

GEMEENTE HOUTEN

CULTUURHISTORISCH ONDERZOEK EN ADVIES

BESTEMMINGSPLAN KERKEBOGERD EN WAALSEWEG IN TULL EN 'T WAAL

Opdrachtgever

Naam : GEMEENTE HOUTEN
 Contactpersoon : mw. Y. Monincx
 Adres : Postbus 30
 PC + plaats : 3990 DA Houten
 Tel. : 030-639 26 11
 Mail :

Bevoegd gezag

Naam : GEMEENTE HOUTEN
 Contactpersoon : mw. Y. Monincx
 Adres : Postbus 30
 PC + plaats : 3990 DA Houten
 Tel. : 030-639 26 11
 Mail :

Uitvoerend bureau

Naam : Cuijpers Advies/ Projectbureau Ruimtelijke Ontwikkeling b.v.
 Auteur : ir. J.J. Cuijpers
 Adres : Gouverneur Hultmanstraat 2
 PC + plaats : 5224 CJ 's-Hertogenbosch
 Tel. : 06 - 5146 1115
 Mail : info@posd.eu
 Website : www.posd.eu
 Projectnummer : 46004-01

Samenvatting

Het plangebied is gelegen nabij de oude kerk van Tull en 't Waal. In deze omgeving zijn archeologische restanten te verwachten uit de Late Middeleeuwen (1050 - 1500) en uit de Nieuwe Tijd (1500 - heden). Ook bovengronds zijn er restanten uit deze tijdperken aanwezig, zoals middeleeuwse wegen-, water en dijkstructuur, de middeleeuwse verkaveling en, buiten het plangebied, historische bebouwing en beplanting. Aan de noordzijde van het plangebied vormen deze elementen samen een complex van historische elementen (een zogenaamd ensemble) dat in samenhang een belangrijke historische waarde heeft. Daarnaast hebben de historische elementen en ensembles een belangrijke waarde voor de ruimtelijke structuur van het gebied. In het ruimtelijk ontwerp zijn de belangrijkste cultuurhistorische waarden intact gelaten en hebben ze een plaats gekregen in het ontwerp. Er zijn geen overwegende redenen om de aanwezige cultuurhistorische waarden via regels in het bestemmingsplan te verankeren.

Versietabel

versie	datum	Inhoud	status	validatie
1-1	16 05 2012	conceptrapport	concept	JC
2-1	28 05 2012	Advies aangepast	rapport	JC

GEMEENTE HOUTEN

CULTUURHISTORISCH ONDERZOEK EN ADVIES

BESTEMMINGSPLAN KERKEBOGERD EN WAALSEWEG IN TULL EN 'T WAAL

Inhoud

0.	INLEIDING	3
0.1	Aanleiding	3
0.2	Doel	3
0.3	Leeswijzer	3
0.4	Werkwijze	4
1.	DE AANWEZIGE SITUATIE EN CULTUURHISTORISCHE WAARDEN	5
1.1	De ondergrond	5
1.2	Korte beschrijving van de geschiedenis van het gebied	6
1.3	Aanwezige cultuurhistorische waarden	7
1.3.1	Archeologie	7
1.3.2	Historische bebouwing	11
1.3.3	Historisch-geografische waarden	11
1.3.4	Ensemblewaarden	15
1.4	Waardering	15
1.4.1	Methodiek	15
1.4.2	Archeologie	16
1.4.3	Historische (steden)bouwkunst	16
1.4.4	Historische geografie	17
2	ADVIES	18
2.1	Wijze van verwerking in het ruimtelijk ontwerp	18
2.2	Wijze van opname in het bestemmingsplan	19
2.3	Overige beleidsaspecten	20
	SAMENVATTING	21
	BIJLAGE 1 - GERAADPLEEGDE BRONNEN	22

GEMEENTE HOUTEN

CULTUURHISTORISCH ONDERZOEK EN ADVIES

BESTEMMINGSPLAN KERKEBOGERD EN WAALSEWEG IN TULL EN 'T WAAL (GEM. HOUTEN)

0. INLEIDING

0.1 Aanleiding

In opdracht van Gemeente Houten heeft Cuijpers Advies/Projectbureau Ruimtelijke Ontwikkeling b.v. in mei 2012 een onderzoek uitgevoerd naar de aanwezige cultuurhistorische waarden in verband met de voorgenomen nieuwbouw aan de Kerkebogerd en Waalseweg in Tull en 't Waal in de gemeente Houten. Op basis van de onderzoeksresultaten is vervolgens een advies met betrekking tot wijze van opname van de cultuurhistorische gegevens in het bestemmingsplan geformuleerd.

De gemeente Houten laat bij de voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan een cultuurhistorisch onderzoek uitvoeren, overeenkomstig de regelgeving zoals die sinds 1 januari 2012 wettelijk verplicht is. Het gaat daarbij om het in kaart brengen van archeologische, historisch stedenbouwkundige en historisch-geografische waarden en het beschrijven van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten in het plan wordt omgegaan. De gemeente Houten heeft het erfgoedbeleid vastgelegd in de nota Gekoesterd Erfgoed¹ uit 2004, een integrale beleidsnota op het gebied van de bovengrondse en ondergrondse monumentenzorg.

Verder is het archeologisch beleid vastgelegd in een archeologische beleidskaart² (2007) en in het Paraplubestemmingsplan Archeologie (2011).

0.2 Doel

Het doel van dit onderzoek is het in kaart brengen van het materieel erfgoed binnen het plangebied, en het beschrijven van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten in het plan wordt omgegaan

0.3 Leeswijzer

De rapportage is bedoeld om opgenomen te worden in de toelichting van het bestemmingsplan. Daarom is deze inleiding niet mee genummerd. In hoofdstuk 1 is een zeer korte beschrijving opgenomen van de ontwikkeling van het plangebied. Deze beschrijving is zeer kort gehouden. Voor uitgebreider beschrijvingen wordt verwezen naar de in de literatuurlijst opgenomen bronnen. Verder zijn in dat hoofdstuk de relevante cultuurhistorische waarden in het

¹ Gemeente Houten, 2004

² Gemeente Houten, 2007.

plangebied beschreven. Bij dat laatste is onderscheid gemaakt tussen de statuswaarden (cultuurhistorische objecten en structuren die een wettelijke bescherming genieten) en overige waarden. In hoofdstuk 2 is aangegeven wat de uitkomsten van het onderzoek betekenen voor het bestemmingsplan en eventuele andere beleidsvelden.



Afbeelding 1 - Situering plangebied (bron: Google-maps) - het plangebied is omlijnd met een bruine lijn. Het plangebied omvat een strook grond vanaf de Waalseweg/Achterweg tot aan de Lekdijk, alsmede enige bestaande bebouwing aan de Kerkbogerde.

