

**Ruimtelijke Onderbouwing Hagenweg 24, Molenhoekweg 6
en Kortersweg 13/13A**

Hoofdstuk 1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de aanleiding voor deze ontwikkeling en de ligging en begrenzing van het gebied aangegeven. Verder wordt een opsomming van het geldende bestemmingsplan gegeven, die met het nieuwe verzamelbestemmingsplan binnen het plangebied komt te vervallen.

1.1 Beschrijving van de ontwikkeling

Met toepassing van de beleidsregels 'Ontwikkelen met Kwaliteit in het Buitengebied gemeente Dalfsen' onderdeel 'Sloop voor Kansen' verdwijnen landschapsontsierende schuren aan de Molenhoekweg 6 (768m²) in Dalfsen en de Kortersweg 13 (192m²) in Lemelerveld voor het verkrijgen van een extra woonbestemming op het perceel Hagenweg 24. Een schuur en het bestaande woonhuis aan de Hagenweg 24 worden ook gesloopt. Hiervoor worden een nieuwe schuur en twee woningen onder één kap teruggebouwd aan de Hagenweg.

Omdat het plan niet past in het bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Dalfsen, is het aanpassen van de bestemming 'Wonen' nodig.

Kaart 1. Ligging van het perceel Hagenweg 24



bron: Giskit viewer 2017, gemeente Dalfsen

Kaart 2. Ligging van het perceel Kortersweg 13



bron: Giskit viewer 2017, gemeente Dalfsen

Kaart 3. Ligging van het perceel Molenhoekweg 6

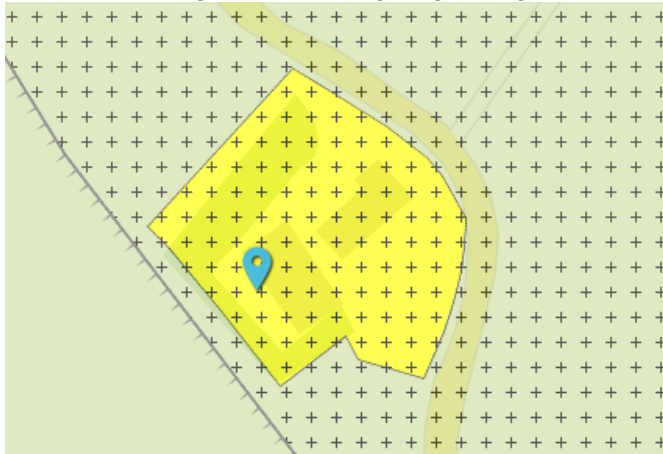


bron: Giskit viewer 2017, gemeente Dalfsen

1.2 Geldende bestemming

Het perceel ligt in het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen en heeft hierin de bestemming 'Wonen' met de aanduidingen 'Waarde – Archeologie 6' en 'luchtvaarverkeerzone'

Kaart 4. Huidige bestemming Hagenweg 24



bron: Giskit viewer 2017, gemeente Dalfsen

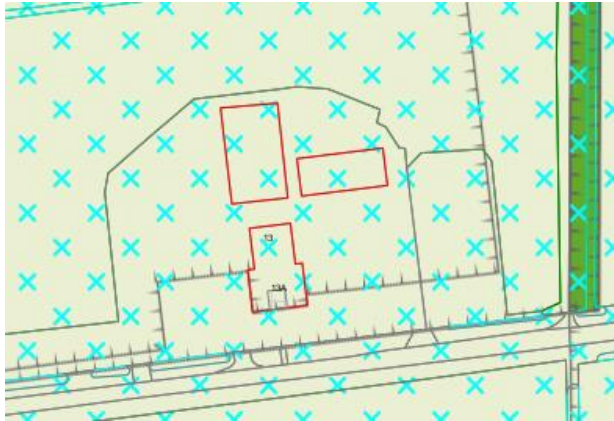
In het bestemmingsvlak 'Wonen' is normaal gesproken slechts één woning toegestaan. Door het slopen van landschapsontsierende schuren krijgen de bewoners een extra woonbestemming. De 768m² sloopoppervlakte met asbest van de Molenhoekweg 6 in Dalfsen en de 192m² sloopoppervlakte met asbest van de Kortersweg 13 in Dalfsen worden ingezet op het perceel Hagenweg 24. Tegenwoordig geeft dit voldoende sloopoppervlak om te voldoen aan de norm van 850m² sloop die men nodig heeft om een extra woonbestemming te verkrijgen. Dit wordt op de verbeelding weergegeven met de extra aanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 2'

Na het slopen van de meeste bebouwing op het perceel worden op het perceel een nieuwe woning en een losstaande schuur gebouwd. Het nieuwe woongebouw bestaat planologisch uit twee afzonderlijke woningen, waardoor er niet langer sprake is van een inwoonsituatie.

Kortersweg 13

Het perceel Kortersweg 13 ligt in het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen en heeft hierin de bestemming 'Agrarisch' met de dubbelbestemming 'bomenteelt', 'landschapselement', 'luchtverkeer' en de gebiedsaanduiding 'agrarisch bedrijf b'

Kaart 5. Huidige bestemming Kortersweg 13



bron: Giskit viewer 2017, gemeente Dalfsen

De schuur in de noordoostelijke hoek van het perceel wordt gesloopt. De 192m² sloop worden ingezet aan de Hagenweg 24. De bestemming van het perceel wijzigt van 'Agrarisch' naar 'Wonen'. Verder wordt de aanduiding 'maximum oppervlakte bijbehorende bouwwerken (330m²)' op de verbeelding opgenomen. Dit zijn de m² bijbehorende bouwwerken die na de sloop nog op het perceel aanwezig mogen zijn.

Molenhoekweg 6

Het perceel Molenhoekweg 6 ligt in het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen en heeft hierin de bestemming 'Wonen' met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5', 'maximaal aantal wooneenheden: 2' en de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone'

Kaart 6. Huidige bestemming Molenhoekweg 6



bron: Giskit viewer 2017, gemeente Dalfsen

De meest zuidelijkste schuur is gesloopt en deze sloop vierkante meters (768m²) worden ingezet voor de Hagenweg 24. De huidige woonbestemming blijft op het perceel. Verder wordt de aanduiding 'maximum oppervlakte bijbehorende bouwwerken (430m²)' op de verbeelding opgenomen. Dit zijn de m² bijbehorende bouwwerken die na de sloop nog op het perceel aanwezig mogen zijn.

Omdat er op het perceel Molenhoekweg 6 alleen gesloopt wordt en de huidige bestemming ongewijzigd blijft is dit perceel verder niet meegenomen in de toets aan het provinciaal en gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 2 Beleid

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De basiskwaliteit van het gebied blijft gewaarborgd. Met een erfinrichtingsplan zal het erf worden ingepast in de omgeving. Landschapsontsierende bebouwing elders zal worden gesloopt om de landschapskwaliteit te verbeteren. Er zijn geen nadelige gevolgen voor de omgeving, de economie of de samenleving. Het 5e Verzamelplan Buitengebied (bestemmingsplan) is in overeenstemming met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

2.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking is van toepassing bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat bij functiewijzigingen moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat toch gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden.

Ontwikkelingen en regelingen die geen extra verstedelijking mogelijk maken, maar bebouwing verminderen of verplaatsen, zoals de Ruimte voor ruimteregelingen, worden niet gezien als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder.

Er wordt op de Molenhoekweg 6 en de Kortersweg 13 in totaal 960 m² gesloopt. In ruil hiervoor wordt er een extra woonbestemming toegevoegd op het perceel Hagenweg 24. In de eindsituatie zal er minder ruimtebeslag door bebouwing zijn, want de nieuwe woning wordt gerealiseerd als twee onder één kap. De bestaande woning wordt gesloopt nadat de twee onder één kap woning is gerealiseerd op het perceel. Er is dus geen sprake van extra beslag op de ruimte en er is ook geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of het initiatief bijdraagt aan de Provinciale ambities, wordt het initiatief getoetst aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel. In dit model staan de stappen 'of', 'waar' en 'hoe' centraal. Als de ontwikkeling wordt getoetst aan de Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel ontstaat het volgende beeld.

2.2.2 Toetsing generieke beleidskeuzes

De generieke beleidskeuzes geven antwoord op de vraag 'of' er aan een bepaalde ontwikkeling kan worden meegewerkt. Een deel van deze beleidskeuzes geldt voor heel Overijssel, een deel voor specifieke gebieden in Overijssel. Voor heel Overijssel geldt de 'Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking'. Integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, (boven)regionale afstemming en zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn beleidskeuzes die invulling geven aan de 'Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking'.

2.2.2.1 Generieke beleidskeuzes

De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Dit betekent dat ze opgevolgd moeten worden. De normstellende beleidskeuzes zijn vastgelegd in de Omgevingsverordening Overijssel 2017.

Dit bestemmingsplan maakt geen extra ruimtebeslag op de Groene Omgeving mogelijk. Artikel 2.1.3 Zuinig en Zorgvuldig ruimtegebruik van de Omgevingsverordening is dan ook niet van toepassing. De ontwikkeling draagt bij aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit volgens de geldende gebiedskenmerken. Ook wordt de ontwikkeling in paragraaf 2.2 getoetst aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel, waar het ontwikkelingsperspectief en de vier-lagenbenadering onderdeel van uitmaken. Dit alles maakt dat de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd en daar waar kan versterkt wordt, overeenkomstig artikel 2.1.5 Ruimtelijke kwaliteit van de Omgevingsverordening.

De Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving is daarnaast een belangrijk instrument van de verordening. Ook hier is het extra ruimtebeslag het criterium voor de 'of' vraag. Voor deze opgave is de kwaliteitsimpuls maar in beperkte mate van toepassing, omdat er geen extra ruimtebeslag op de Groene Omgeving wordt gelegd. Wel is er sprake van een stedelijke ontwikkeling in het buitengebied (woningbouw). Dat betekent dat er een basisinvestering in ruimtelijke kwaliteit volgens de geldende gebiedskenmerken nodig is. De erfinrichtingsplannen van Hagenweg 24 van 2 oktober 2018 (bijlage 1), Molenhoekweg 6 van 8 september 2018 (bijlage 2) en Kortersweg 13 van 4 november 2018 (bijlage 3) voorzien hierin. De ruimtelijke kwaliteit en uitstraling van de omgeving blijft behouden en wordt verbeterd.

De ontwikkeling is in overeenstemming met de beleidsregels 'Ontwikkelen met kwaliteit in het buitengebied gemeente Dalfsen' van de gemeente Dalfsen.

Deze ontwikkeling leidt tot een kwaliteitsimpuls in de groene omgeving (buitengebied) van de gemeente Dalfsen. De investeringen in de ruimtelijke kwaliteit staan in verhouding tot de geboden ontwikkelingsmogelijkheden.

Bij dit plan is dan ook sprake van 'zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik'. Het totale aantal bebouwde meters wordt teruggebracht door het slopen van landschapsontsierende schuren. Hierdoor wordt het ruimtebeslag door bebouwing verminderd.

2.2.2.2 Gebiedsspecifieke beleidskeuzes

Voor specifieke gebieden in Overijssel geldt dat niet alle initiatieven mogelijk zijn. Dit heeft te maken met zwaarwegende belangen. Het gaat dan bijvoorbeeld om:

- Het beschermen tegen overstromingen en wateroverlast
- Het veilig stellen van ons drinkwater
- Het behoud van plant- en diersoorten (biodiversiteit)
- De bescherming van zeldzame of unieke landschapskwaliteiten
- Het beperken van risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen

Voor de percelen Hagenweg 24 en Kortersweg 13 geldt de gebiedsspecifieke beleidskeuze 'Boringsvrije zone Salland Diep'.

Drinkwater is van levensbelang. De provincie is verantwoordelijk voor de bescherming van het grondwater dat hiervoor wordt gebruikt en wil elk risico op verontreiniging voorkomen. Dit betekent dat we in Overijssel de gebieden waar grondwater voor drinkwater aan de bodem wordt onttrokken en de gebieden die daarvoor gereserveerd zijn, beschermen. Voor dit watervoerende (diepe) pakket onder Salland geldt al sinds 1991 dat we onttrekkingen alleen toestaan voor de openbare drinkwatervoorziening en voor hoogwaardig industrieel gebruik waarop de Warenwet van toepassing is.

Naast een beleidsmatige bescherming geldt in dit gebied ook een fysieke bescherming van de bodem. Dit betekent dat mechanische bodemingrepen die de beschermende functie teniet zouden kunnen doen, niet zijn toegestaan. Ook geldt hier een absoluut verbod om bodemenergiesystemen te installeren die de ondoordringbare kleilaag doorboren en een verbod om koelwater, afvalwater en overige (verontreinigde) vloeistoffen te lozen. Met het behoud van de beschermende bodemlagen en het verbod om schadelijke stoffen te lozen, wordt verontreiniging van de diepe grondwaterlagen voorkomen.

2.2.3 Toetsing ontwikkelingsperspectief

Een ontwikkelingsperspectief schetst een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geeft aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. Het ontwikkelingsperspectief geeft zo richting aan 'waar' wat ontwikkeld zou kunnen worden.

Hagenweg 24

Het perceel Hagenweg 24 ligt in het gebied waarvoor het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' geldt. Zie voor een weergave onderstaand figuur

Kaart 7 . Hagenweg 24

 **Ontwikkelingsperspectief Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap**
Stads- en dorpsrandgebieden



Relevant gedeelte kaart Ontwikkelingsperspectieven

Dit ontwikkelingsperspectief richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies van het buitengebied. Het geeft ruimte aan de landbouw, maar tegelijkertijd biedt het ook ruimte voor landschapsontwikkeling, natuur, cultuurhistorie, recreatie, wonen en de overige bedrijvigheid. Schaalvergroting in de landbouw en opwekking van hernieuwbare energie krijgen ruimte, onder de voorwaarde van zorgvuldige inpassing in het kleinschalige landschap. Ruimte kan verdiend worden door te investeren in kwaliteitsvoorwaarden. Ook verbreding van economische activiteiten op het erf, bijvoorbeeld met zorg, recreatie of landwinkels, krijgt de ruimte. Daar waar de ontwikkelruimte voor agrarische bedrijven beperkt is, liggen ontwikkelkansen voor andere vormen van bedrijvigheid.

De ruimtelijke kwaliteitsambitie is om voort te bouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen. Daarnaast gelden ook de ambities zichtbaar en leefbaar mooi landschap, sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel, en continu en beleefbaar watersysteem.

De stads- en dorpsrandgebieden vormen de overgang tussen de Stedelijke en de Groene Omgeving, en zijn daarmee zowel entree van de stad als verbinding naar het buitengebied. Het vormgeven als entree van zowel de Groene als de Stedelijke Omgeving is een belangrijk kwaliteitsdoel. Veel stads- en dorpsrandgebieden in Overijssel liggen tegen aantrekkelijke natuurcomplexen of landgoederen aan.

Recreatieve functies en culturele voorzieningen kunnen op specifieke plekken in de stads- en dorpsrandgebieden de kwaliteit en aantrekkelijkheid verhogen. Ook liggen er kansen voor nieuwe landgoederen en/of de landgoedaanpak.

Als er naast de inmiddels geplande woon- en werklocaties nog behoefte ontstaat, kunnen nieuwe woon- en werkmilieus worden ingezet om de kwaliteit en aantrekkelijkheid van de stads- en dorpsrandgebieden te verhogen en de landschappelijke structuur in deze gebieden te versterken. In de stads- en dorpsrandgebieden liggen ook kansen om beleidsambities op het gebied van natuur, water, en energie te realiseren én om de functie als 'uitloop'-gebied voor de stad te versterken door verdichting van het routenetwerk voor langzaam verkeer.

De ontwikkeling aan Hagenweg 24 past binnen het ontwikkelingsperspectief. De agrarische bedrijven en andere functies in de omgeving worden niet belemmerd. Door het slopen van landschapsontsierende gebouwen wordt het gebied aantrekkelijker. Bij het inrichten van het erf wordt aangesloten bij het landschap via een erfinrichtingstekening van het Oversticht. Zo blijft het landschap herkenbaar en aantrekkelijk.

Kortersweg 13

Het perceel Kortersweg 13 ligt in het gebied waarvoor het ontwikkelingsperspectief 'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap' geldt. Zie voor een weergave onderstaand figuur

Kaart 8 . Kortersweg 13


 Ontwikkelingsperspectief Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap



Relevant gedeelte kaart Ontwikkelingsperspectieven

Dit ontwikkelingsperspectief omvat de gebieden waar het ruimtelijk raamwerk van lanen, waterlopen, lintbebouwingen en bosstroken optimaal in harmonie zijn met deze schaalvergroting. Het omvat gebieden waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw in combinatie met verduurzaming ruimte krijgt. Die ruimte kan verdiend worden door te investeren in kwaliteitsvoorwaarden. Dit ontwikkelingsperspectief biedt ruimte aan concurrerende en innovatieve vormen van landbouw en aan opwekking van hernieuwbare energie. Initiatieven binnen dit ontwikkelingsperspectief mogen de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw niet beperken en moeten aansluiten bij bestaande bebouwing, weginfrastructuur en openbaar vervoer routes.

De ruimtelijke kwaliteitsambitie is om voort te bouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen. Daarnaast gelden ook de ambities zichtbaar en leefbaar mooi landschap, sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel, en continu en beleefbaar watersysteem.

Deze ontwikkeling aan de Kortersweg 13 past binnen het ontwikkelingsperspectief in die zin dat het de agrarische bedrijvigheid in de omgeving niet belemmerd. Op geen enkele manier wordt verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw beperkt. Met behulp van het erfinrichtingsplan wordt het erf aangesloten bij het landschap. Het landschap blijft zodoende herkenbaar.

2.2.4 Toetsing gebiedskenmerken

Op de percelen zijn vier lagen van toepassing; de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurgebied, de stedelijke laag en de laag van de beleving

2.2.4.1 Natuurlijke laag

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp.

Hagenweg 24

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Natuurlijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Dekzandvlakte en ruggen'.

Kaart 9 Hagenweg 24

 Dekzandvlakte en ruggen



Figuur: Relevant deel 'Natuurlijke laag'

De afwisseling van opgewaaide ruggen en uitgesleten beekdalen en de daarbij behorende hoogteverschillen kenmerken de dekzandvlaktes van Overijssel. Het is een reliëf rijk landschap, gevormd door de wind dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd.

