2. Beeld en historie van de locatie:

2.1. Ligging en begrenzing:

De locatie ligt binnen de percelen die kadastraal bekend staan als gemeente Cothen (CTN00) – sectie D – percelen 200, 204 en 364. Perceel 364 is groter dan de projectlocatie. De geschatte totale oppervlakte is van de relevante percelen is ~15.200 m2.

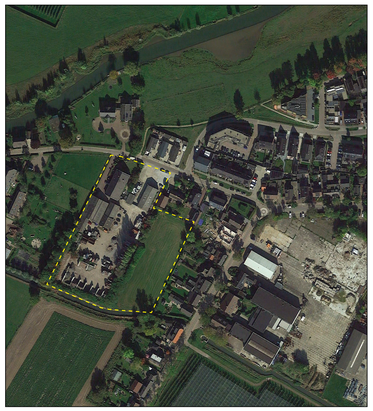
2.2. Huidige situatie:

Op het perceel rust op dit moment een bestemming agrarisch bedrijf, onderverdeeld in Ossenwaard 5-0001 en 7.

Het terrein van de Ossenwaard 5-0001 heeft de bestemming bedrijf met een omvang van ca. 0,12 hectare. Het perceel bevat een loods met als functieaanduiding opslag.

Het terrein van de Ossenwaard 7 betreft een agrarisch bouwvlak met een omvang van ca. 0,8 hectare met een maximale bouwhoogte van 11 m en goothoogte van 6 m. Naast gelegen weiland is 0,44 hectare.

Op het perceel staat een karakteristieke woonboerderij die in gebruik is als agrarische (bedrijfs-) woning en maatschappelijke functie / dagbestedingsvoorziening.



In figuur (8) is de ligging van het plangebied inclusief kavelnummers verbeeld.
Bron: Kadastrale kaart.

Figuur (9) Foto's van de bestaande locatie en haar omgeving.
Bron: Opdrachtgever.

2.3. Historie:

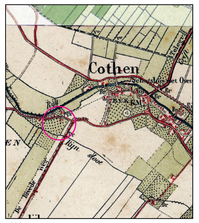
In de gebiedsanalyse wordt ingegaan op de historie, de ligging en de toekomstige functie van het plangebied.

De geschiedenis van Cothen gaat zeker 900 jaar terug. In de omgeving zijn wel archeologische vondsten gedaan die wijzen op activiteiten van de Romeinen. De oudste vermelding in de geschiedenis gaat echter terug naar 1126.

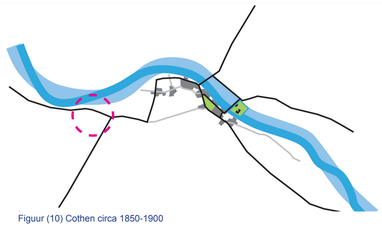
Het dorp is gelegen aan de Kromme Rijn, die al van oudsher een belangrijke verbinding legde naar de buitenwereld. De hoofdstructuur van Cothen is bepaald door het ontstaan van het dorp aan de Kromme Rijn. Het dorp vormt als het ware onderdeel van een kralensnoer van nederzettingen langs de rivier, van Wijk bij Duurstede tot Utrecht.

Het dorpscentrum ligt markant op de oeverwal van de Kromme Rijn. Daardoor is er aan de noordzijde een sterke relatie tussen dorp en landschap. In het landschap rondom Cothen is het meanderende verloop van de rivier nog afleesbaar. Dit is terug te zien op onderstaande afbeeldingen, die de ontstaansgeschiedenis van Cothen in kaart brengen.

1850 -

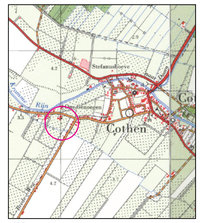


1900 -



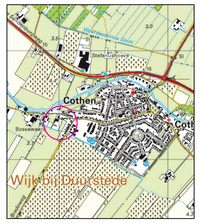
Figuur (10) Cothen circa 1850-1900

1960 -

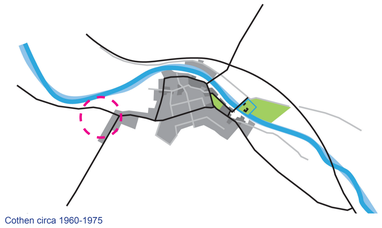


1975 -

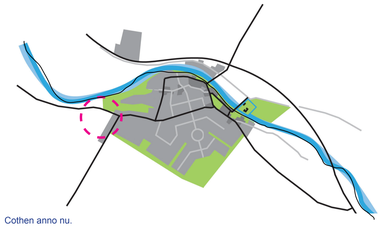
1990 -



2020 -



Cothen circa 1960-1975



Cothen anno nu.