0.4 Werkwijze

Voor het onderzoek is gebruik gemaakt van bureauonderzoek en veldonderzoek. Het bureauonderzoek omvatte literatuuronderzoek van openbare en/of gepubliceerde stukken, alsmede archiefonderzoek van de via digitale kanalen toegankelijke bescheiden. Het veldonderzoek omvatte een korte inventarisatie ter plaatse om vast te stellen of de betreffende objecten nog aanwezig zijn. Het omvatte geen bouwhistorisch onderzoek. Wel werd een nadere analyse van de geregistreerde waarden gemaakt. Op basis van de verworven gegevens werd een gebiedskaart vervaardigd (kladkaart) met daarop aangegeven de aanwezige waarden. Vervolgens is aangegeven welk beleid ten aanzien van de aanwezige cultuurhistorische waarden opgenomen dient te worden in het bestemmingsplan en welke andere beleidsinstrumenten eventueel ingezet zouden moeten kunnen worden.

De tekst is zodanig opgesteld, dat deze rechtstreeks in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen kan worden. In de bijlagen is een tekstvoorstel voor de regels opgenomen.

1. DE AANWEZIGE SITUATIE EN CULTUURHISTORISCHE WAARDEN

In dit hoofdstuk worden de aanwezige cultuurhistorische waarden in het plangebied beknopt beschreven. De geschiedenis van het gebied (zie 1.2) is elders uitgebreid beschreven (zie bijvoorbeeld Smits en Wttewaal 1988 en 1991, gemeente Houten/Ledeboer, 2009 en W. Thoomes, 2007, 2008). Hier wordt volstaan met een zeer korte samenvatting.

1.1 De ondergrond

De ondergrond is voor een belangrijk deel bepalend geweest voor de archeologische en cultuurhistorische ontwikkeling van het gebied. Onze voorouders lieten zich bij de keuze van hun woonplek, van landschappelijke eenheden als akkers, weilanden en hooilanden, bepalen door de hoogteligging, vruchtbaarheid en vochtigheid van de grond. Voor het dorp Tull en 't Waal is met name de situering van de stroomruggen mede bepalend geweest.



Afbeelding 2 - stroomruggenkaart - nr 173 (waarop het studiegebied gelegen is) is de Stroomrug van Vuylkoop - afgezet tussen ±3350 v. Chr. en ±1795 v. Chr. (Bron: Berendsen e.a. 2001)

Stroomruggen zijn hogere afzettingen langs een (tak van een) rivier. De riviertak zelf slibde op den duur vaak grotendeels dicht, waarna de rivier zijn stroom verlegde. Het Nederlands rivierengebied kent zo een heel stelsel van elkaar opvolgende stroomruggen. Het plangebied ligt grotendeels op de stroomrug van Jutphaas. Doordat de stroomruggen hoger en droger waren dan de omgeving, vormden ze ideale vestigingsomstandigheden voor mensen in vroeger eeuwen. Ook waren deze gronden droger en beter te bewerken dan de omgeving, zodat ze geschikt waren voor akkerbouw. De oudste akkercomplexen liggen dan ook op de stroomruggen. Wegen verbonden de oude nederzettingen. De oudste wegen lagen dan ook op de hogere delen van de stroomruggen. Ook voor de historische geografie zijn deze omstandigheden dus belangrijk³.

³ Verwezen wordt naar: Gemeente Houten/Vestigia 2007 en naar Smits en Wttewaal 1988 en 1991

1.2 Korte beschrijving van de geschiedenis van het gebied

Geschiedenis

Zoals in paragraaf 1.1 is aangeduid, ligt Tull en 't Waal op de Vuilkoopstroomrug aan de noordzijde van de Lek. De ontginning van dit gebied land dateert uit de 10de of 11de eeuw. Kerkelijk en bestuurlijk vormden Tull en 't Waal (en het meer oostelijk gelegen Honswijk) toen één geheel met het aan de zuidzijde van de rivier gelegen Hagestein. Daar bezaten de Utrechtse kapittels van de Dom en Oud-Munster een vronnhof⁴. Nadat de ontginning een eind was gevorderd, werd voor de afwatering de Waalse- en Tulse wetering gegraven.

De boerderijen

Van de negen grote 17de en 18de eeuwse boerderijen, die in Tull en 't Waal en het Rietveld stonden, is de plaats nog wel bekend maar de gebouwen zijn op drie na in de loop der tijd vernieuwd. Opvallend bewaard gebleven in hun 18de eeuwse staat zijn Geerestein aan de Waalsewetering en Snellestein en Wintervliet aan de Lekdijk onder Tull. De tegenwoordige boerderij Voorzorg (gebouwd in 1928) staat op de plaats van de in de 15de eeuw reeds genoemde Hof ter Weide, die lang samen met het naastgelegen Goed Blasenstein één geheel vormde. Ook op de plaats van de oude, reeds aan het einde van de 14de eeuw genoemde Ridderhofstad Grijpsteijn aan de Uitweg staat nu een eind 19de eeuwse boerderij.



Afbeelding 3 - straatbeeld in Tull en 't Waal in 1951. Het geheel ademt een landelijke sfeer. (bron: www.hetutrechtsarchief.nl).

⁴ Een vronnhof of vronnhoeve was in de Middeleeuwen de hoeve van een landsheer, van waaruit de omringende landbouwgronden werden geëxploiteerd (deels met horige boeren volgens het systeem van het hofstelsel).

Het grondgebied van de huidige gemeente was rond 1500 opgedeeld in vijftien ambachtsheerlijkheden of gerechten. Dit zijn gebieden waar een heer de regeermacht, rechtspraak en andere zogenaamde heerlijke rechten bezat. De lage rechtsmacht met civiele procedures werd voor de ambachtsheer door een schout uitgevoerd. De hoge rechtsmacht, waar strafrecht onder viel, werd uitgeoefend door het bisdom zelf. Deze georganiseerde wijze van bestuur over een gebied bleef lang bestaan. In 1795 werden in de kernen de bestuurlijke en rechterlijke bevoegdheden steeds meer gescheiden. Vanaf 1811 geschiedde rechtspraak per kanton of arrondissement. Bestuurlijke bevoegdheden kwamen te liggen bij door Provinciale Staten benoemde gemeenteraden.

Vanaf 1800 is er een samenvoeging van de oorspronkelijk 15 gemeentes in de huidige gemeente Houten begonnen. In 1962 is deze voltooid. Schalkwijk en Tull en 't Waal verloren toen hun zelfstandigheid en gingen op in de gemeente Houten.

1.3 Aanwezige cultuurhistorische waarden

De aanwezige cultuurhistorische waarden in het plangebied worden onderscheiden in archeologische, historisch-bouwkundige en historisch-geografische waarden. Verder behoort het noordelijk deel van het plangebied tot een gebied, waar meerdere waarden aanwezig zijn, die elkaar versterken (ensemblewaarden).

1.3.1 Archeologie

Archeologisch beleid

De Archeologische Beleidskaart⁵, maakt een nadere onderverdeling in een aantal categorieën archeologisch waardevolle gebieden. In het paraplubestemmingsplan Archeologie zijn aan deze verschillende categorieën gebieden, aangepaste regels verbonden. De volgende 5 categorieën worden onderscheiden:



Afbeelding 4 - Archeologiekartaal - rood zijn de gebieden met archeologische waarde, oranje zijn de terreinen met hoge archeologische verwachtingswaarde, groen de terreinen met lage archeologische verwachtingswaarde; de witte gebieden hebben geen archeologische verwachtingswaarde; de beschermde bouwkundige monumenten zijn in blauw aangeduid.