De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem en door beplanting met 'natuurlijke' soorten. En door de (strekings) richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

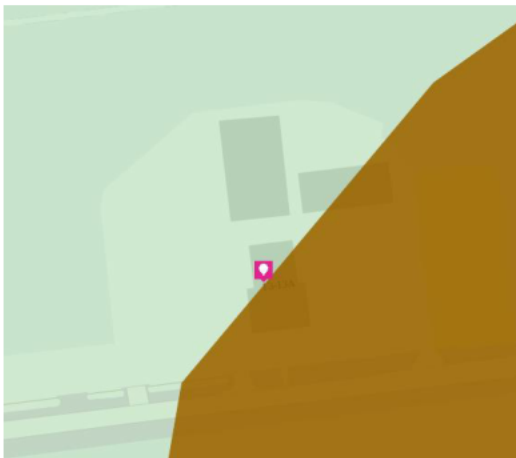
De norm is dat dekzandvlakten en ruggen een beschermende bestemmingsregeling krijgen, gericht op instandhouding van de hoofdlijnen van het huidige reliëf. In de richtinggevende uitspraak staat dat als ontwikkelingen plaatsvinden, deze dan bijdragen aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogte verschillen en het watersysteem. Verder is bij ontwikkelingen de (strekings) richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt.

De ervenconsulent van het Oversticht heeft een advies afgegeven over het initiatief door een erfinrichtingsschets op te stellen, op basis van het landschap. Dit advies is als uitgangspunt genomen voor het erfinrichtingsplan (bijlage 1). De verschillen in reliëf rondom het perceel worden behouden en waar mogelijk benadrukt met nieuwe streekeigen erfbeplanting. Zo wordt de ruimtelijke kwaliteit van het gebied gewaarborgd.

Kortersweg 13

Aan de Kortersweg 13 geeft de gebiedskenmerkenkaart de 'Natuurlijke laag' twee verschillende gebieden weer. Het noordwestelijke gedeelte heeft de aanduiding 'Dekzandvlakte en ruggen', het zuidoostelijke gedeelte heeft de aanduiding 'Beekdalen en natte laagtes'.

Kaart 10. Kortersweg 13



Figuur: Relevant deel 'Natuurlijke laag'

De afwisseling van opgewaaide ruggen en uitgesleten beekdalen en de daarbij behorende hoogteverschillen kenmerken de dekzandvlaktes van Overijssel. Het is een reliëf rijk landschap, gevormd door de wind dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd.

De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem en door beplanting met 'natuurlijke' soorten. En door de (strekings-)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

De norm is dat dekzandvlakten en ruggen een beschermende bestemmingsregeling krijgen, gericht op instandhouding van de hoofdlijnen van het huidige reliëf. In de richtinggevende uitspraak staat dat als ontwikkelingen plaatsvinden, deze dan bijdragen aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Verder is bij ontwikkelingen de (strekings-)richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt.

Het Overijsselse zandlandschap is van oorsprong kletsnat. In de laagtes van het zandgebied verzamelde zich het water. Hier ontwikkelden zich moerassen en broekbossen, waar het water in de loop van het seizoen geleidelijk uit weg sijpelde naar de lager gelegen delen, naar de beken en rivieren. Het is een dynamisch landschap, met een open karakter met hogere randen.

De ambitie is de beekdalen als functionele en ruimtelijke dragende structuren van het landschap betekenis te geven. Ruimte voor water, continuïteit van het systeem zijn leidend. Tevens is de ambitie afwenteling van wateroverlast op stroomafwaarts gelegen gebieden te voorkomen door het beekstelsel als eenheid te beschouwen en het vasthouden van water te bevorderen. Tot slot zijn beekdalen belangrijke verbindingen voor mens, plant en dier.

De norm is dat het waterpeil niet lager dan voor graslandgebruik noodzakelijk is. Ontwikkelingen in of in de directe nabijheid van beekdalen en natte laagtes, dragen bij voorkeur bij aan extra ruimte voor de dynamiek van het stromende water en het vasthouden van water, aan versterking van de zichtbaarheid, bereikbaarheid en beleefbaarheid van het water.

Na het slopen van de oostelijke schuur wordt het perceel opnieuw ingericht. In het inrichtingsplan is rekening gehouden met de grote invloed van water in het gebied. Zo wordt een deel van de bestrating halfverhard uitgevoerd zodat er meer water op het perceel wordt vastgehouden. De bestaande singels aan weerszijden van het erf worden behouden en dragen bij aan de kenmerkende strekingsrichting van het landschap.

2.2.4.2 Laag van het agrarisch cultuurlandschap

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die benut. Hierbij hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we ze in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan.

Hagenweg 24

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' aangeduid met het gebiedstype 'Oude hoevenlandschap'

Kaart 11. Hagenweg 24

 Oude hoevenlandschap



Figuur: Relevant deel 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'

Het oude hoevenlandschap heeft in essentie hetzelfde patroon en dezelfde kwaliteiten als het essenlandschap, maar is jonger, ontstaan op een kleinschaliger patroon in de ondergrond (kleine dekzandkopjes), opgebouwd vanuit individuele erven en daardoor kleiner van schaal. Ook hier is er een samenhangend systeem van es/kamp, erf op de flank, natte laagtes en (voormalige) heidevelen. Contrastrijke landschappen met veel variatie op de korte afstand. Het is een landschap met verspreide erven

De ambitie is het kleinschalige, afwisselende oude hoevenlandschap vanuit de verspreid liggende erven een ontwikkelingsimpuls te geven. Deze erven bieden veel ruimte voor landbouw, wonen, werken, recreatie, mits er wordt voortgebouwd aan kenmerkende structuren van het landschap: de open esjes, de routes over de erven, de erf- en landschapsbeplantingen. Binnen deze structuren zijn er vol op mogelijkheden om een functioneel grootschalige landbouw in een kleinschalig landschap te ontwikkelen

De norm is dat de essen een beschermende bestemmingsregeling krijgen, gericht op instandhouding van de karakteristieke openheid, de bodemkwaliteit en het reliëf. De richtingbepalende uitspraak geeft aan als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap, deze dan bijdragen aan behoud en accentuering van de dragende structuren van het oude hoevenlandschap en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen: de erven met erfbeplanting; open es(je); beekdal; voormalige heidevelden, de mate van openheid en kleinschaligheid. Ontwikkelingen vergroten de toegankelijkheid van erven en erfroutes

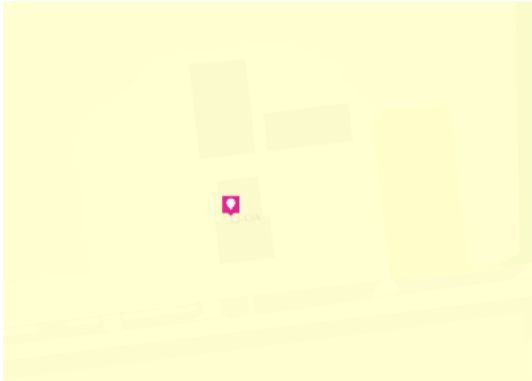
Het huidige, kleinschalig opgezette erf past binnen het omliggende landschap. De herontwikkeling van het erf houdt rekening met de bestaande karakteristieke structuren tracht deze waar mogelijk terug te brengen. Een voorbeeld hiervan is het herstellen van de zichtlijnen op de openheid van het landschap door het plaatsen van de woning aan de westzijde van het perceel.

Kortersweg 13

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' aangeduid met het gebiedstype 'Jonge heide- en broekontginningslandschap'.

Kaart 12 Kortersweg 13

 Jonge heide- en broekontginningslandschap



Figuur: Relevant deel 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'

Veel heidegebieden en nattere delen van het landschap zijn ontgonnen en/of vergaand ontwaterd. Daarmee is een nieuw landschap ontstaan. Hierdoor vertonen de natte en droge jonge ontginningen nu gelijkenis. Dit heeft geresulteerd in grote en kleinere landbouwontginningslandschappen en in landschappen van grote boscomplexen en heidevelden, zoals op de Sallandse Heuvelrug. De landbouwontginningen zijn relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het 'inbreidings-' landschappen met rommelige driehoekstructuren als resultaat.

De ambitie is de ruimtelijke kwaliteit van deze gebieden een stevige impuls te geven en soms een transformatie wanneer daar aanleiding toe is. De dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende grote ruimtematen bepalen nu het beeld. De richtingbepalende uitspraak geeft aan als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, deze dan bijdragen aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

Het erf maakt deel uit van het open, ruim opgezette heideontginningslandschap. In het erfinrichtingsplan wordt deze structuur in stand gehouden en versterkt. Met de sloop van de schuur staat de bebouwing meer geconcentreerd op het erf. Zo wordt het samenspel tussen open ruimtes en rommelige concentraties van bebouwing versterkt. Qua inrichting en beplanting is het erf sober en informeel gehouden, passend bij het gebiedskarakter.

2.2.4.3 Stedelijke laag

De stedelijke laag is de laag van de steden, dorpen, verspreide bebouwing, wegen, spoorwegen en waterwegen. Het gaat in deze laag om de dynamiek van de steden en de grote infrastructurele verbindingen, maar ook om de rust van de dorpen en de landelijke wegen en paden. De ligging van een stad of dorp in het landschap, op een kruispunt van infrastructuur of in de nabijheid van grondstoffen speelt een belangrijke rol in het functioneren ervan. Efficiëntie en bereikbaarheid zijn belangrijke vestigingsfactoren, maar de kwaliteit, eigenheid en het onderscheidend vermogen van de regio is ook steeds belangrijker. De stedelijke leefwijze en cultuur waaiert meer en meer uit over het agrarisch cultuurlandschap. Burgers op getransformeerde boerenerven houden er een stedelijke leefwijze op na; weinig (economische) binding met grond en landschap, genietend van de onafhankelijkheid op eigen erf. De ruimtelijke kwaliteitsambitie is om een brede waaier aan woon-, werk-, en mixmilieus te creëren: elk buurtschap, dorp en stad heeft zijn eigen kleur. Daarnaast ligt er de ambitie om het contrast tussen dynamische en luwe gebieden te versterken door het infrastructuurnetwerk.

