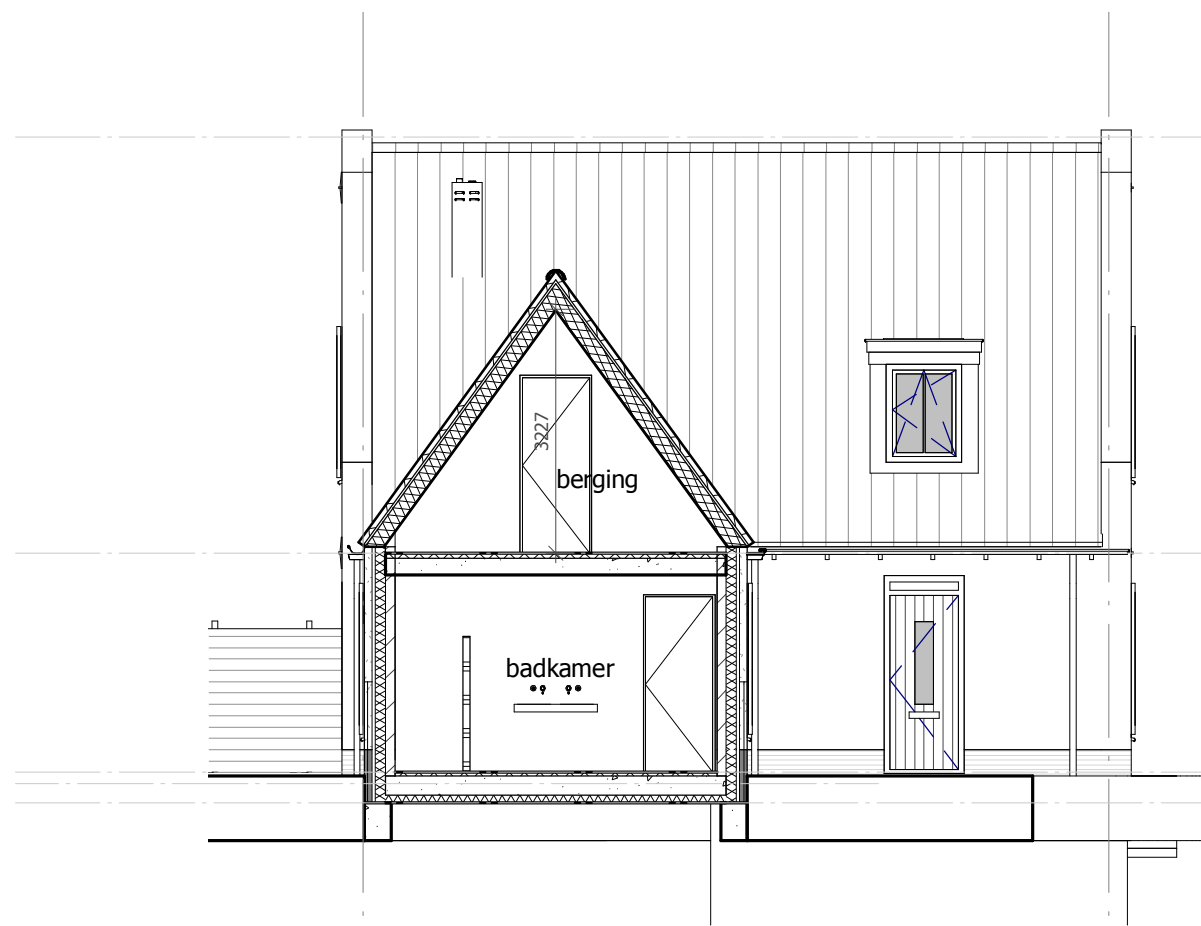
1 : 100



1 A (OV)
1 : 100



2 B (OV)
1 : 100



nok
8400

1e verdieping
2900

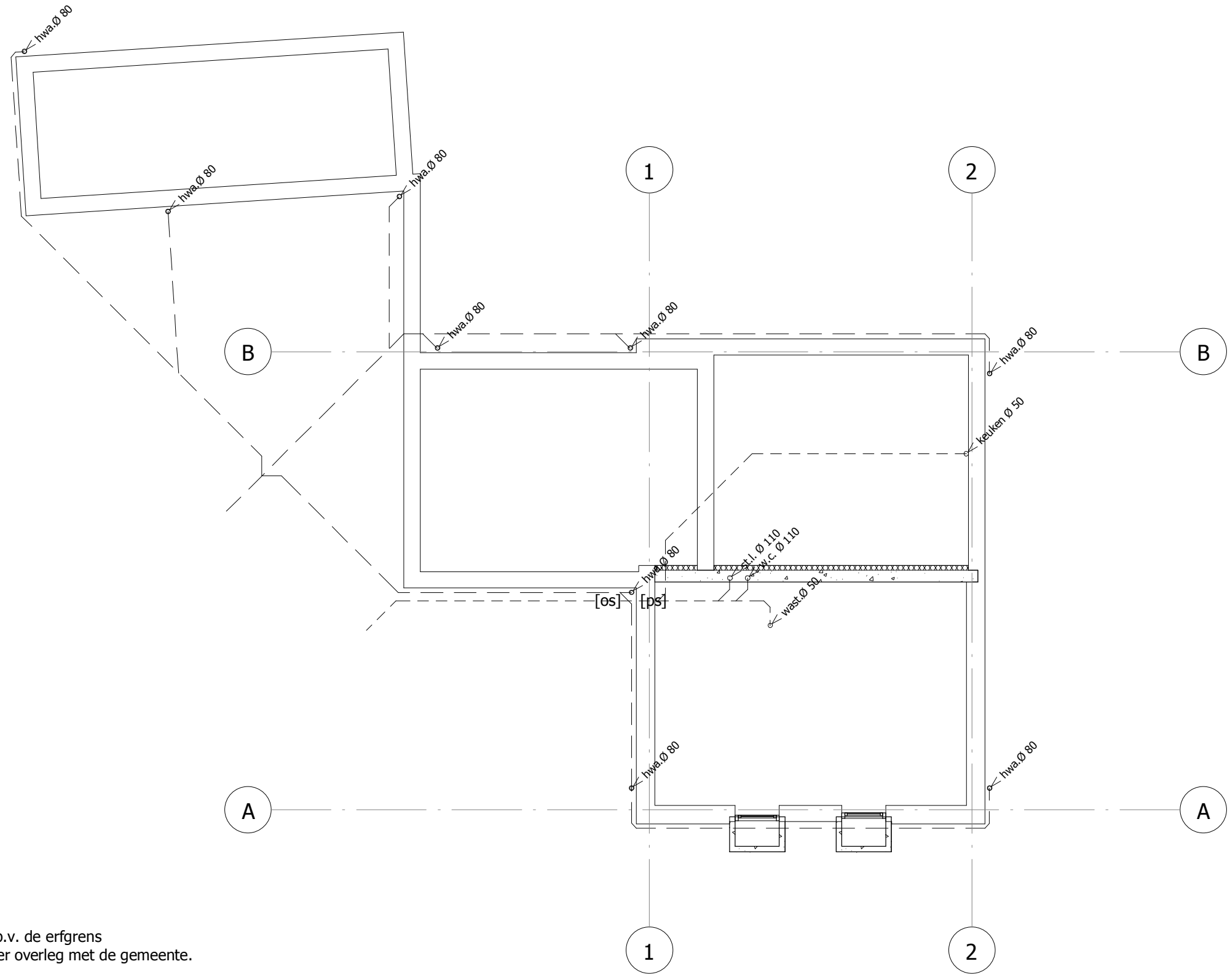