1. Wettelijk beschermd archeologisch monument. Deze categorie is niet aanwezig binnen het plangebied.

⁵ Gemeente Houten/Vestigia, 2007.

2. **Gebied of terrein van archeologische waarde** (*rood op afbeelding 4*). In eerdere onderzoeken is reeds aangetoond dat in deze zones hoge concentraties archeologische resten voorkomen, die als behoudenswaardig gekarakteriseerd kunnen worden.

Het noordelijk deel van het plangebied is aangemerkt als gebied van archeologische waarde. Het betreft de oude kern van 't Waal met een hoge dichtheid aan archeologische resten uit de Middeleeuwen en de Nieuwe Tijd.

3. **Gebied met een hoge archeologische verwachting** (*oranje op afbeelding 4*). In deze gebieden geldt op basis van geologische en bodemkundige opbouw en aangetroffen archeologische vondsten en relicten een hoge archeologische verwachting. Deze komen niet voor binnen het plangebied.

4. **Gebied met een gematigde archeologische verwachting** (*geel op afbeelding 4*). Gezien de aard van de ondergrond en gezien de omgeving is er een gematigde kans op het aantreffen van archeologische restanten. Het zuidelijk deel van het plangebied heeft deze verwachtingswaarde.

5. **Gebied of terrein met lage archeologische verwachting** (*groen gekleurd op afbeelding 4*) of **geen archeologische verwachting** of **gedeselecteerde gebieden** (*wit op afbeelding 4*). Het gaat hierbij om gebieden waar om archeologische en landschappelijke redenen de kans op behoudenswaardige archeologische relicten uiterst klein wordt geacht. Hieronder vallen tevens de gebieden waar het bodemprofiel als gevolg van saneringen, ontgrondingen, onderkelderingen en zware funderingen zodanig verstoord is, dat eventuele archeologische resten als verloren beschouwd mogen worden, of in ieder geval zodanig zijn aangetast dat zij niet meer voor onderzoek of bescherming in aanmerking komen.

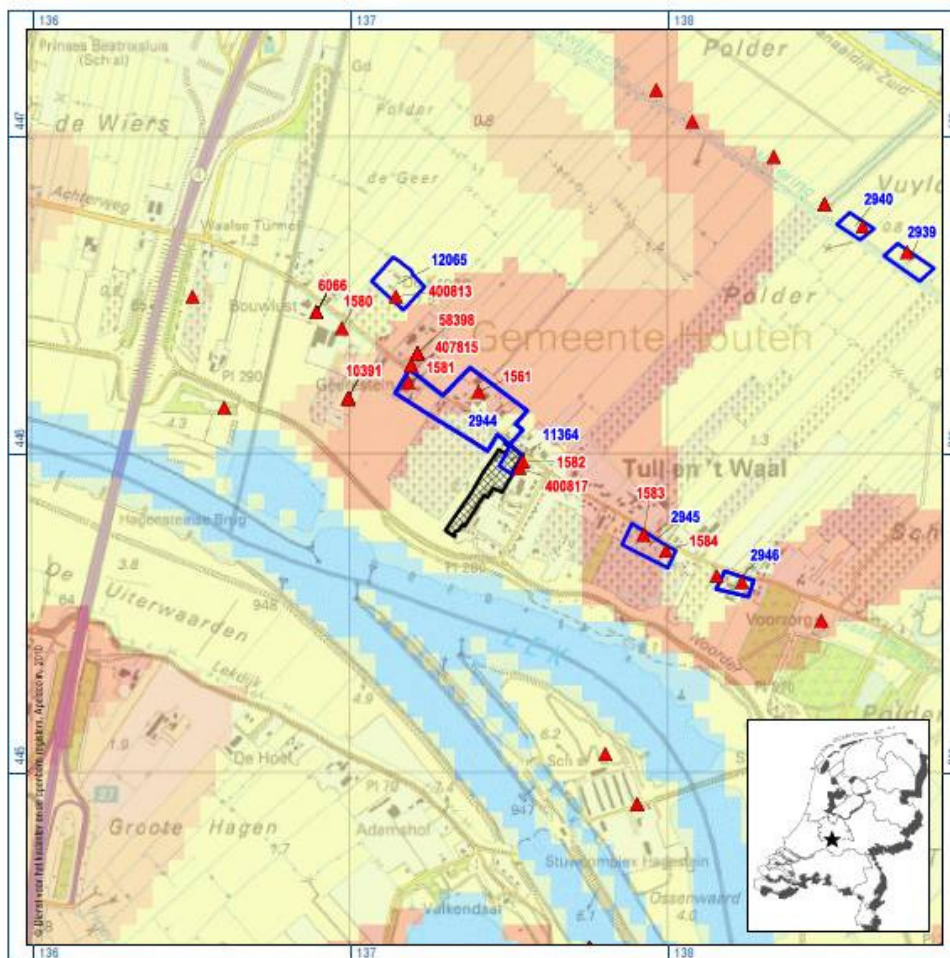
Enkele percelen in het plangebied hebben geen verwachtingswaarde, op grond van eerder archeologisch onderzoek of op grond van de specifieke omstandigheden ter plaatse.

Archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek

In opdracht van Gemeente Houten heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau in oktober 2010 een bureau- en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd in het plangebied⁶. Doel van dit onderzoek was allereerst het middels bureauonderzoek verwerven van informatie over bekende en te verwachten archeologische waarden teneinde een gespecificeerde verwachting op te stellen. Het doel van het veldonderzoek was vervolgens die verwachting te toetsen en, voor zover mogelijk, een eerste indruk te geven van de aard, omvang, datering, kwaliteit (gaafheid en conservering) en diepteligging van eventueel aangetroffen archeologische vindplaatsen. Op basis van de onderzoeksresultaten en de aard en omvang van de voorgenomen bodemingrepen in het plangebied is vervolgens een advies met betrekking tot archeologisch vervolgonderzoek geformuleerd.

Tijdens het veldonderzoek zijn in 2 van de 15 boringen archeologische indicatoren aangetroffen. Het betreft een ophoogpakket met roodbakend geglazuurd aardewerk, een pijpensteeltje en enkele spikkels houtskool. Gezien het feit dat er dijkdoorbraakafzettingen onder het ophoogpakket zijn aangetroffen, dateert het ophoogpakket zeer waarschijnlijk van na 1624. In het plangebied is een huisterp uit de Nieuwe tijd aanwezig. Beide boringen zijn in een bekend monumententerrein gezet.

⁶ RAAP, 2010.



Afbeelding 5 -Ligging van het plangebied (gearceerd) met ARCHIS-waarnemingen (rood) en AMKterreinen (blauw) op de IKAW; inzet: ligging in Nederland (ster) - (bron: RAAP 2010).

Tijdens het veldonderzoek zijn oeverafzettingen van de Vuylkoop stroomgordel aangetroffen. Op deze oevers kan bewoning uit het Neolithicum verwacht worden. De oeverafzettingen zijn ontkalkt, wat erop duidt dat de afzettingen langere tijd droog hebben gelegen en dus bewoonbaar zijn geweest. Er zijn geen bewoningsniveaus aangetroffen in de top van de oeverafzettingen. Eventuele vindplaatsen uit het Neolithicum zijn met een booronderzoek moeilijk op te sporen. Echter de graafwerkzaamheden reiken niet tot de diepte waarop de stroomgordelafzettingen zijn aangetroffen (vanaf 1,4 m -Mv). Eventueel aanwezige vindplaatsen zullen dan ook alleen bij het plaatsen van heipalen verstoord kunnen worden en dit betreft een redelijk geringe verstoring.

