



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

Smallepad 5  
3811 MG Amersfoort  
Postbus 1600  
3800 BP Amersfoort  
[www.cultureelerfgoed.nl](http://www.cultureelerfgoed.nl)

**Contactpersoon**

**Onze referentie**  
1543141

**Bijlagen**  
1

Datum  
Betreft Omgevingsvergunning archeologische  
rijksmonumentenactiviteit

## ONTWERPBESLUIT

De **minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap**, Eppo Bruins,

beschikkende krachtens de artikelen 5.1, eerste lid onder b en 5.34, eerste lid Omgevingswet, 4.13 Omgevingsbesluit, 8.80 en 8.81 Besluit kwaliteit leefomgeving, de Beleidsregel Toepassen beoordelingsregels aanvraag omgevingsvergunning archeologische rijksmonumentenactiviteit en afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht,

gezien de aanvraag van van 25 april 2024, op grond van artikel 16.54 Omgevingswet,

verleent u hierbij een omgevingsvergunning voor de volgende werkzaamheden op het perceel met de kadastrale aanduiding: Cothen D 100 (Rijksmonumentnummer 45275) te Cothen, gemeente Wijk bij Duurstede:

- Het slopen van de huidige bedrijfshallen en verwijderen van de betonnen oprit;
- Het realiseren van twee nieuwe woningen, een bakhuis en een hooiberg.

Aan deze omgevingsvergunning worden de volgende voorwaarden verbonden:

- a. de omgevingsvergunning vervalt na 18 maanden, gerekend vanaf de datum van deze beschikking; de voorgenomen (grond)werkzaamheden dienen derhalve in deze periode te worden uitgevoerd;
- b. de vergunninghouder geeft de voorwaarden waaronder de vergunning wordt verleend tijdig (vóór aanvang van de werkzaamheden) door aan de opdrachtnemer(s) van de werkzaamheden;
- c. afwijken van de voorwaarden waaronder de omgevingsvergunning is verleend door de vergunninghouder of opdrachtnemer(s) is uitsluitend mogelijk na schriftelijke toestemming van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, i.c.;
- d. de werkzaamheden worden uitgevoerd conform de aangeleverde tekening(en) met kenmerk 595913 - 027\_230707\_Presentatie SO landschappelijk ontwerp d.d. 07-07-2023 / 595927 - 027 BA 095 Situatie nieuw 240208 (1) d.d. 08-02-2024;
- e. De archeologische vondsten en sporen die onderdeel vormen van het archeologisch rijksmonument nr 45275 moeten bewaard worden. Indien de sloop-, bouw- en inrichtingswerkzaamheden een bedreiging vormen moeten de vondsten en sporen opgegraven worden door een archeologisch deskundige. Hiervoor dienen de volgende werkzaamheden te worden uitgevoerd:
  - I. de sloopwerkzaamheden worden archeologisch begeleid door een archeologisch deskundige conform bijgevoegde Programma van Eisen 595921 - CODD-01 Programma\_van\_Eisen def 25042024 d.d. 25-04-2024;
  - II. na afloop van de sloopwerkzaamheden en voorafgaand aan alle overige werkzaamheden binnen dit plan wordt archeologisch proefsleuvenonderzoek uitgevoerd door een archeologisch deskundige conform het bijgevoegde Programma van Eisen 595921 - CODD-01 Programma\_van\_Eisen def 25042024 d.d. 25-04-2024;
  - III. alle bedreigde onderdelen van het rijksmonument worden opgegraven, waarbij archeologische complextypen in zijn geheel worden opgegraven.Na afloop van de sloopwerkzaamheden en het proefsleuvenonderzoek, voorafgaand aan de overige werkzaamheden op het terrein wordt op basis van de onderzoeksresultaten van e.I. en e.II. door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed besloten welke onderdelen worden opgegraven.
- f. de aanvang van de (grond)werkzaamheden wordt tenminste 14 dagen van tevoren schriftelijk gemeld aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed i.c. en gemeente Wijk bij Duurstede i.c..