Verspreide bebouwing

De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Stedelijke laag' aangeduid met het gebiedstype 'Verspreide bebouwing'. Omdat de kaartlaag slecht zichtbaar is in de viewer van de provincie Overijssel, is er geen uitsnede van opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing

De agrarische erven hebben van oudsher een hele sterke binden met het landschap. Door eenheid in handelen van boeren ontstonden er samenhangende landschappen, die nu nog steeds herkenbaar zijn. Bijzonder is dat elk landschap zijn eigen erftype heeft: de opbouw van erf, erfbouw, erfbeplantingen en relaties met de omliggende gronden zijn specifiek voor het betreffende landschapstype. Naast erven kent het buitengebied losliggende 'gewone' burgerwoningen met veelal een eigen, individueel karakter en eigen verhaal van ontstaan. Door transformatie van erven kan de samenhang tussen erf en landschap vervallen. De erven gaan binnen de landsschappelijke eenheid steeds meer verschillen.

De ambitie is om erven opnieuw te verbinden met het landschap en te verkennen als alternatief woon/werkmilieu. De erven die vrijkomen worden steeds groter. Soms is sloop een goede optie, maar hierdoor worden erven zo klein dat ze kunnen verdwijnen. Deze erven kunnen ook anders gebruikt worden. Door voort te bouwen op de karakteristieken en kwaliteiten van de vaak eeuwenoude erven, ligt hier een kans om unieke, echt Overijsselse woon/werk-, recreatie- en zorgmilieus te ontwikkelen: sterk verbonden met de historie, het omliggende landschap en met veel ruimte voor individuele invulling.

De norm is dat ontwikkeling van nieuwe erven bijdraagt aan het behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit overeenkomstig de KGO. In de richtinggevende uitspraken staat dat ontwikkelingen die op erven plaatsvinden, bijdragen aan behoud en versterking van de kenmerkende erfstructuur en volumematen. Daarnaast blijft er een duidelijk onderscheid tussen voorkant en achterkant en vindt koppeling van het erf aan het landschap plaats. Bij transformatie van erven kan de ervenconsulent van het Oversticht adviseren over de ruimtelijke kwaliteit.

Informele en trage netwerk

Het informele trage netwerk is het 'langzame' netwerk (wandelpaden, fietspaden, ruiterspaden, vaarroutes) van de provincie, dat delen van het agrarisch cultuurlandschap en het natuurlijke laag toegankelijk en ervaarbaar maakt. De oude zandwegen en paden vormen het basisstramien. Van oudsher verbonden deze routes vaak de kernen met het ommeland en met elkaar. Doordat bepaalde schakels in dit netwerk in de loop van de tijd zijn verdwenen, is er sprake van onderbrekingen.

De ambitie is om het verplaatsingsgedrag te verschuiven van auto naar fiets. Daarnaast ligt er de ambitie om de onderbrekingen op te heffen. Het fiets- en wandelpaden netwerk wordt op nieuw van de regio samengevoegd tot een compleet systeem. Verbinden van kernen met het buitengebied, ommetjes, gericht op het beleefbaar maken van de directe leefomgeving en het landschap en het verknopen van dit netwerk aan overstapplaatsen aan de hoofd- en regionale infrastructuur.

De norm is om informele routes en netwerken in beeld te brengen en een beschermende bestemmingsregeling te geven. Bij ruimtelijke ontwikkelingen nabij zandwegen, wandel- en fietsroutes worden onderbrekingen in het netwerk voorkomen. In de richtinggevende uitspraken staat dat wanneer ontwikkelingen plaatsvinden in gebieden dichtbij de stad of dorp, dan dragen deze bij aan het behoud van het padennetwerk. Nieuwe mogelijkheden worden benut.

Hagenweg 24

Er lijken geen ontbrekende verbindingen in het lokale netwerk te zijn. Op historische kaarten valt te zien dat de weg tot in de jaren 80 over, in plaats van langs het perceel liep. Het herstellen van de verbinding over het perceel zal zowel niet wenselijk als mogelijk zijn.

Kortersweg 13

Er lijken geen ontbrekende verbindingen in het lokale netwerk te zijn. Op historische kaarten zijn geen verdwenen verbindingen te vinden. Ook lijken er geen ontbrekende schakels in het lokale netwerk te zijn.

2.2.4.4 Laag van de beleving

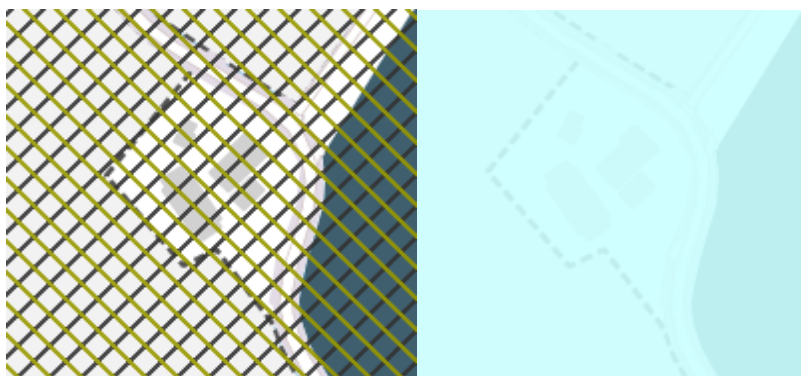
Met de 'Natuurlijke laag', de 'Laag van het agrarische cultuurlandschap' en de 'Stedelijke laag' is het spectrum van de ruimtelijke kwaliteit nog niet compleet. In de 'Laag van de beleving' komen de natuurlijke, functionele en sociale processen bij elkaar. Dit is de laag die gaat over de beleefbaarheid van ruimtelijke kwaliteit, identiteit en tijdsdiepte, van recreatieve gebruiksmogelijkheden die een belangrijke rol spelen bij de waardering van de leefomgeving. De laag van de beleving is de laag van de verbinding en het netwerk. Het voegt kenmerken toe als landgoederen, recreatieparken, recreatieve routes maar benut ook vooral de kwaliteit van de andere drie lagen. Het maakt ze beleefbaar en tot een belevenis. De verblijfsrecreatiecomplexen, de attracties, de routes voor wandelen, fietsen en varen zijn een belangrijke economische factor geworden met een vergelijkbaar aandeel in de economie als de agrarische sector.

Hagenweg 24

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van de beleving' aangeduid met 'Donkerte', 'Stads- en dorpsranden' & 'IJssellinie inundatieveld'.

Kaart 13 Hagenweg 24

-    Stads- en dorpsrandgebieden
-    Donkerte
-    IJssellinie inundatieveld



Figuur: Relevant deel 'Laag van de beleving'

Donkerte wordt een te koesteren kwaliteit. De ambitie is de huidige 'donkere' gebieden, op zijn minst zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken. Dit betekent op praktisch niveau terughoudend zijn met verlichting van wegen, bedrijventerreinen en de verkenning waar deze 's nachts uit kan of anders lichtbronnen selectiever richten. Structureel is het vrijwaren van donkere gebieden van verhoging van de dynamiek het perspectief. De ambitie is het rustige en onthaaste karakter te behouden, zodat passages van autosnelwegen en regionale wegen niet leiden tot stedelijke ontwikkeling aan eventuele op- en afritten. Bundeling van stedelijke functies en infrastructuur in de 'lichte' gebieden.

In de richtinggevende uitspraken staat dat in de donkere gebieden alleen minimaal noodzakelijk kunstlicht toegepast mag worden. Dit vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht. Daarnaast vraagt het veel aandacht voor vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen in het buitengebied. Doordat er niks wordt bijgebouwd op de Hagenweg 24, neemt de hoeveelheid kunstlicht op het perceel niet toe.

Bakens in de tijd zijn overblijfselen van diverse aard uit verschillende perioden van de wordingsgeschiedenis van Overijssel. Bakens zijn niet alleen (water-)torens en andere hoge, kenmerkende bouwsels, ook patronen als de (ruil)verkavelingsstructuur vormen een baken in de tijd. De essentie van de bakens in de tijd is, dat ze de verhalende laag toevoegen. De ambitie is om verbindingen en verbanden tussen de bestaande bakens te maken, om ze onderdeel te maken van een groter geheel. Voeg bakens van deze tijd toe en behoud monumenten, karakteristieke gebouwen en cultuurhistorische waarden door ze bewust in te zetten in gebiedsopgaves. Maak de bakens meer zichtbaar en ontwikkel recreatieve routes langs deze bakens met uitleg over de ontstaansgeschiedenis.

5e Verzamelplan bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen - Hagenweg 24, Kortersweg 13 en Molenhoekweg 6

In de richtinggevende uitspraken staat dat de bakens van de tijd geïnventariseerd moeten worden, behouden moeten worden en benut en versterkt moeten worden, wanneer ontwikkelingen in de nabijheid plaatsvinden. Op het perceel de Hagenweg 24 bevinden zich geen bakens van de tijd

De stads- en dorpsrand is een overgangsgebied. Hier is sprake van 2 elkaar overlappende invloedssferen. De randen zijn bepalend voor de identiteit van zowel de steden- en dorpen als het landschap eromheen. De (potentiële) kwaliteit is die van de 'best of both worlds'; stedelijke voorzieningen, verspreid liggende (gewilde) woon- en werkfuncties, padennetwerk in een landschappelijk raamwerk. Dichtbij stad en dorp en toch buiten. Randen gaan niet alleen over de 'functionele mix', maar vooral ook over herkenbaarheid, duidelijkheid, silhouetten (kerktorens, markante gebouwen, bruggen, ed) het je thuis voelen. Markante zichtlijnen op dorpen versterken de randkwaliteit. In de stads- en dorpsranden sluiten recreatieve en utilitaire routes van buiten de stad/het dorp aan op de binnenstedelijke/dorpsstructuur. In deze gebieden komen veel opgaven en belangen samen zoals dorps- en stadsuitbreidingen, infrastructuur, landbouw, landschapsontwikkeling, water en natuur.