Het terrein van hoge archeologische waarde (Afbeelding 5: Monumentnummer 11364) is deels in het plangebied gelegen. Daar is een nader veldonderzoek gedaan door middel van proefsleuven (zie hierna).

Voor het overige deel van het plangebied wordt in het kader van de voorgenomen bodemingrepen geen archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen. Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen, dan is dan is conform artikel 53 en 54 van de Monumentenwet 1988 (herzien in 2007) aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed verplicht (vondstmelding via ARCHIS).

resultaten nader veldonderzoek door middel van proefsleuven

In 2011 is door RAAP een nader veldonderzoek door middel van proefsleuven uitgevoerd⁷. In de desbetreffende rapportage worden de volgende aanbevelingen gedaan:

"De aangetroffen greppels en ophogingslagen duiden op de aanwezigheid van een terp in het plangebied. Hierop heeft mogelijk bewoning plaatsgevonden. Sporen van een huisplaats zijn echter niet aangetroffen. Daarom is het aannemelijker dat de terp verband houdt met de kerk en is aangelegd ten behoeve van de bouw van de kerk. De ophogingslaag uit de Late Middeleeuwen is vodstrijk, maar het materiaal zegt niet per definitie iets over het gebruik van de locatie als woonerf. Vaak werd er in de Middeleeuwen opgehoogd met afval van elders. Hoewel er geen sporen van bewoning, zoals (houten) funderingen, putten, kuilen en dergelijke, zijn aangetroffen, duidt de aanwezigheid van twee Laat-Middeleeuwse greppels op een ophogingspakket uit de Late Middeleeuwen, direct langs de Waalseweg wel op gebruik van de terp. De locatie van de geplande nieuwbouw ten noordoosten van de huidige bebouwing kon door de aanwezigheid van bebouwing en begroeiing slechts in beperkte mate worden onderzocht. Hierdoor kan op basis van het uitgevoerde onderzoek niet worden uitgesloten dat zich direct buiten de proefsleuf sporen van bewoning bevinden. Daarom wordt aanbevolen de sloop van de huidige bebouwing en de nieuwbouw archeologisch te laten begeleiden.(...)" (RAAP, 2011, p. 26).



Afbeelding 6 - Resultaten archeologisch onderzoek: bruine ellips = veronderstelde ligging terp; oranje arcering = archeologische begeleiding van sloop en nieuwbouw; groene arcering: geen vervolgonderzoek noodzakelijk. (bron: RAAP, 2011, tekening: Cuijpers Advies).

⁷ RAAP, 2011

1.3.2 Historische bebouwing

Beschermde monumenten: rijks- en gemeentelijke monumenten

In het gebied komen geen gebouwen voor die als rijks- of gemeentelijk monument beschermd zijn. In de omgeving van het plangebied is de kerk gelegen. Dit is een rijksmonument met een zeer hoge cultuurhistorische waarde. De kerk heeft mogelijk een 14de eeuwse oorsprong.

Overige karakteristieke bebouwing

Het naast het plangebied gelegen pand Waalseweg 77 wordt aangemerkt als een pand dat karakteristiek genoemd kan worden. In zijn algemeenheid zijn de criteria daarvoor: aard, uitstraling, historische betekenis, ligging in het landschap of anderszins. Volgens de provinciale cultuurhistorische waardenkaart betreft het een karakteristiek woonhuis uit 1900. Het pand is van belang vanwege de historische uitstraling van het plangebied, maar is gelegen buiten het plangebied.

1.3.3 historisch-geografische waarden

In de paragrafen 1.3.1 en 1.3.2 is naar voren gekomen, dat de archeologische waarden in het gebied zich waarschijnlijk beperken tot de terp nabij de kerk en dat er geen karakteristieke bebouwing in het gebied aanwezig is. De historisch-geografische waarden (dit zijn waarden die samenhangen met het historisch landschap en de historische stedenbouw) zijn er echter wel aanwezig.



Afbeelding 7 - de Lekdijk - deze dijk ligt op het middeleeuws tracé van de doorgaande waterkering langs de Lek. Deze waterkering had vanouds een regionale betekenis, omdat bij een eventuele dijkdoorbraak het gehele gebied tot aan Haarlem onder kon lopen.

Lekdijk

Het gebied is door bedijking vanaf 1100 na Chr. op grote schaal geschikt gemaakt voor bewoning. De bedijking van de Lek betekende niet dat het gebied achter de dijk niet meer overstroomde. De naam 't Waal is waarschijnlijk afkomstig van 'waal' of 'wiel', wat doorbraakgat of doorbraakkolk betekent. Uit bronnen is bekend dat de dijk bij 't Waal in 1482 is doorgestoken en in 1624 is doorgebroken. Bij deze twee dijkdoorbraken zal het gebied achter de dijk overstromt zijn geraakt en onder water gestaan hebben totdat de dijk weer hersteld was en het gebied droog gelegd was. De twee wielen aangegeven op de geomorfogenetische kaart van Utrecht zijn bij deze dijkdoorbraken ontstaan. Volgens de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Utrecht heeft de Lekdijk een zeer hoge cultuurhistorische waarde.

Beloop en profiel van de dijk en de vrije ligging in het landschap, hebben cultuurhistorische waarde, die in het bestemmingsplan beschermd zou moeten worden.

Waalse Wetering

Volgens de provinciale cultuurhistorische waardenkaart⁸ is Waalse Wetering aangelegd tijdens de ontginningen in het Waalse Veld als achterwetering van deze ontginning. Deze waterloop met de naastgelegen weg, ontwikkelde zich vervolgens tot de vestigingsas voor boerderijen van Tull en 't Waal.



Afbeelding 8 - De Waalse Wetering ter hoogte van het plangebied - deze middeleeuwse gegraven waterloop ontwikkelde zich met de naastgelegen weg, tot de ontwikkelingsas van de boerderijen van Tull en 't Waal.

Beloop, profiel en eventuele begeleidende beplanting (laanbeplanting) van deze waterloop hebben cultuurhistorische waarde.

⁸ Provincie Utrecht, 2001.

strokenverkaveling

Een van de meest kenmerkende aspecten van het gebied tussen de Waalse Wetering en de Lekdijk is de typische strokenverkaveling. Het betreft de verkaveling van deze relatief hooggelegen strook. De verkaveling is min of meer loodrecht op de Waalse Wetering gerealiseerd. De kavels werden oorspronkelijk allemaal begrensd door sloten. Inmiddels zijn er nogal wat van die kavelsloten gedempt, maar onder meer in het plangebied zijn er nog meerdere te vinden. Deze sloten lopen een beetje krom, hetgeen te maken heeft met de eerste keerploegen, die geen verstelbaar rister hadden en door ossen getrokken moesten worden. De lichte kromming was gemakkelijker bij het keren van de ploeg. Ook werden de akkers door het gebruik van deze ploeg bol geploegd. Die bolling is in het terrein nog steeds herkenbaar.