begane grond
fundering
-400

B 1 C (OV)
1 : 100

A



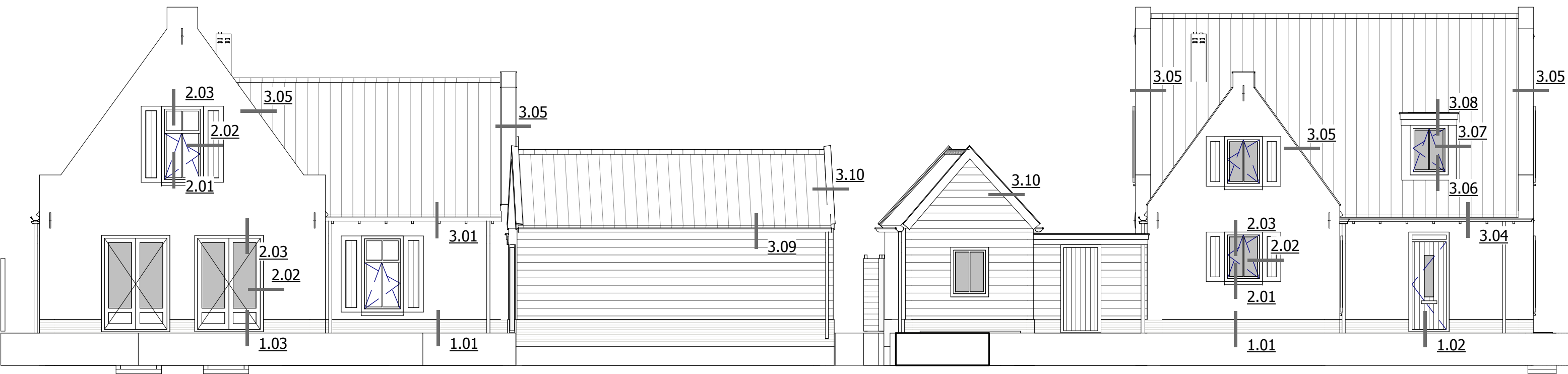
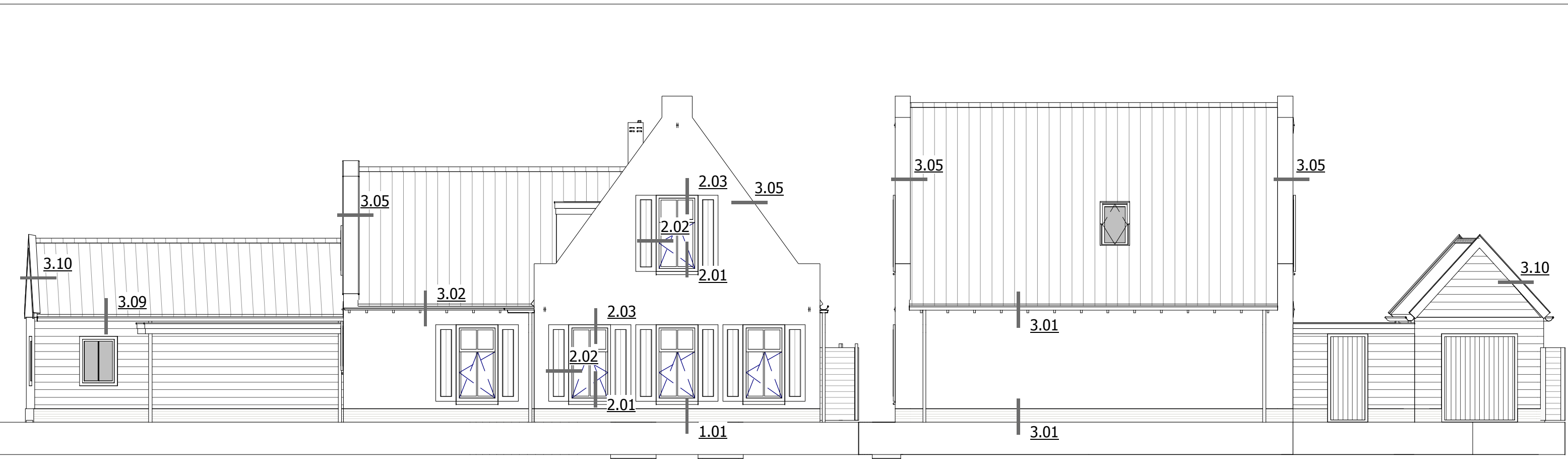
2 D (OV)
1 : 100