De ambitie is om de ontwikkeling van woon-, werken recreatiemilieus in de stads- en dorpsranden te verbinden aan hun omgeving met landschappelijke structuren en routes. Stimuleer integrale projecten waarin stedelijke programma's en landschappelijk raamwerk gelijktijdig worden ontwikkeld en gerealiseerd. Ga verrommeling tegen in de randzones. Bijdragen aan aantrekkelijke mix woon-, werk en recreatiemilieus.

In de richtinggevende uitspraken staat dat de landschappelijke recreatieve routes tussen stad/dorp en land behouden, hersteld en aangelegd moeten worden. De barrières tussen stad en land moeten afgebroken worden. Verbind de opgaven van dorps- en stadsuitbreidingen en infrastructuur aan de opgaven in de groene stadsranden op een wijze dat de identiteit van dorp of stad en landschap worden versterkt. Plaatselijk moet ruimte worden geboden voor ontwikkelingen, mits deze voortbouwen aan de versterking van de stad-land relatie. De inrichting van de stadsrand moet worden opgenomen op in de grondexploitatie van bouwprojecten. Uitnodigende entrees van dorpen en steden moeten worden aangelegd. En er moet gestopt worden met het aanleggen van rondwegen die stad en land scheiden.

Het perceel ligt op 2,5km van de rand van de stad Zwolle. De ontwikkelingen op het perceel hebben geen invloed op de wisselwerking tussen stad en platteland. De richtinggevende uitspraken zijn niet van toepassing op dit project.

Kortersweg 13

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van de beleving' aangeduid met 'Donkerte'.

Kaart 14 Kortersweg 13

 **Donkerte**



Figuur: Relevant deel 'Laag van de beleving'

Donkerte wordt een te koesteren kwaliteit. De ambitie is de huidige 'donkere' gebieden, op zijn minst zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken. Dit betekent op praktisch niveau terughoudend zijn met verlichting van wegen, bedrijventerreinen en deuren en verkennen waar deze 's nachts uit kan of anders lichtbronnen selectiever richten. Structureel is het vrijwaren van donkere gebieden van verhoging van de dynamiek het perspectief

De ambitie is het rustige en onthaaste karakter te behouden, zodat passages van autosnelwegen en regionale wegen niet leiden tot stedelijke ontwikkeling aan eventuele op- en afritten. Bundeling van stedelijke functies en infrastructuur in de 'lichte' gebieden. In de richtinggevende uitspraken staat dat in de donkere gebieden alleen minimaal noodzakelijk kunstlicht toegepast mag worden. Dit vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht. Daarnaast vraagt het veel aandacht voor vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen in het buitengebied.

Aan de Kortersweg 13 wordt één van de schuren gesloopt. Hiermee neemt de hoeveelheid bebouwing en ook de hoeveelheid kunstlicht af. In het erfinrichtingsplan wordt gestreefd om het perceel informeel in te richten. Hierbij is er ook voor gekozen om minder kunstlicht in te zetten en is aandacht besteed aan 'richten' van het overgebleven kunstlicht.

2.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

De ruimtelijke ontwikkeling in dit bestemmingsplan, is in overeenstemming met het provinciaal beleid uit de Omgevingsvisie en -verordening Overijssel.

2.3 Gemeentelijk beleid

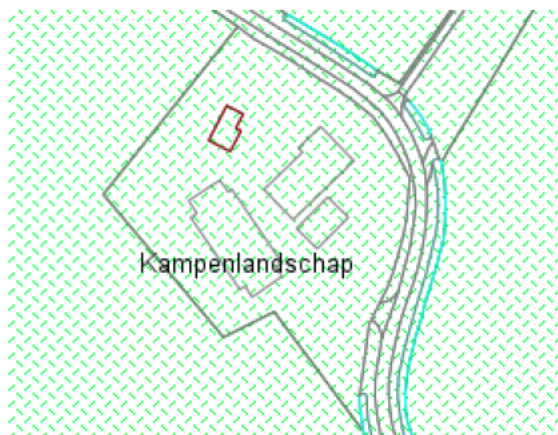
2.3.1 Structuurvisie Buitengebied Gemeente Dalfsen – Hagenweg 24

Op de kaart van de Structuurvisie Buitengebied zijn grenzen aangegeven tussen de deelgebieden die misschien een bepaalde 'hardheid' suggereren. Overgangen tussen landschappen zijn in de praktijk echter vaak 'zacht' en niet of nauwelijks op een bepaalde perceelsscheiding te begrenzen.

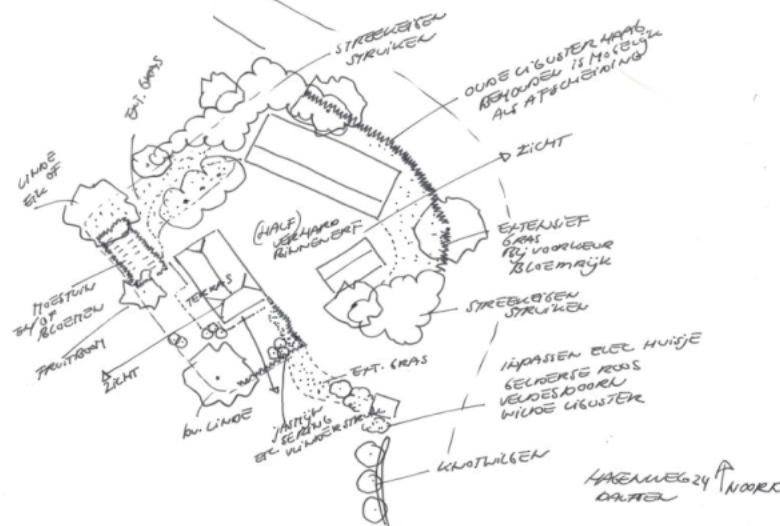
Datzelfde geldt voor de beschrijving van de karakteristiek. Niet overal in een bepaald deelgebied zullen in dezelfde mate waarden en karakteristieken aanwezig zijn. Bij (aanvragen voor) ruimtelijke ontwikkelingen is dan ook altijd een verfijningslag nodig. Aanvragers mogen ervan uitgaan dat zal worden getoetst aan daadwerkelijk aanwezige waarden.

Het perceel Hagenweg 24 ligt in de Structuurvisie Buitengebied Dalfsen in Kampenlandschap. Zie kaart 15 voor een uitsnede uit de Structuurvisie Buitengebied Dalfsen.

Kaart 15 Hagenweg 24



Kaart 16. Erfinrichtingsadvies Hagenweg 24



Het kampenlandschap kent een lange bewoningsgeschiedenis. Deze bewoning concentreerde zich op de hogere dekzandruggen. Wegen en bebouwing volgen nabij Hoonhorst en Lemelerveld deze ruggen, waardoor er een afwisselend landschap is ontstaan van bochtige wegen, zandpaden, bebouwing en beplanting. De dorpen en de boerenerven liggen op een natuurlijke wijze in het landschap. Vaak zijn de overgangen tussen dorp en omgeving of erf en buitengebied niet scherp, maar lopen beide op een logische wijze in elkaar over. Erven kennen een rafelig silhouet van bebouwing en boomgroepen.

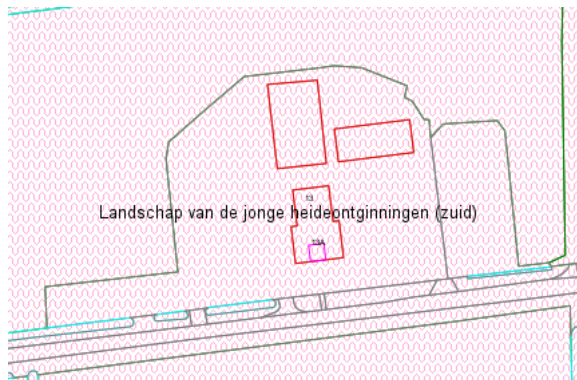
Het microreliëf is ook in dit deelgebied merkbaar. De ruggen worden afgewisseld door lagergelegen beekdalen. Daarnaast hebben de boeren hun eigen akkers aangelegd, de zogenaamde kampjes (eenmansessen), die voor extra hoogteverschillen zorgen ter plaatse. De variatie aan landschapselementen geeft het landschap een aangename en attractieve afwisseling. Er zijn dan ook meerdere verblijfsaccommodaties te vinden en diverse fiets- en wandelroutes. De landbouw is de belangrijkste grondgebruiker, zowel in de vorm van grasland als bouwlanden.

Het kampenlandschap wordt gekenmerkt door een variatie aan functies en een gevarieerd halfopen landschapsbeeld met microreliëf, kampjes, historische boerderijen en velerlei landschapselementen

De gemeente streeft in het kampenlandschap naar een aantrekkelijke mix van landbouw, wonen, werken, recreëren en natuur. In de vorm van bestaand VAB-beleid en de Rood voor rood regeling wil de gemeente de ruimte bieden aan nieuwe woningen op vrijkomende (agrarische) erven. Buiten deze regelingen zijn nieuwe woningen uitsluitend toegestaan in het kader van landschapsontwikkeling. Daarbij zet de gemeente in op een aantoonbare kwaliteitsverbetering van het landschap ter plekke. De gemeente zal deze landschappelijke meerwaarde nadrukkelijk toetsen

Het perceel Kortersweg 13 ligt in de Structuurvisie Buitengebied Dalfsen in het 'Landschap van de jongen heideontginningen (zuid)'. Zie kaart 17 voor een uitsnede uit de Structuurvisie Buitengebied Dalfsen.