Afbeelding 9 - Hoogtekaart van de omgeving (blauw is laag, oranje is hoog). De bolle akkers in de omgeving van het plangebied zijn goed herkenbaar, ook daar waar de sloten inmiddels gedempt zijn (bron: Algemeen Hoogtebestand Nederland).

Beloop, profiel en eventuele begeleidende beplanting van de waterlopen die de verkaveling bepalen, hebben cultuurhistorische waarde.



Afbeelding 10 - historische kavelsloot in het plangebied.

historisch bebouwingslint

Het noordelijk deel van het plangebied maakt deel uit van het reeds eerder genoemde bebouwingslint langs de Waalse Wetering. Aan weerszijden van deze wetering en de daarlangs lopen weg, ontwikkelde zich in de loop der eeuwen een vrij extensieve, open bebouwingslint van boerderijen.



Afbeelding 11 - historisch bebouwingslint aan weerszijden van de Waalse Wetering en de Waalseweg.

Dit historisch bebouwinglint heeft een zekere karakteristiek en historische betekenis. Het vormt een ensemble (zie 1.3.4) van bebouwing, afgewisseld met open plekken, de historische waterloop, het historisch wegenpatroon en karakteristieke beplanting.

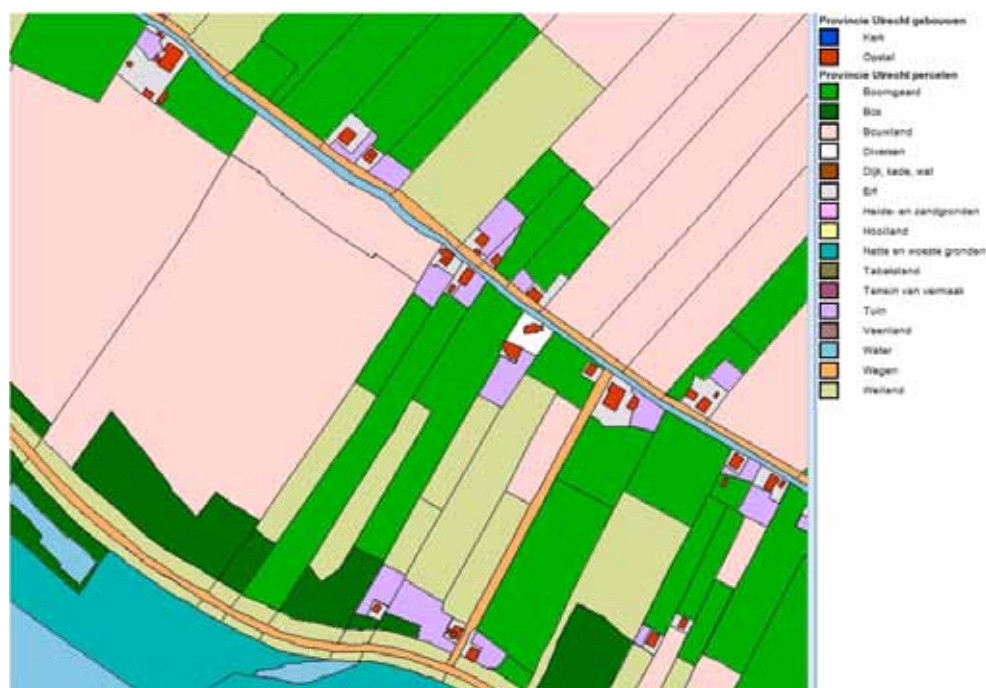
1.3.4 Ensemblewaarden

uitleg

In de vorige paragraaf zijn diverse historische elementen beschreven. Een kenmerk van cultuurhistorische waarden is, dat deze vaak in combinatie met elkaar voorkomen: een reeks historische boerderijen en andere bebouwing ligt aan een oude straat en een historische waterloop, afgewisseld met boomgaarden en andere opgaande beplanting. Het totaal, het ensemble, is meer dan de som der delen. Elk van de afzonderlijke delen is misschien waardevol, maar juist de combinatie, het totaal, is extra waardevol. Dit noemen we ensemblewaarden.

bebouwingslint

Het noordelijk deel van het plangebied maakt deel uit van het oude bebouwingslint van 't Waal, dat is aan te merken als waardevolle ensemble, waarbij het niet alleen gaat om de afzonderlijke samenstellende delen, de Waalse Wetering en de parallel daaraan lopende doorgaande weg, de monumentale en karakteristieke historische bebouwing daaraan, de onregelmatige structuur van de rooilijnen, de bruggetjes over de Waalse Wetering, maar ook om het totaal, de delen in relatie tot elkaar.



Afbeelding 12 - Kadastraal minuutplan 1832 (gedigitaliseerd en ingekleurd met toenmalig grondgebruik); de lintbebouwing van 't Waal is goed herkenbaar (bron: www.hisgis.nl).

1.4 Waardering

1.4.1 Methodiek

Voor het opnemen van cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplan is enkel een beschrijving van de in het gebied aanwezige cultuurhistorische

waarden niet voldoende. Ook de waardebepaling van het aanwezige erfgoed en de gevoeligheid voor ingrepen is een bepalende factor. Er zijn twee manieren om de waarden van cultuurhistorie te bepalen, namelijk:

- a. door te waarderen op basis van een officieel toegekende status ('waardevolle elementen'). Veelal betreft het een beschermd status als beschermd dorpsgezicht, rijksmonument, gemeentelijk monument, nationaal landschap etc.
- b. door te waarderen aan de hand van onderscheiden waarderingscriteria, die de kwaliteit van het erfgoed weerspiegelen ('waardevolle elementen').

De onder a. genoemde waardering van een object, vindplaats of gebied is terug te vinden in de gangbare registers en kaarten van verschillende overheden. Voor de onder b. genoemde waardering bestaan uiteenlopende systemen; ze verschillen naar vakgebied, mate van codificatie en toepassing. Van een (breed geaccepteerde en toegepaste) integrale, cultuurhistorie-brede waarderings-systematiek is in Nederland op dit moment (nog) geen sprake.

Er is voor dit bestemmingsplan geen aparte waarderingsystematiek ontworpen. Er is gebruik gemaakt van de onder a. genoemde benadering, mede omdat die voor iedereen volgbaar is en alle drie de relevante vakgebieden (archeologie, historische (steden)bouw en historische geografie) omvat. Bovendien is bij de opstelling van de archeologische waardenkaart ook gebruik gemaakt van deze benadering.

1.4.2. Archeologie

In de archeologie bestaat er een min of meer geautoriseerde werkwijze om de waarde van een object of vindplaats te bepalen. Deze is vastgelegd in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie. De KNA-criteria zijn bedoeld om te bepalen of objecten/terreinen behoudenswaardig zijn. Het betreft een waardering van de (fysieke) kwaliteit, zeldzaamheid, representativiteit en ensemblewaarde (contextwaarde) en belevingswaarde. Bij de opstelling van het archeologiebeleid zijn de volgende waardeniveaus vastgesteld:

1. waardevol op nationaal niveau (Beschermd archeologische rijksmonumenten);
2. overige waarden (op provinciaal of gemeentelijk niveau) - overige geregistreerde vindplaatsen
3. archeologische verwachtingswaarden.