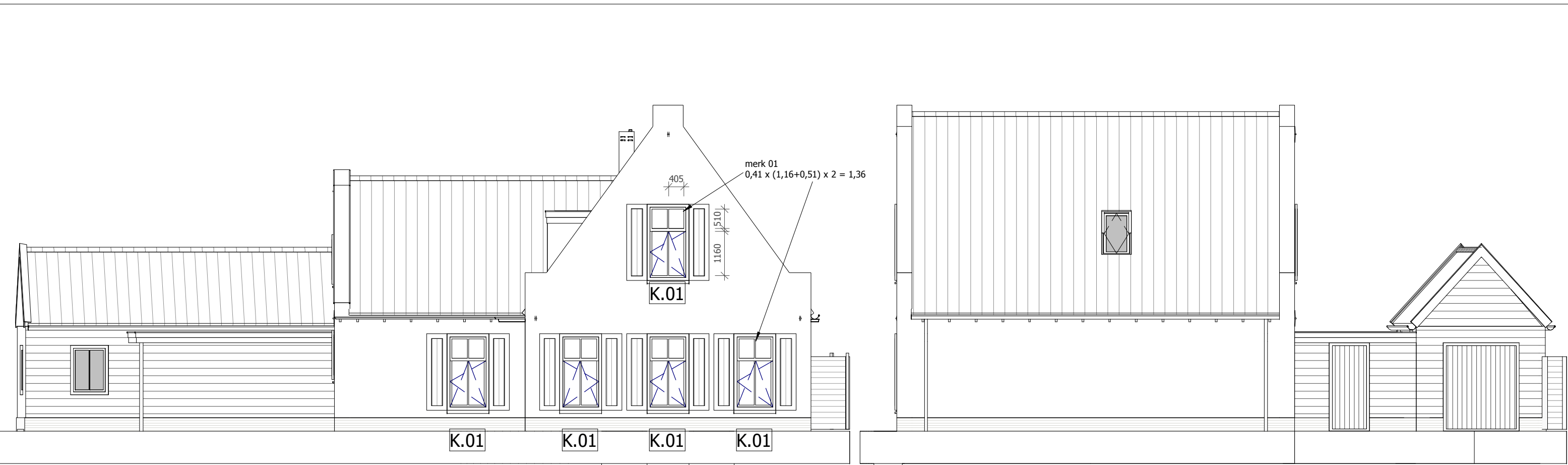


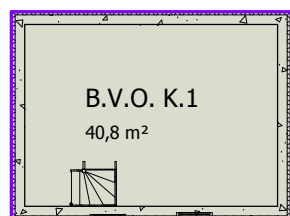
- W.C. Ø 110 aansluitpunt riolering
- - - - - vuil water riolering
- - - - - schoon water riolering
- [os] ontstoppingsstuk
- [ps] polderstuk

juiste rioleringverloop volgens nadere opgave installateur.

De vuilwater- en schoonwaterriolering t.p.v. de erfgrens aansluiten op het gemeente riool, in nader overleg met de gemeente.