Kaart 17. Kortersweg 13



De initiatiefnemers hebben een erfinrichtingsplan opgesteld voor de Kortersweg 13. Zie kaart 18 voor het ontwerp van de erfinrichting. Het erfinrichtingsplan is toegevoegd als bijlage 3 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Kaart 18 Erfinrichting Kortersweg 13



2.3.2.1 Karakteristiek 'Landschap van de jongen heideontginningen (zuid)'

De voormalige heidegronden zijn pas in de loop van de negentiende eeuw systematisch in cultuur gebracht. Dat heeft geleid tot een stevige rationele structuur en verkavelingsopzet. De percelen zijn meest blokvormig en bebouwing ligt verspreid aan lange, rechte wegen. Lemelerveld is als dorp ontstaan op de kruising van de Vilstersedijk en het Overijssels Kanaal. Dit kanaal is een markante lijn in het landschap.

Het landschap is weids en open met fraaie vergezichten en wordt begrensd door de bossen van het Rechterense veld en Archemer- en Lemelerberg. De landbouw is de belangrijkste functie in het gebied. Het grondgebruik is voornamelijk grasland, maar verspreid komen ook percelen met bouwland voor.

2.3.2.2 Kernkwaliteit

Het gebied kan worden getypeerd als een (relatief) open agrarisch landschap met een rationele, blokvormige ontginningsstructuur en verspreide bebouwing, omsloten door natuurgebieden (Rechterense veld en Archemerberg).

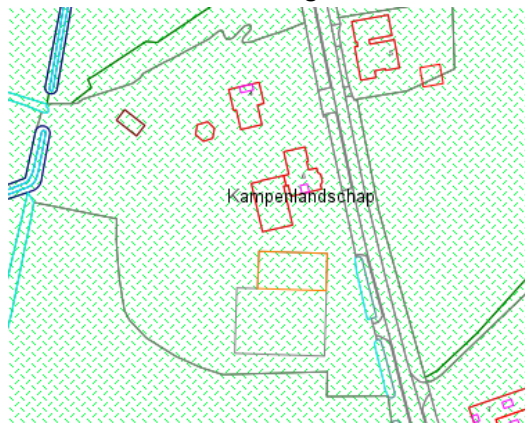
2.3.2.3 Ontwikkelingsrichting Wonen

Het deelgebied leent zich voor een verweving van functies. Naast de landbouw en recreatie ziet de gemeente dan ook kansen voor wonen in het gebied, zodat een aantrekkelijk mixlandschap kan ontstaan. In eerste instantie ziet de gemeente de meeste mogelijkheden voor nieuwe woningen in het kader van het Rood voor rood- en VAB-beleid.

2.3.3 Structuurvisie Buitengebied Gemeente Dalfsen – Molenhoekweg 6

Het perceel Molenhoekweg 6 ligt in de Structuurvisie Buitengebied Dalfsen in het 'Kampenlandschap'. Zie kaart 19 voor een uitsnede uit de Structuurvisie Buitengebied Dalfsen

Kaart 19. Molenhoekweg 6



De initiatiefnemers hebben een erfinrichtingsplan opgesteld voor de Molenhoekweg 6. Zie kaart 20 voor het ontwerp van de erfinrichting. Het erfinrichtingsplan is toegevoegd als bijlage 2 van deze ruimtelijke onderbouwing

Kaart 20. Erfinrichting Molenhoekweg 6



2.3.3.1 Karakteristiek Kampenlandschap

Het kampenlandschap kent een lange bewoningsgeschiedenis. Deze bewoning concentreerde zich op de hogere dekzandruggen. Wegen en bebouwing volgen nabij Hoonhorst en Lemelerveld deze ruggen, waardoor er een afwisselend landschap is ontstaan van bochtige wegen, zandpaden, bebouwing en beplanting. De dorpen en de boerenerven liggen op een natuurlijke wijze in het landschap. Vaak zijn de overgangen tussen dorp en omgeving of erf en buitengebied niet scherp, maar lopen beide op een logische wijze in elkaar over. Erven kennen een rafelig silhouet van bebouwing en boomgroepen.

Het microreliëf is ook in dit deelgebied merkbaar. De ruggen worden afgewisseld door lagergelegen beekdalen. Daarnaast hebben de boeren hun eigen akkers aangelegd, de zogenaamde kampjes (eenmansessen), die voor extra hoogteverschillen zorgen ter plaatse. De variatie aan landschapselementen geeft het landschap een aangename en attractieve afwisseling.

Er zijn dan ook meerdere verblijfsaccommodaties te vinden en diverse fiets- en wandelroutes. De landbouw is de belangrijkste grondgebruiker, zowel in de vorm van grasland als bouwlanden.

2.3.3.2 Kernkwaliteit

Het kampenlandschap wordt gekenmerkt door een variatie aan functies en een gevarieerd halfopen landschapsbeeld met microreliëf, kampjes, historische boerderijen en velerlei landschapselementen.

2.3.3.3 Ontwikkelingsrichting Wonen

De gemeente streeft in het kampenlandschap naar een aantrekkelijke mix van landbouw, wonen, werken, recreëren en natuur. In de vorm van bestaand VAB-beleid en de Rood voor rood-regeling wil de gemeente de ruimte bieden aan nieuwe woningen op vrijkomende (agrarische) erven. Buiten deze regelingen zijn nieuwe woningen uitsluitend toegestaan in het kader van landschapsontwikkeling. Daarbij zet de gemeente in op een aantoonbare kwaliteitsverbetering van het landschap ter plekke. De gemeente zal deze landschappelijke meerwaarde nadrukkelijk toetsen.

2.3.4 Beleidsregels Ontwikkelen met kwaliteit in het Buitengebied van de gemeente Dalfsen

De regels voor het toepassen van 'Sloop voor Kansen' zijn uitgewerkt in de gemeentelijke Beleidsregels 'Ontwikkelen met kwaliteit in het Buitengebied van de gemeente Dalfsen'.

In dit plan wordt een extra wooneenheid toegevoegd op het perceel Hagenweg 24 in Dalfsen. Met toepassing van de regeling 'Sloop voor Kansen', kan een extra wooneenheid verkregen worden op het moment dat er voldoende landschapsontsierende bebouwing wordt gesloopt. In dit plan wordt er 768m² sloopoppervlakte met asbest ingezet van de Molenhoekweg 6 in Dalfsen en 192m² sloopoppervlakte met asbest van de Kortersweg 13 in Dalfsen. Dit is een totaal van 960m² sloop met asbest, waarmee wordt voldaan aan de voorwaarde van 850m² sloop voor een extra woonbestemming. Hiermee kan een extra woonbestemming worden toegevoegd aan het perceel Hagenweg 24.

Met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de ruimtelijke kwaliteit in het gebied. Dit erfinrichtingsplan is gemaakt op basis van het advies(schets) van de ervenconsulent van het Oversticht.

2.3.5 Landschapsontwikkelingsplan

De ervenconsulent van Het Oversticht heeft niet voor alle percelen afzonderlijk advies uitgebracht. Wel zijn alle erfinrichtingsplannen door de ervenconsulent beoordeeld op basis van het landschapsontwikkelingsplan. De definitieve erfinrichtingsplannen zijn allemaal beoordeeld en goedgekeurd door de ervenconsulent van het Oversticht.

Hoofdstuk 3 Onderzoeken

3.1 Onderzoeken

In dit hoofdstuk worden alle ruimtelijk relevante omgevingsfactoren op een rij gezet en belangen afgewogen. De belangenafweging moet aantonen dat de betreffende ontwikkeling aan een goede ruimtelijke ordening voldoet. Daarbij wordt op het volgende ingegaan:

- Archeologie;
- Bodem;
- Duurzaamheid;
- Ecologie;
- Externe veiligheid;
- Milieuzonering;
- Geluid;
- Luchtkwaliteit;
- Verkeerssituatie;
- Water.

3.1.1 Archeologie

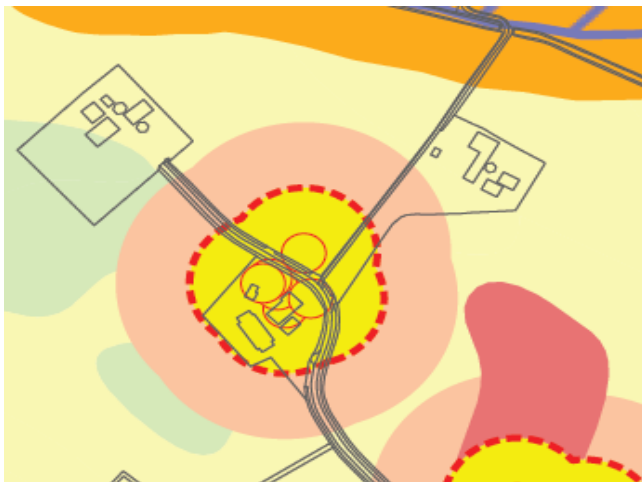
3.1.1.1 Hagenweg 24

Volgens de archeologische beleidskaart is het perceel Hagenweg 24 een bekende archeologische vindplaats (AWV categorie 4). Om deze vindplaatsen ligt een attentiezone van 50 meter (aangegeven in geel) die het perceel volledig bedekt.