Een en ander is geregeld in de archeologische beleidsnota van de gemeente Houten en vertaald naar de paraplunota archeologie, die weer als basis heeft gediend voor de archeologische regelingen in dit bestemmingsplan.

1.4.3 Historische (steden)bouwkunst

In dit vakgebied onderscheiden we de volgende waardeniveaus:

1. waardevol op internationaal niveau: opgenomen op de UNESCO World Heritage List. In het plangebied zijn geen objecten te vinden die op deze lijst staan of die genomineerd zijn voor deze lijst.
2. waardevol op nationaal niveau: opgenomen op de (rijks)monumentenlijst. In het plangebied zijn geen objecten te vinden die beschermd zijn als gevolg van opname op deze lijst.
3. waardevol op provinciaal niveau: opgenomen op een provinciale lijst. In het plangebied zijn geen provinciale monumenten aanwezig.

4. waardevol op gemeentelijk niveau: opgenomen op de gemeentelijke monumentenlijst. In het plangebied zijn geen gemeentelijke monumenten aanwezig.
5. waardevol op plaatselijk niveau: panden die van belang zijn voor het straatbeeld en/of de omgeving. In het plangebied zijn geen karakteristieke panden aanwezig.

Binnen het plangebied zijn geen beschermenswaardige objecten van historische bouwkunst aanwezig.

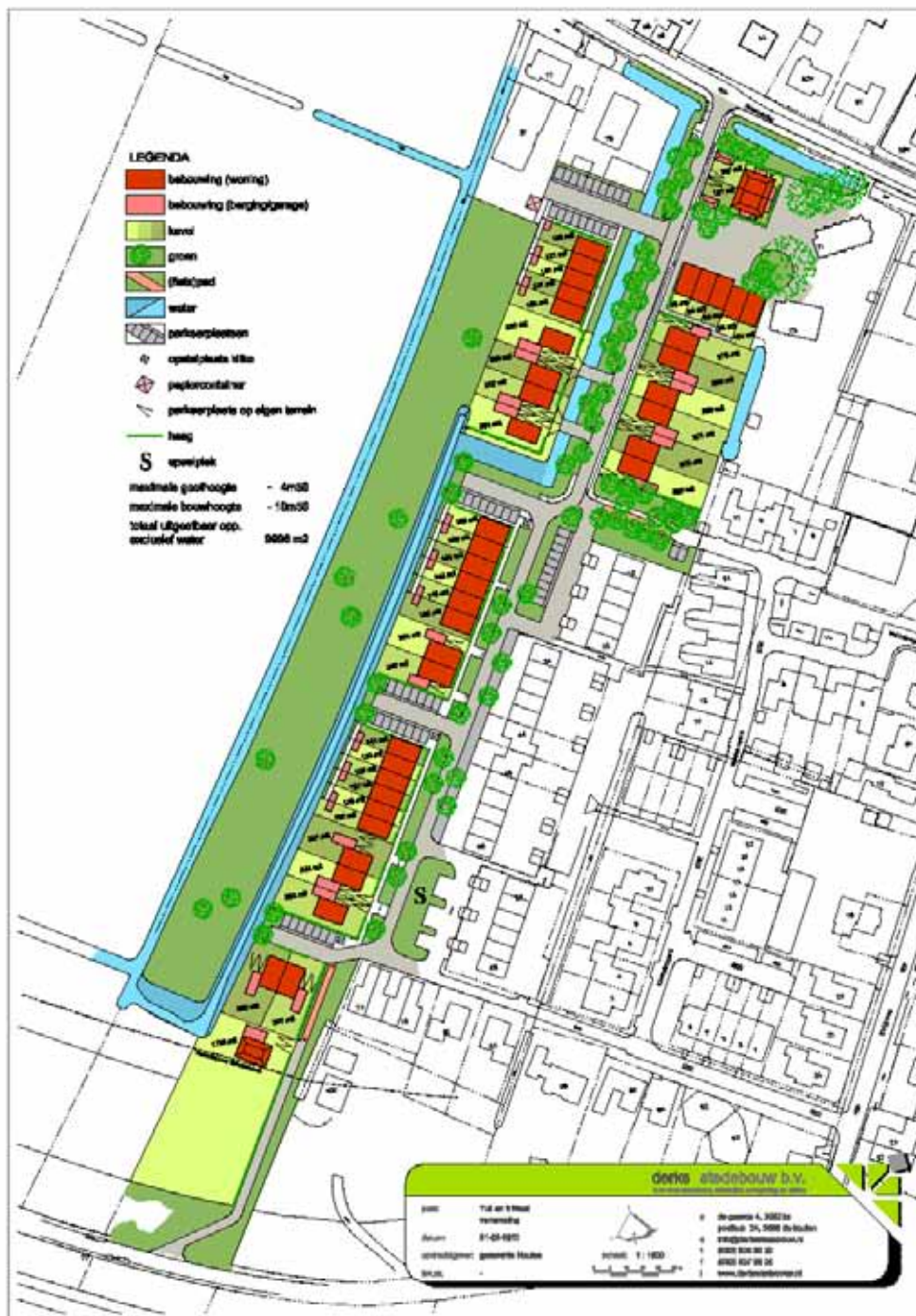
1.4.4 Historische geografie

In dit vakgebied zijn er geen beschermingsmiddelen op rijks- of provinciaal niveau. Blijkens de recente beleidswijzigingen gaat het rijk ervan uit, dat de bescherming van deze waarden op gemeentelijk niveau plaatsvindt. De eerder beschreven waarden (paragraaf 1.3.3 en 1.3.4) zijn in het verleden reeds gesignaleerd . Het betreft waarden op gemeentelijk of plaatselijk niveau, die van belang zijn voor de plaatselijke geschiedenis en medebepalend voor de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied.

2. ADVIES

2.1 Wijze van verwerking in het ruimtelijk ontwerp

In afbeelding 13 is een ontwerp van de toekomstige ruimtelijke inrichting van het gebied weergegeven.



Afbeelding 13 - Ruimtelijk ontwerp (bron: opdrachtgever) - in het ontwerp zijn de belangrijkste cultuurhistorische elementen gespaard.

Uit het ontwerp blijkt dat de belangrijkste cultuurhistorische relictten in het gebied worden gespaard en een plaats hebben gekregen in het ruimtelijk ontwerp:

- de slootrestanten die de oude verkaveling van het gebied markeren, zijn opgenomen als waterlopen in het ontwerp. Doordat de sloten met elkaar zijn verbonden, krijgen ze een functie in het watersysteem van het buurtje, waardoor hun voortbestaan verder verzekerd wordt; nadeel van die dwarsverbinding is, dat de sloten moeilijker herkenbaar zijn als parallelle markeerders van de verkaveling. Een gevaar ontstaat op de plaats waar de achterkanten van de woningen grenzen aan de historische waterloop die de oude verkaveling markeert. Vaak ontstaat daar de neiging om de oever te verleggen of om allerlei bouwsel in of aan het water te bouwen, die de aanblik en de samenhang van de waterloop aantasten.
- de bestaande woning en de nieuwe woning (op de plaats van een bestaande woning) aan de noordzijde, zijn goed ingepast in het historisch bebouwingslint: de panden zijn gericht op de straat en, overeenkomstig de overige lintbebouwing, iets gedraaid ten opzichte van de straat (gericht op de richting van de bouwpercelen).