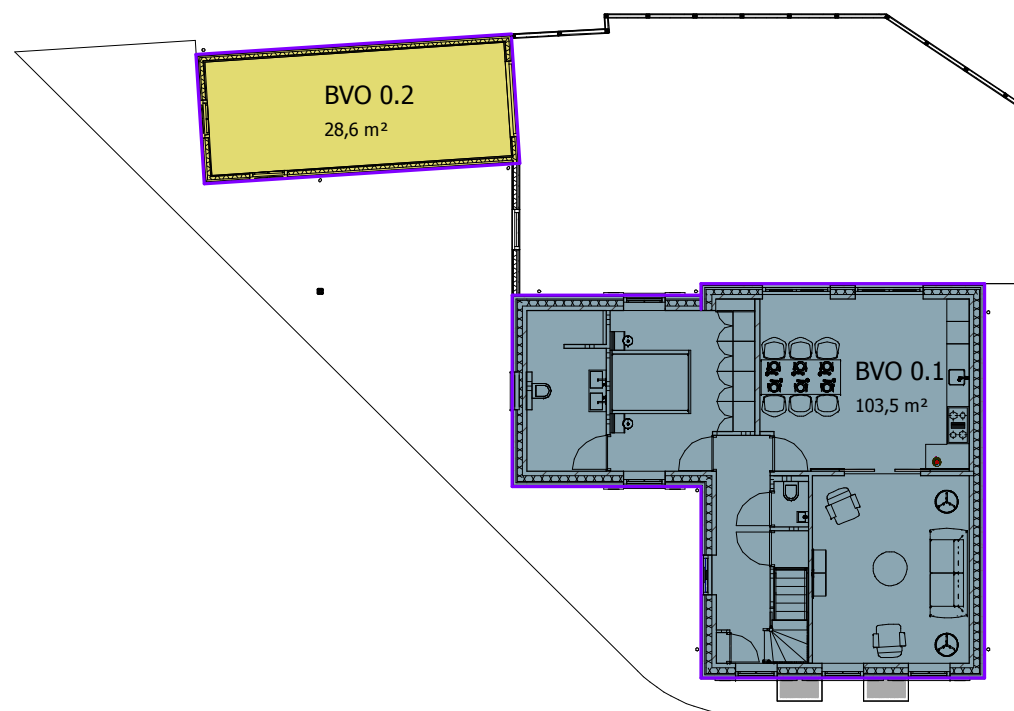




1

kelder

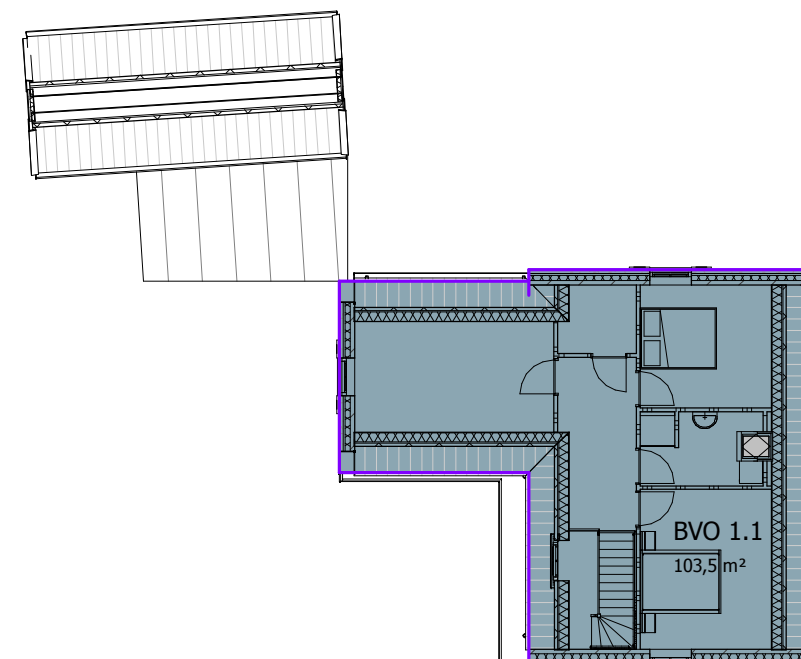
1 : 200



2

begane grond

1 : 200



3

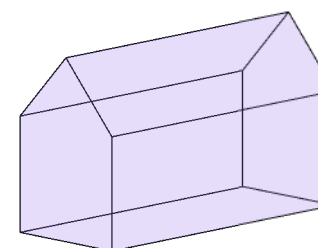
1e verdieping

1 : 200

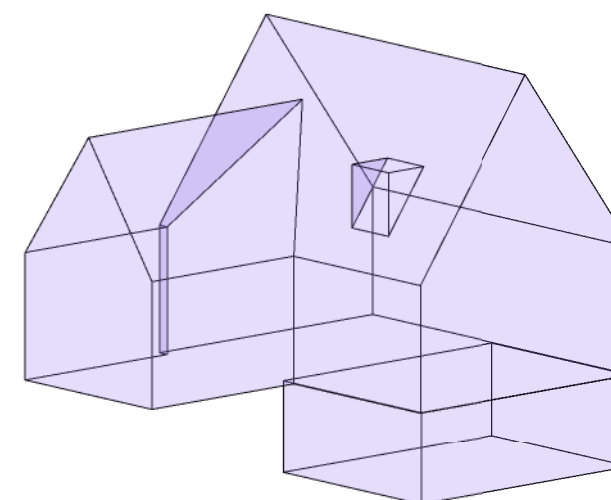
Bebouwd Oppervlak

132,0 m2

B.V.O. m2		
bouwlaag	Name	oppervlak
kelder	B.V.O. K.1	40,8 m²
kelder: 1		40,8 m²
begane grond	BVO 0.1	103,5 m²
begane grond	BVO 0.2	28,6 m²
begane grond: 2		132,0 m²
1e verdieping	BVO 1.1	103,5 m²
1e verdieping: 1		103,5 m²
Grand total: 4		276,3 m²