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning, voor bouwwerken groter dan 50 m² en dieper dan 0,3 m maaiveld, is een archeologisch vooronderzoek volgens de huidige versie van Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie nodig.

Omdat de aanvraag gaat om bouwwerken groter dan 50 m², is een dergelijk rapport noodzakelijk.

Kaart 21. Hagenweg 24



Figuur: relevant gedeelte archeologische beleidskaart gemeente Dalfsen

Transect b.v. heeft een archeologisch onderzoek ingesteld (bijlage 4) en dit is door de regioarcheoloog beoordeeld en goedgekeurd. Het advies uit het rapport van Transect b.v. wordt overgenomen.

Het zuidelijk deel van het plangebied wordt, op archeologische gronden, vrijgegeven. Het uitvoeren van verder archeologisch onderzoek is hier niet meer noodzakelijk. Het noordelijk deel van het plangebied (waarbinnen boring 1-3 vallen en waar mogelijk nog resten van het historisch erf 't Einde aanwezig kunnen zijn) wordt **niet** vrijgegeven. In overeenkomst met de in 2018 vastgestelde archeologische beleidskaart, met bijbehorend beleid, dient er een dubbelbestemming waarde archeologie 3 (onderzoeksplicht bij bodemingrepen dieper dan 30 cm –mv en groter dan 50 m²) opgenomen te worden. Zie daarvoor ook onderstaande afbeelding.

Kaart 22. Archeologische waarde Hagenweg 24



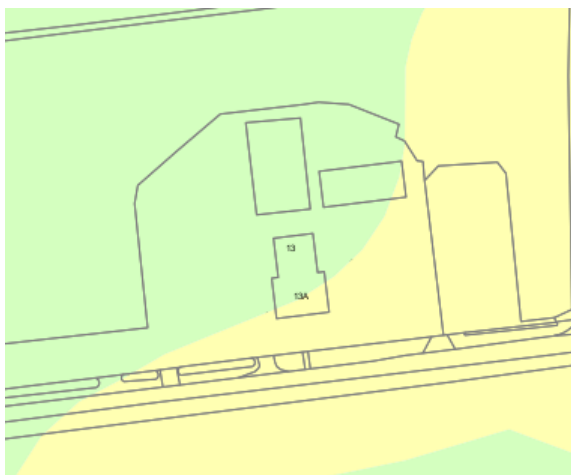
3.1.1.2 Kortersweg 13

Volgens de archeologische beleidskaart heeft het perceel Kortersweg 13 deels een lage (AWV categorie 8), en deels een middelmatige archeologische waarde (AWV categorie 7).

Gebieden met een lage verwachting zijn vrijgesteld van vroegtijdig archeologisch onderzoek. Voor gebieden met een middelmatige verwachting geldt dat bij een aanvraag om een omgevingsvergunning, voor bodemverstoringen groter dan 5.000 m² en dieper dan 0,3 m - maaiveld, een archeologisch vooronderzoek volgens de huidige versie van Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie nodig is.

Omdat de aanvraag geen bodemverstoring groter dan 5.000 m² betreft, is een dergelijk rapport niet nodig.

Kaart 23 Kortersweg 13



3.1.2 Bodemkwaliteit

Volgens de bodemkwaliteitskaart en het historisch onderzoek blijkt dat op en direct rondom de Hagenweg 24 geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. De bodemkwaliteit is naar verwachting geschikt voor de nieuwe functie en gebruik.

De Kortersweg 13 is een voormalig agrarisch erf, die normaal gesproken altijd als verdacht worden aangemerkt. De plannen bevatten geen bouw- of grondwerkzaamheden op het erf en het bestaande gebruik (bewonen van het erf) blijft plaats vinden binnen de bestaande bebouwing. Daarom wordt een verkennend bodemonderzoek in dit geval niet noodzakelijk geacht.

3.1.3 Duurzaamheid

April 2017 heeft de gemeenteraad van Dalfsen het Beleidsplan duurzaamheid 2017 – 2025 vastgesteld. In dit beleidsplan worden verbeterdoelen en concrete doelen gesteld. De ambitie is om een duurzaam leefbare gemeente te maken. Hiervoor zijn vier verbeterdoelen gesteld: meer lokale kracht, minder energiegebruik, meer duurzame energie en meer circulair.

Met de toepassing van 'Sloop voor Kansen' wordt bijgedragen aan duurzame ontwikkeling van het buitengebied doordat bebouwing zonder vervolgfunctie wordt gesloopt en er duurzaam in ruimtelijke kwaliteit geïnvesteerd wordt. De nieuwe woning aan de Hagenweg 24 is naar verwachting energiezuiniger dan de oude woning die het vervangt. Aan de Kortersweg 13 wordt met een herbestemming voorkomen dat de bedrijfswoning leeg komt te staan.

3 1 4 Ecologie

3 1 4.1 Natura 2000 gebieden

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of een Beschermd natuurmonument. Het dichtstbijzijnde natuurbeschermingsgebied is het Natura 2000-gebied Rijntakken op een afstand van ca. 4,5 km van het plangebied. Gezien de relatief grote afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde natuurbeschermingsgebied en de beperkte effectafstand van de ingreep, kan een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied op voorhand worden uitgesloten. Verdere toetsing in de vorm van een verslechteringsstoets of een passende beoordeling of het aanvragen van een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

3.1.4.2 Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS)

Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). In de ruimere omgeving van het plangebied liggen enkele NNN-gebieden, waaronder de Vecht en enkele grotere bosgebieden langs de noordzijde van de Vecht onder Dalfsen. Aangezien het plangebied buiten het NNN ligt en van een fysieke aantasting van het NNN dus geen sprake is, kunnen opvallende effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN worden uitgesloten. Doordat er wordt gesloopt maar geen extra woning wordt gebouwd is er sprake van slechts een beperkte effectafstand en zal er geen sprake zijn van een opvallende verstoring binnen het NNN. Verdere toetsing in de vorm van een "Nee, tenzij-toets" is niet aan de orde.

3.1.4.3 De Wet natuurbescherming

Vanuit de Wet natuurbescherming wordt er op gewezen dat werkzaamheden schade kan toebrengen aan vogels, beschermde planten of dieren. Dit is niet toegestaan. Ook mogen geen handelingen of projecten uitgevoerd worden die schadelijk kunnen zijn voor beschermde gebieden.

Voor de bouwwerkzaamheden (woning en bijgebouw) op het perceel Hagenweg 24 is al een vergunning verleend waarbij is aangegeven dat bij uitvoering van de plannen geen schade toegebracht mag worden aan vogels en beschermde dieren of planten. Ook mogen er geen handelingen uitgevoerd worden die schadelijk kunnen zijn voor beschermde gebieden.

Voor de sloopwerkzaamheden aan de Kortersweg 13 geldt dat er voor het beginnen met de werkzaamheden een sloopp melding moet worden gedaan. Bij deze sloopp melding moet ook aandacht besteed worden aan de gevolgen voor Flora & Fauna.

5e Verzamelplan bestemmingsplan Buitengebied gemeente Dalfsen - Hagenweg 24, Kortersweg 13 en Molenhoekweg 6

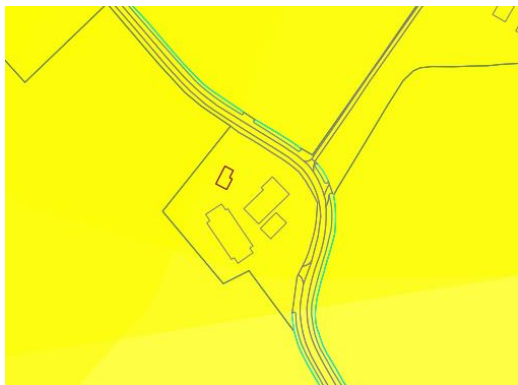
De zorgplicht blijft altijd van toepassing. Voor alle beschermde inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Flora en faunawet een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. Ook handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan. In de praktijk betekent dit dat versturende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden. De zorgplicht blijft, ongeacht de status van de soorten, wel van kracht.

3.1.5 Externe veiligheid

3.1.5.1 Toetsing risicobronnen Hagenweg 24

De ontwikkeling is getoetst aan het Externe Veiligheidsbeleid zoals aangegeven in het verzamelplan. Risicozonering rondom Hagenweg 24 is hieronder aangegeven.

Kaart 24. Uitsnede risicokaart Hagenweg 24



Uitsnede gemeentelijke risicokaart Giskit viewer 2017 gem Dalfsen

Toets aan risicokaart

Het plangebied ligt in het gele gebied. Externe veiligheid speelt daardoor een rol bij deze ontwikkeling. In dit geval ligt op circa 365 meter 2 hoge druk aardgastransportleidingen (A-510 en A-595).