2.2 Wijze van opname in het bestemmingsplan

- *Cultuurhistorische waarden*

Ter bescherming van de aanwezige ruimtelijk relevante cultuurhistorische waarden dienen de volgende aspecten in de regels van het bestemmingsplan geregeld te worden:

- a. **Archeologie:** Het archeologiebeleid van de gemeente Houten is vastgelegd in het beleidsplan Archeologie⁹. De ruimtelijke ordening speelt daarin een belangrijke rol. Vervolgens is het archeologisch beleid voor zover relevant, neergelegd in het paraplubestemmingsplan Archeologie, waarin de bekende archeologische waarden en de archeologische verwachtingswaarden beschermd zijn. Hier wordt het RAAP onderzoek gevolgd: als er wat te bestemmen valt gaat dat conform het paraplubestemmingsplan qua regeling (het gebiedje waarvoor de Waarde -Archeologie 1 geldt is naar aanleiding van het RAAP-onderzoek verkleind).
- b. **Historische infrastructuur (Lekdijk):** maatgevende cultuurhistorische waarden zijn beloop (tracé) en profiel van de dijk, alsmede de vrije ligging. De Lekdijk ligt grotendeels buiten het plangebied, het noordelijk dijktaalud ligt er wel in. De maatgevende waarden (beloop, profiel en vrije ligging) zijn al beschermd vanuit het waterbelang (omgevings-/aanlegvergunningplichtig). Het gemeentebestuur is van oordeel dat dit voldoende waarborgen biedt voor de cultuurhistorische waarden.
- c. **Historische infrastructuur (Waalse wetering):** De wetering ligt net buiten het plangebied en is bovendien als waterkering beschermd door eisen vanuit Hoogheemraadschap. Het gemeentebestuur is van oordeel dat dit voldoende waarborgen biedt voor de cultuurhistorische waarden.
- d. **Historische verkaveling, slotenpatroon:** Het gemeentebestuur is van oordeel dat de cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast door verbreding van de sloten. Dit gebeurt in het kader van afspraken met het Waterschap over verbreding van de bestaande

⁹ Gemeente houten, 2007.

sloten ten behoeve van de compensatie in de realisatiefase (anders kan het hele plan niet doorgaan). Het beloop van de sloten is daardoor gegarandeerd. In de toelichting wordt het een en ander over de cultuurhistorische waarde van het slotenpatroon vermeld.

- e. Ensemblewaarden - Het plangebied omvat slechts een zeer klein deel van het ensemble. Bovendien is hiervoor reeds vastgesteld, dat de ensemblewaarden in het voorliggende ruimtelijk ontwerp niet aangetast worden.

2.3 Overige beleidsaspecten

Het bestemmingsplan is een uitstekend instrument om relevante cultuurhistorische waarden, zoals bebouwing, ensembles, stedenbouwkundige waarden, te reguleren. Echter niet elk aspect kan of mag worden geregeld in het bestemmingsplan. Sommige aspecten, zoals historisch groen, of beeldkwaliteitsaspecten in karakteristieke gebouwen of terreinen, kunnen beter elders geregeld worden. De aanvullende regelingen zijn hieronder kort genoemd.

Commissie Ruimtelijke kwaliteit

Op 23 juni 2011 heeft de gemeenteraad besloten Houten welstandsvrij te verklaren. Voortaan worden omgevingsvergunningen (voor bouwen) niet meer getoetst op welstand. Ter uitvoering van dit besluit is de welstandsnota uit 2004 ingetrokken. Tegelijkertijd is een nieuwe welstandsnota vastgesteld. Deze nota is een feitelijke excessenregeling. Alleen bij zaken waaraan een groot aantal mensen zich ergert zal de gemeente optreden. Besloten is om de beeldkwaliteit, daar waar mogelijk, te sturen via beeldkwaliteitsplannen.

Alleen bij nieuwe ontwikkelingen, waarbij de aanvraag niet in het bestemmingsplan past, wordt getoetst aan het beeldkwaliteitsplan. Deze aanvragen worden voorgelegd aan de commissie ruimtelijke kwaliteit dat het college van burgemeester en wethouders adviseert over medewerking aan de aanvraag.

SAMENVATTING

Het plangebied is gelegen nabij de oude kerk van Tull en 't Waal. In deze omgeving zijn archeologische restanten te verwachten uit de Late Middeleeuwen (1050 - 1500) en uit de Nieuwe Tijd (1500 - heden). Ook bovengronds zijn er restanten uit deze tijdperken aanwezig, zoals middeleeuwse wegen-, water en dijkenstructuur, de middeleeuwse verkaveling en, buiten het plangebied, historische bebouwing en beplanting. Aan de noordzijde van het plangebied vormen deze elementen samen een complex van historische elementen (een zogenaamd ensemble) dat in samenhang een belangrijke historische waarde heeft. Daarnaast hebben de historische elementen en ensembles een belangrijke waarde voor de ruimtelijke structuur van het gebied. In het ruimtelijk ontwerp zijn de belangrijkste cultuurhistorische waarden intact gelaten en hebben ze een plaats gekregen in het ontwerp. Er zijn geen overwegende redenen om de aanwezige cultuurhistorische waarden viaa regels in het bestemmingsplan te verankeren.

GEMEENTE HOUTEN

CULTUURHISTORISCH ONDERZOEK EN ADVIES

BESTEMMINGSPLAN KERKEBOGERD EN WAALSEWEG IN TULL EN 'T WAAL (GEM. HOUTEN)

BIJLAGE 1 - GERAADPLEEGDE BRONNEN

Literatuur en rapporten

Berendsen, Henk J.A. en Esther Stouthamer: Palaeogeographic development of the Rhine-Meuse delta, The Netherlands, Utrecht, 2001.

Blijdenstijn, Roland: Tastbare tijd - cultuurhistorische atlas van de provincie Utrecht, Utrecht, 2007.

Dekker, C.; Het Kromme Rijngebied in de middeleeuwen. Zutphen 1983.

Gemeente Houten: Gekoesterd Erfgoed - integrale beleidsnota op het gebied van de bovengrondse en ondergrondse monumentenzorg, Houten, 2004.

Gemeente Houten: Leven-de Ruimte - ruimtelijke visie Houten 2015, Houten, 2005.

Gemeente Houten/Vestigia: Toelichting op de archeologische en cultuurhistorische beleidskaarten voor het grondgebied van de gemeente Houten, Amersfoort, 2007.

Gemeente Houten: Monumentenverordening, Houten, 2010.

Gemeente Houten: Welstandsnota 2011, Houten 2011.

Gemeente Houten: Handboek Digitale Uitwisseling Bestemmingsplannen Gemeente Houten, Houten, 2011.

Landschap Erfgoed Utrecht: Landschapontwikkelingsplan Kromme Rijngebied +, Utrecht, 2009.

Landschap Erfgoed Utrecht: Beeldkwaliteitsplan Kromme Rijngebied +, Utrecht, 2010.