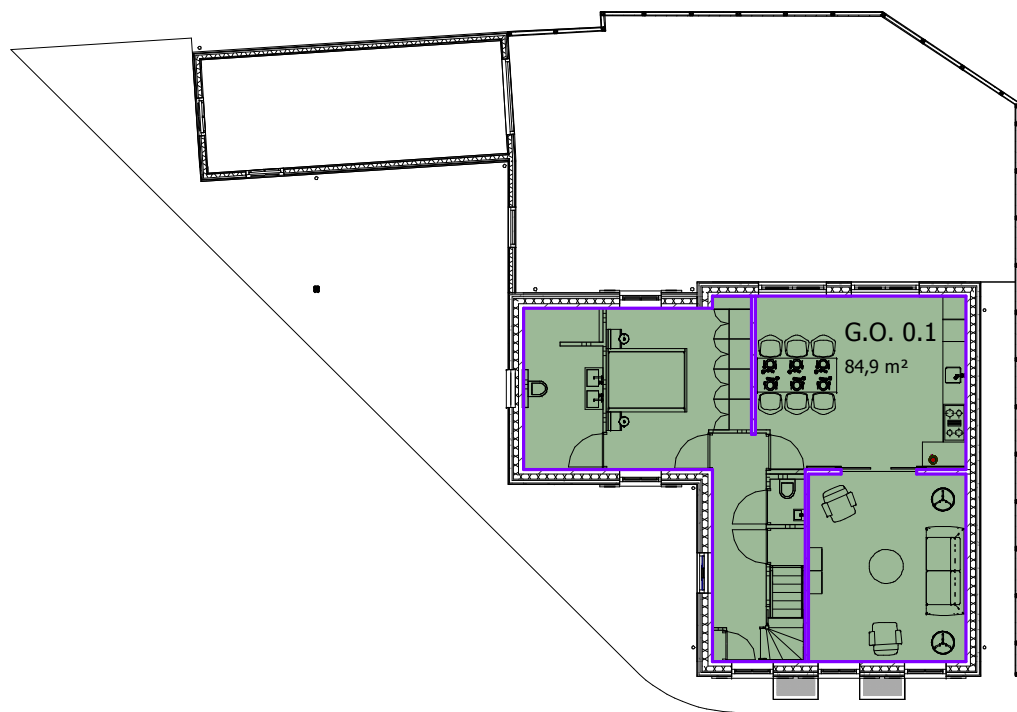
Bruto inhoud garage
115 m3



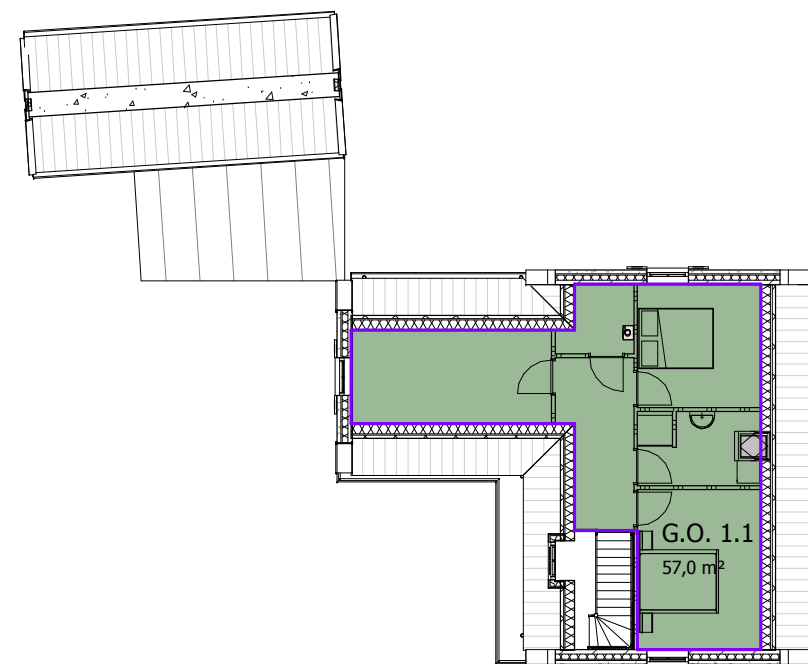
Bruto inhoud woonhuis
711 m3

4

3D Bruto Inhoud

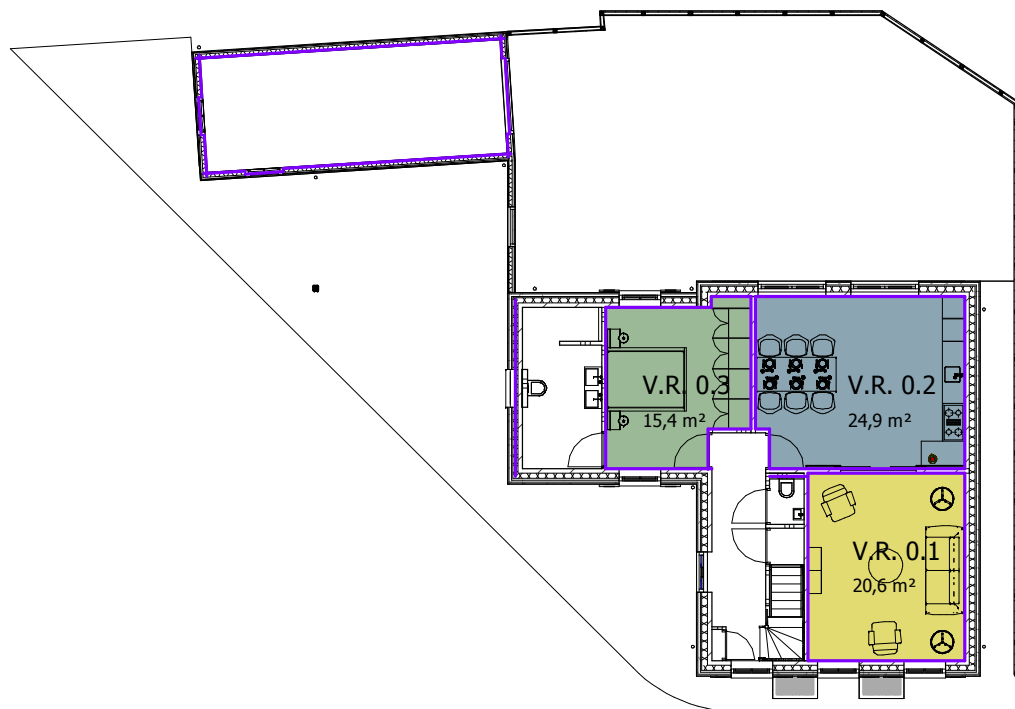


1 | begane grond
1 : 200

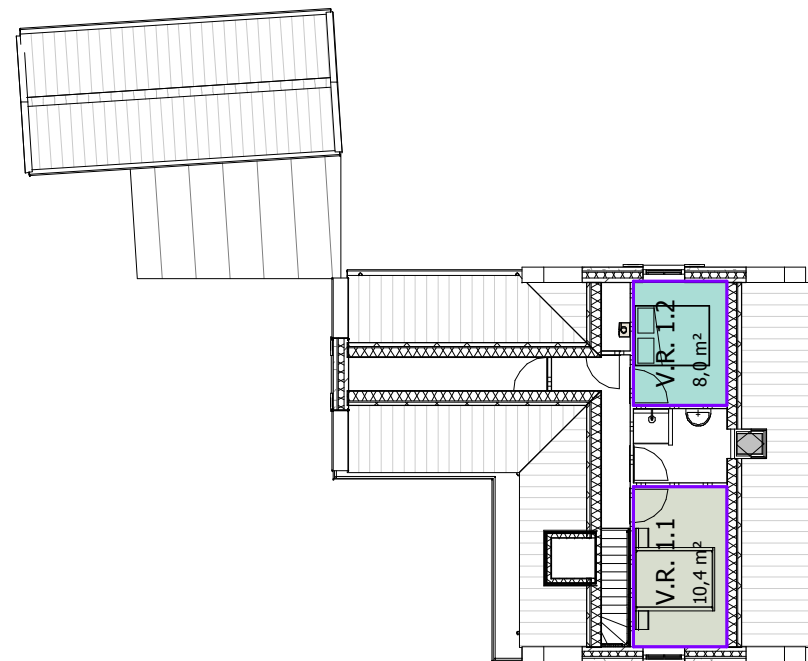


2 | 1e verdieping
1 : 200

GebruiksOppervlak (m2)		
bouwlaag	naam	opp.
begane grond	G.O. 0.1	84,9 m²
1e verdieping	G.O. 1.1	57,0 m²
Grand total: 2		141,9 m²



1 | begane grond
1 : 200



2 | 1e verdieping
1 : 200

Verblijfsruimte (m2)		
boouwlaag	nummer	opp.
begane grond	V.R. 0.1	20,6 m²
begane grond	V.R. 0.2	24,9 m²
begane grond	V.R. 0.3	15,4 m²
1e verdieping	V.R. 1.1	10,4 m²
1e verdieping	V.R. 1.2	8,0 m²
Grand total: 5		79,4 m²

V.R. > 55% x G.O.
79,4 > 55% x 141,9 = 78,0 m2

GEBRUIKSFUNCTIE; Woonfuctie, nieuwbouw

ALGEMEEN

Constructietekeningen en -berekeningen worden nader door constructeur geleverd.
Riolering volgens nadere opgave installateur.
De elektrische installatie uitvoeren overeenkomstig de eisen gesteld in NEN 1010.

TRAPPEN + VLOERAFSCHEIDINGEN

De vloerafscheidingen voldoen aan afdeling 2.3 van het bouwbesluit.
hoogte + vloer = min. 1000 m.m. Openingen zijn < 100 m.m.
Er is geen opstapmogelijkheid tussen 200+ en 700+ de vloer.
De opening tussen de vloer en afscheiding is, horizontaal gemeten, < 50 m.m.