**Motivering***Omschrijving van het archeologisch rijksmonument*

Archeologisch rijksmonument nr. 45275 Cothen – Dwarsdijk betreft een terrein waar resten van een kapel uit de Middeleeuwen aanwezig zijn. Het oppervlak van het archeologisch rijksmonument is circa 2.070 m<sup>2</sup>. Van de kapel wordt aangenomen dat deze in de 13<sup>e</sup> eeuw is gebouwd. Historische gegevens tonen dat deze kapel niet ver van de kruising van de Smidsdijk/Dwarsdijk en Kapelleweg heeft gelegen.

*Effect op de archeologische waarden*

Het terrein is momenteel in gebruik als bedrijfsbestemming. Het terrein is nagenoeg geheel verhard. Er zijn opstallen en betonplaten aanwezig. Aan de zuidzijde van het terrein staat een niet-monumentale karakteristieke boerderijwoning.

De aanvrager is voornemens de bedrijfsvoering op het terrein te beëindigen. De huidige opstallen worden gesloopt om plaats te maken voor twee nieuwe woningen, een bakhuis (schuur) en een hooiberg. Het terrein wordt als erfensemble ingericht in lijn met de cultuurhistorie van de locatie waarbij de aanwezige karakteristieke boerderijwoning zijn hoofdrol op het erf terug krijgt. Op basis van randvoorwaarden welke door Mooisticht zijn opgesteld is een landschappelijk ontwerp gemaakt waarin de ligging van de nieuwe bouwvlakken en indeling van het erf zijn aangegeven. Het landschappelijk ontwerp is als bijlage bij de aanvraag gevoegd.

Sloop- en bouwwerkzaamheden die gepaard gaan met bodemversturende ingrepen kunnen schade teweeg brengen aan archeologische resten.

Op het rijksmonument is in 2003 een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd in het kader van het project Actualisering Monumenten Register<sup>1</sup>, waarbij langs de westzijde en deels zuidzijde van de aanwezige bebouwing onderzoek is gedaan. Tijdens het proefsleuvenonderzoek zijn op dit deel van het terrein, nu buiten het rijksmonument gelegen, geen concrete aanwijzingen van de kapel aangetroffen. Op basis van deze resultaten is de omvang van de rijksmonument verkleind naar de huidige omvang. De resultaten doen vermoeden dat de resten van de kapel zich op dit grotendeels overbouwde noordoostelijke deel van het terrein, waar onderliggende aanvraag betrekking op heeft, bevinden.

De beoogde herontwikkeling van het perceel zal de woonomgeving en het aanzicht van terrein ten goede komen. Echter zijn de sloop- en bouwplannen bodemversturend. Archeologisch onderzoek is noodzakelijk. De sloopwerkzaamheden zullen archeologisch worden begeleid, waarna er een proefsleuvenonderzoek zal plaatsvinden op het terrein. Alle sloop-, bouw- en inrichtingswerkzaamheden die een bedreiging vormen voor de beschermde archeologische resten moeten opgegraven worden door een archeologisch deskundige. Na afloop van de sloopwerkzaamheden en het proefsleuvenonderzoek, voorafgaand aan de overige werkzaamheden op het terrein wordt op basis van de onderzoeksresultaten zoals genoemd onder voorwaarde e.I. en e.II. door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed besloten welke onderdelen worden opgegraven.

---

<sup>1</sup> Haan, M.J.A. de, 2003. 39A-28, Wijk bij Duustede, Dwarsdijk - Kapelleweg, gemeente Wijk bij Duurstede. Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek, Amersfoort.

**Onze referentie**

1543141

Een afschrift van deze beschikking zend ik aan:

- burgemeester en wethouders van de gemeente Wijk bij Duurstede;
- gedeputeerde staten van de provincie Utrecht en
- de Inspectie Overheidsinformatie en Erfgoed in Den Haag;
- de archeologisch deskundige van de gemeente Wijk bij Duurstede.

Hoogachtend,

De minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap,  
namens deze,  
het hoofd van de Regio

hoofd regio Midden-Zuid

Bijlage:

- Hoegen, R.D., 2024. Programma van Eisen IVO-P Dwarsdijk 5 te Cothen, 595921 - CODD-01 d.d. 25-04-2024.