Provincie Utrecht: Cultuurhistorische elementen in de provincie Utrecht, CD-ROM, 3^e versie, Utrecht, 2001.

RAAP Archeologisch Adviesbureau: Plangebied Kerkebogerd en Waalseweg in Tull en 't Waal, Gemeente Houten, Archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek, Amsterdam, 2010.

RAAP Archeologisch Adviesbureau, rapportnummer 2429: Plangebied Kerkebogerd en Waalseweg in Tull en 't Waal, Gemeente Houten, Archeologisch vooronderzoek: een inventariserend veldonderzoek (proefsleuven), Amsterdam, 2011.

Rijksdienst voor het cultureel erfgoed: Concept-richtlijnen voor cultuur-historisch onderzoek in de vormgeving of herziening van bestemmingsplannen, versie 1.1 (concept), Amersfoort, februari 2012.

Smits, drs. J.A.M. en O.J. Wttewaal: Monumenten-inventarisatie Provincie Utrecht, Houten - ontstaan en groei, Zeist, 1988.

Smits, drs. J.A.M. en O.J. Wttewaal: Monumenten-inventarisatie Provincie Utrecht, Houten - historische bebouwing, Zeist, 1991.

Thoomes, Wijnand; Eigendomsontwikkeling tussen 1600 en 1830 in de polders Vuijlcop en het Rietveld en in 't Waal. In "Het Kromme Rijngebied", 2007, blz. 99 - 105.

Thoomes, Wijnand; Tull en 't Waal in de 17de en 18de eeuw. Culemborg, 2008

Wolters-Noordhof Atlasproducties: Grote Historische Atlas van Nederland 1:50.000, deel I - West-Nederland 1839-1859, blad 72-73, Groningen, 1990.

Websites

www.hisgis.nl

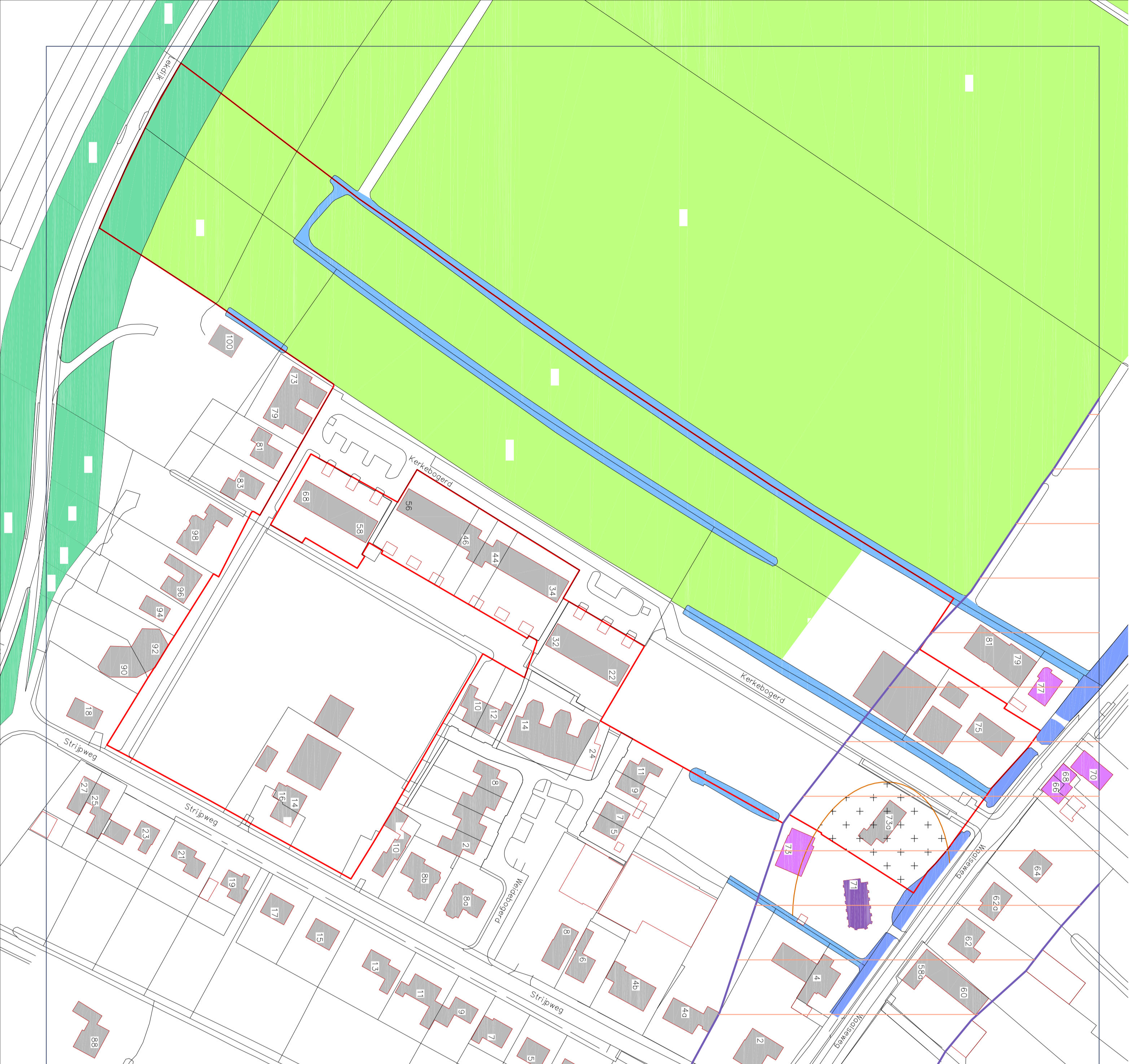
www.houten.nl

www.historischhouten.nl

www.hetutrechtsarchief.nl

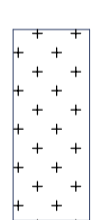
www.watwaswaar.nl

www.wikipedia.nl



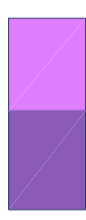
LEGENDA

archeologie



waarde - archeologie; zie plankkaart

historische bouwkunst



karakteristieke bebouwing /monument



overige bebouwing

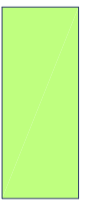
historische geografie



dijk - zeer hoge cultuurhistorische waarde



oude wetering - hoge cultuurhistorische waarde



strokenverkaveling - hoge cultuurhistorische waarde



stloten van strokenverkaveling - hoge cultuurhistorische waarde



historisch bebouwingslint

ensembles



ensemble

NOORPIL	VERSIJE	DATE	OMSKRIVING	GETEKEND	VAL	SCHAAL
V1-1	V1-1	20120515	concept-inventarisatiekaart cultuurhistorie	J.C.		1:1.000 - A2
						TEKENINGNUMMER: 46004-01-R-V1-1

CUJPERS ADVIES

GEMEENTE HOUTEN BESTEMMINGSPLAN KERKEBOGERD EN WAAELSEWEG IN TULL EN T'WAAL INVENTARISATIE CULTUURHISTORIE

GOVERNIEUR HULTMANSTRAAT 2 5224 CJ SHERTOGENBOSCH - 31 653 46 39 95 INFO@POSD.EU WWW.POSD.EU