BRANDVEILIGHEID

Bouwbesluit, Artikel 2.126 algemeen;
Lid 1. Een constructieonderdeel heeft aan een zijde die grenst aan de buitenlucht, een volgens NEN 6066 bepaalde rookdichtheid van ten hoogste 10 m-1.
Lid2.Indien een constructieonderdeelaan een zijde die grenst aan de binnenlucht in een besloten ruimte waardoor een rookvrije vluchtroute voert, een volgens NEN 6065 bepaalde bijdrage tot brandvoortplanting heeftdie voldoet aan klasse 2, maar niet aan klasse 1, heeft dat constructieonderdeel aan die zijde, in afwijking van het eerste lid, een rookproductie met een volgens NEN 6066 bepaalde rookdichtheid van ten hoogste 2,2 m-1.
Lid 3. Indien een constructieonderdeel aan een zijde die grenst aan de binnenlucht in een besloten ruimte waardoor een rookvrije vluchtroute voert, een volgens NEN 6065 bepaalde bijdrage tot brandvoortplanting heeft die voldien aan klasse 1, heeft dat constructieonderdeel aan die zijde, in afwijking van het eerste lid, een rookproductie met een volgens NEN 6066 bepaalde rookdichtheid van ten hoogste 5,4 m.

Bouwbesluit, Artikel 2.92 binnenoppervlak
Een constructieonderdeel heeft aan een zijde die niet grenst aan de buitenlucht, een volgens NEN 6065 bepaalde bijdrage tot brandvoortplanting, die voldoet aan de klasse die voor die zijde is aangegeven in tabel 2.91

INBRAAKWERENDHEID

Artikel 2.215 van het bouwbesluit
Deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen in een uitwendige scheidingsconstructie van een niet gemeenschappelijke ruimte, die volgens NEN 5087 bereikbaar zijn voor inbraak, hebben een volgens NEN 5096 bepaalde inbraakwerendheid die voldoet aan de in die norm aangegeven weerstandsklasse 2.

VLUCHTEN

Bouwbesluit, Afdeling 2.17. Vluchten binnen een rookcompartiment en een subbrandcompartiment.
Lid 6. De loopafstand tussen de toegang van een niet gemeenschappelijke verblijfsruimte en ten minste een toegang van het brandcompartiment of het subbrandcompartiment waarin de ruimte ligt, is ten hoogste 15 m1.
Lid 7. Een toegang als bedoeld in het zesde lid, van een niet gemeenschappelijke verblijfsruimte, is een toegang van een brandcompartiment of een subbrandcompartiment, of ter plaatse van die toegang begint een route naar de toegang van een brandcompartiment of een subbrandcompartiment.
Een besloten ruimte op die route heeft een niet-ioniserende rookmelder die is aangesloten op een voorziening voor elektriciteit en die voldoet aan de primaire inrichtingseisen en de primaire producteisen volgens NEN 2555.

WEREN VAN RATTEN EN MUIZEN

Bouwbesluit, Artikel 3.118 openingen
Lid 1. Een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsruimte, een toiletruimte of een badruimte heeft geen openingen die breder zijn dan 0,01 m.
Dit geldt niet voor een afsluitbare opening en een opening die de uitmonding is van een voorziening voor: luchtverversing, de afvoer van rook of de ont- en beluchting van een voorziening voor de afvoer van afvalwater en fecaliën.
Lid 2. Het eerste lid is van overeenkomstige toepassing op een inwendige scheidingsconstructie die de scheiding vormt met een gebruiksfunctie waarop het eerste lid niet van toepassing is.

GELUIDWERING

Bouwbesluit, Artikel 3.12 isolatie-index
De volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke isolatie-index voor luchtgeluid en de isolatie-index voor contactgeluid voor de geluidsoverdracht van een verblijfsruimte naar een andere verblijfsruimte van dezelfde woonfunctie is ten minste -20 dB

WATEROPNAME

Bouwbesluit, Artikel 3.28 wateropname
lid 1 Een scheidingsconstructie van een toiletruimte of een badruimte, heeft aan de zijde die grenst aan die ruimte, tot 1,2 m1 hoogte boven de vloer van die ruimte een volgens NEN 27798 bepaalde wateropname die gemiddeld niet groter is dan 0.01 kg/(m2.s1/2) en op geen enkele plaats groter dan 0.02 kg/(m2.s1/2)
Lid 2 Voor een badruimte geldt het in het eerste lid gestelde voorschrift ter plaatse van een bad of een douche over een lengte van ten minste 3 m1 tot een hoogte van 2,1 m1 boven de vloer van die ruimte.

Ruimtelijke onderbouwing “woonhuis Wiekarthof 1, Cothen”

Gemeente Wijk bij Duurstede

Bijlage 4

Formulierversie
2016.01

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	2410395
Aanvraagnaam	woonhuis Wiekarthof 1 Cothen
Uw referentiecode	1524
Ingediend op	19-06-2016
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	De nieuwbouw van een vrijstaande woning.
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden
Bijlagen n.v.t. of al bekend	geen
Bevoegd gezag	
Naam:	Gemeente Wijk bij Duurstede
Bezoekadres:	Karel de Grotestraat 30 3962 CL Wijk bij Duurstede
Postadres:	Postbus 83 3960 BB Wijk bij Duurstede
Telefoonnummer:	0343-595595
Faxnummer:	0343-595599
E-mailadres algemeen:	info@wijkbijduurstede.nl
Website:	www.wijkbijduurstede.nl
Contactpersoon:	P. Zwaan
Bereikbaar op:	8:30 tot 12:30 uur, woensdag 8:30 tot 19:00 uur

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Woning bouwen

- Bouwen

Bijlagen

Locatie

1 Adres

Postcode	3945DA
Huisnummer	1
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Zuster Wiekarthof
Plaatsnaam	Cothen
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	vrij kavel
----------------------------------	------------

Bouwen

Woning bouwen

1 Woning

- Gaat het om de bouw van één of meer woningen? ☒ Ja
☐ Nee
- Voor welke functie wordt de woning gebouwd? ☒ Eigen bewoning
☐ Zorgwoning
☐ Anders
- Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap? ☒ Ja
☐ Nee

2 De bouwwerkzaamheden

- Wat is er op het bouwwerk van toepassing? ☐ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☒ Het wordt nieuw geplaatst
- Eventuele toelichting -
- Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd? ☐ Ja
☒ Nee

3 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen? Terrein

4 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

- Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden? ☒ Ja
☐ Nee
- Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0
- Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 276

5 Bruto inhoud bouwwerk

- Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden? ☒ Ja
☐ Nee
- Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0

Wat is de bruto inhoud van het
bouwwerk in m3 na uitvoering van
de bouwwerkzaamheden?

826

6 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde
oppervlakte van het terrein
na uitvoering van de
bouwwerkzaamheden?

☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bebouwde
oppervlakte van het terrein
in m2 voor uitvoering van de
bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bebouwde oppervlakte
van het terrein in m2 na uitvoering
van de bouwwerkzaamheden?

132

7 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een
seizoensgebonden bouwwerk?

☐ Ja
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk
bouwwerk?

☐ Ja
☒ Nee

8 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/
of terrein momenteel voor?

☒ Wonen
☐ Overige gebruiksfuncties

Waar gaat u het bouwwerk voor
gebruiken?

☒ Wonen
☐ Overige gebruiksfuncties

Wat wordt de gebruiksoppervlakte
van de woning in m2 na uitvoering
van de bouwwerkzaamheden?

142

Wat wordt de vloeroppervlakte
van het verblijfsgebied van de
woning in m2 na uitvoering van de
bouwwerkzaamheden?

79

9 Huurwoningen

Wat is het aantal huurwoningen
waarvoor een vergunning wordt
aangevraagd?

0

Wat is het aantal
huurwooneenheden waarvoor een
vergunning wordt aangevraagd?

0

10 Koopwoningen

Wat is het aantal koopwoningen
waarvoor een vergunning wordt
aangevraagd?

1

Wat is het aantal
koopwooneenheden waarvoor een
vergunning wordt aangevraagd?

0

11 Algemeen

Bent u na voltooiing van de
werkzaamheden bewoner van het
bouwwerk?

☒ Ja
☐ Nee

12 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	metselwerk	licht-grijs gekeimd
- Plint gebouw	metselwerk	rood-bont
- Gevelbekleding	hout	zwart
- Borstweringen	n.v.t.	n.v.t.
- Voegwerk	zand-cement	licht-grijs gekeimd
Kozijnen	hardhout	wit
- Ramen	hardhout	wit
- Deuren	hardhout	grachtengroen
- Luiken	hardhout	duifblauw
Dakgoten en boeidelen	hout en zink	wit
Dakbedekking	keramische pannen	donker-grijs

Vul hier overige onderdelen en
bijbehorende materialen en kleuren
in.

13 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

- ☒ Ja
☐ Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
tekeningen	1524-OV-13-06--2016.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken Gezondheid Overige gegevens veiligheid Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand Energiezuinigheid en milieu	2016-06-19	In behandeling
details	1524-OV-detailboekje-17-06-2016.pdf	Gezondheid Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand Energiezuinigheid en milieu	2016-06-19	In behandeling
sonderingen	sonderingen van Dijk cothen 31-05-2010.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	2016-06-19	In behandeling
bijlage sonderingen	1516-bijlage 2 Stookterrein Cothen 27-11-2015 zonder bijlage 2.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	2016-06-19	In behandeling
funderingsadvies	1516-fundering-sadvies Stookterrein Cothen 27-11-2015 zonder bijlage 2.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	2016-06-19	In behandeling
tekeningen palenplan en betonconstructie	1k.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	2016-06-19	In behandeling
tekeningen constructie verdieping	10k.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	2016-06-19	In behandeling
EPC berekening	EPC berekening 04-05-16.pdf	Energiezuinigheid en milieu Gelijkwaardigheid Kwaliteitsverklaringen	2016-06-19	In behandeling
ventilatie toets	1516-ventilatie toets.pdf	Gezondheid	2016-06-19	In behandeling
daglicht berekening	1516-daglicht berekening.pdf	Gezondheid	2016-06-19	In behandeling