Beheerder	Leidingnr.	Diameter [inch]	Druk [bar]	Afstand [m] tot 1% letaliteit	Afstand [m] tot 100% letaliteit
Gasunie	A-510	36	66	430	180
Gasunie	A-595	18	66	240	110

Plaatsgebonden risico (PR):

Het plangebied ligt op circa 365 meter afstand van twee buisleidingen (A 510 en A 595 van respectievelijk 914 mm diameter, 66 bar druk en 457 mm diameter, 66 bar druk.). Het plangebied ligt niet binnen de PR10-6 contour van de buisleiding. Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

Groepsrisico (GR):

Het invloedsgebied van de grootste leiding van deze twee is ongeveer 500 meter. Omdat het plangebied op ruim 300 meter afstand ligt, speelt het groepsrisico wel een rol. Bij de verantwoording groepsrisico wordt hier verder op ingegaan. Een notitie externe veiligheid is voor dit plan opgesteld. In bijlage 5 staat de notitie (Notitie Externe Veiligheid Hagenweg 24 in Dalfsen). Daarin staat onder andere: *Omdat Hagenweg 24 op grotere afstand tot beide aardgasleidingen ligt, is het niet aannemelijk dat de bouw van een nieuwe woning leidt tot een toename van het groepsrisico. Het groepsrisico blijft ruimschoots onder 0.1 keer de oriëntatiewaarde.*

Effectgebied:

Verder hanteert de Veiligheidsregio een zone waarbinnen nog gewonden vallen. Deze zone is groter dan het invloedsgebied. Daarom ligt het plangebied ook binnen deze zone. Deze zone wordt door de Veiligheidsregio effectgebied genoemd. Bij ontwikkelingen in deze zone wil de Veiligheidsregio graag advies uitbrengen, om hun werk voor inzet en hulpverlening.

goed voor te kunnen bereiden. Bij een incident met brand bij de buisleiding bedraagt de warmtebelasting tot op 450 meter van de buisleiding nog 10 kW/m²

Verantwoording Groepsrisico

Voor de verantwoording van het groepsrisico wordt aandacht besteed aan personendichtheid, zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid.

Personendichtheid

Door deze planontwikkeling komt er een extra woning bij op het perceel Hagenweg 24 in Dalfsen. Volgens de vuistregels wordt er berekend met een 1,2 personen overdag en 2,4 personen gedurende de nacht. Het gebied kenmerkt zich door verspreid liggen de woningen en bedrijvigheid. De toename is daardoor zeer beperkt. De personendichtheid neemt daardoor nauwelijks toe.

Zelfredzaamheid

Uit het voorgaande blijkt dat de warmtebelasting bij een buisincident in de buurt van de Hagenweg 24 zeer hoog kan zijn. Als de leiding op het dichtbij zijnde punt beschadigd raakt en gaat branden is de warmtebelasting zo hoog dat er een grote kans is dat de gebouwen naar verloop van tijd mee kunnen gaan branden. De aanwezigen moeten dan alsnog vluchten.

Bij een warmtebelasting van 3 kW/m² of meer moet gebruik worden gemaakt van persoonlijke beschermingsmiddelen en/of afscherming om veilig te kunnen vluchten. De vluchtweg (Hagenweg) is van de buisleidingen af gericht.

Omdat de ontwikkeling de realisatie van een extra woning betreft, wordt uitgegaan van goed zelfredzame personen.

Bestrijdbaarheid

Bij een incident met brand bij de buisleiding bedraagt de warmtebelasting tot op 170 meter van deze buisleidingen meer dan 35 kW/m². Tot op 450 meter is de warmtebelasting nog steeds meer dan 10 kW/m².

Bij een incident met de hoge druk aardbuisleiding zal het uitstromende gas bij dergelijk grote leidingen spontaan tot ontbranding komen, met een fakkelbrand tot gevolg. Om de gevolgen te beperken moet de gasleiding zo spoedig mogelijk worden ingeblokkeerd door de leidingbeheerder. De gasleiding kan na het inblokken nog tot enkele uren blijven branden.

De mogelijkheden van de brandweer zijn echter zeer beperkt en richt zich op het bestrijden van secundaire branden. Er zijn geen mogelijkheden tot effectief optreden tijdens fakkelbrand bij de hogedruk aardgasbuisleidingen.

Bereikbaarheid

De buisleidingen worden door de leidingbeheerder gemonitord. Indien er een incident plaatsvindt bij een buisleiding kan het leidinggedeelte waar het incident plaats heeft worden ingeblokkeerd. Omdat het inblokken grote consequenties kan hebben voor de gasvoorziening in een groot gebied wordt dit zorgvuldig afgewogen. Het kan dan ook enige tijd duren voordat het leidingdeel wordt ingeblokkeerd. Afhankelijk van de grootte van het ingeblokkeerde gedeelte, de drukval en de tijd die nodig is om het leidinggedeelte in te blokken kan de leiding tot enkele uren blijven branden.

Bij een incident bij de buisleiding is de locatie door de grote warmtebelasting voor de hulpdiensten niet goed bereikbaar. De aanwezigen zijn aangewezen op zichzelf.

Risicocommunicatie

De Veiligheidsregio heeft geadviseerd de toekomstige bewoners te informeren over de veiligheidssituatie en over handelingsperspectieven. Ook heeft de Veiligheidsregio tips gegeven voor de verdere uitvoering van de plannen. Deze zijn aan de initiatiefnemer doorgegeven.

Conclusie verantwoording groepsrisico

Ondanks dat het groepsrisico minimaal toeneemt, vindt het gemeentebestuur het groepsrisico

aanvaardbaar. Bij de verantwoording worden naast de veiligheidsbelangen ook ondermeer de economische belangen, leefbaarheid van het platteland, de zelfredzaamheid van de aanwezige personen en de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid door de hulpdiensten meegewogen

3.1.5.2 Toetsing Risicobronnen – Kortersweg 13

De ontwikkeling is getoetst aan het Externe Veiligheidsbeleid zoals aangegeven in het verzamelplan. Risicozonering rondom Kortersweg 13 is hieronder aangegeven.

Kaart 25 Uitsnede risicokaart Kortersweg 13



Uitsnede gemeentelijke risicokaart Giskit viewer 2017 gem Dalfsen

Toets aan risicokaart

Het plangebied ligt in het groene gebied. Dit betekent dat externe veiligheid geen rol speelt.

Conclusie

Het plangebied ligt zo ver af van de risicobronnen, zodat externe veiligheid geen rol speelt. Nader onderzoek is niet nodig.

3 1 6 Milieuzonering

Hagenweg 24

In de naaste omgeving is de afstand tot het meest nabij gelegen agrarisch bedrijf 360 meter. De wijziging op het perceel Hagenweg 24 is dan ook geen belemmering voor de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven in de naaste omgeving.

Kortersweg 13

In de naaste omgeving is de afstand tot het meest nabij gelegen agrarisch bedrijf 170 meter. Dit betreft een rundvee bedrijf waarvoor slechts een minimumafstand van 25 meter geldt. Er bevinden zich verder geen intensieve veehouderijen in de omgeving. De wijziging op het perceel Kortersweg 13 is dan ook geen belemmering voor de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven in de naaste omgeving.

3 1 6 Geluid

De Wet geluidhinder heeft als doel de mensen te beschermen tegen geluidsoverlast. Op basis van deze wet moet bij ruimtelijke ontwikkelingen aandacht worden besteed aan het aspect geluid.

Het perceel Hagenweg 24 ligt langs een smalle, doodlopende landbouwweg in het buitengebied tussen Wijthmen en Laag Zuthem. Deze weg heeft geen doorgaande functie en wordt slechts door bestemmingsverkeer en landbouwverkeer gebruikt. Het verwachte geluidsniveau bedraagt maximaal 43-48 dB, wat betekent dat er geen akoestisch onderzoek vereist is.

Het perceel Kortersweg 13 ligt langs een landbouwweg in het buitengebied tussen Lemelerveld en Dalfsen. De weg heeft geen doorgaande functie en wordt slechts door bestemmingsverkeer en landbouwverkeer gebruikt. Het verwachte geluidsniveau bedraagt maximaal 43, wat betekent dat er geen akoestisch onderzoek vereist is.

Het bestemmingsplan ondervindt geen belemmeringen vanuit de Wet geluidhinder.

3.1.7 Luchtkwaliteit

Het bestemmingsplan bevat slechts de bouw van één nieuwe woning. Geconcludeerd kan worden dat door de ontwikkeling, die in het onderhavige bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, de luchtkwaliteit niet "in betekenende mate" zal verslechteren. Aan het bepaalde omtrent luchtkwaliteit wordt dan ook voldaan.

3.1.8 Verkeerssituatie

Hoewel er planologisch gezien een extra woning op het perceel Hagenweg 24 komt, gaat dit slechts om het formeel scheiden van een bestaande inwoonsituatie. Hierdoor neemt het aantal bewoners op het perceel niet toe. De nieuwe situatie levert geen problemen op voor het bestaande verkeersnetwerk.

Aan de Kortersweg is er slechts sprake van het omzetten van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. Ook hier verandert het aantal bewoners, of het aantal verkeersbewegingen van en naar het perceel niet.

Het bestemmingsplan geeft geen problemen voor de verkeerssituatie.

3.1.9 Water – Hagenweg 24

3.1.9.1 Watertoets

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is een watertoets verplicht bij gemeentelijke bestemmingsplannen en projectbesluiten. De watertoets is een procesinstrument, waarbij het waterschap en de initiatiefnemer (gemeente) onderlinge afstemming zoeken.

3.1.9.2 Relevant beleid

Er zijn veel beleidstukken over water vastgesteld. Zowel de provincie, het waterschap als de gemeente stellen waterbeleid vast. De belangrijkste kaders zijn de Omgevingsverordening en –visie van de provincie Overijssel, het Waterbeheerplan 2016 – 2021 van het Waterschap Drents Overijsselse Delta, het gemeentelijk rioleringsplan en het Waterplan van de gemeente Dalfsen.

3.1.9.3 Invloed op de waterhuishouding

Binnen het bestemmingsplan wordt 1 extra wooneenheid gerealiseerd. Er vindt geen toename van het verharde oppervlak plaats. Het plangebied bevindt zich niet binnen een beekdal, primair watergebied of een stedelijk watercorridor.

Bij nieuwe bouwwerken is de minimale ontwateringsdiepte een belangrijk aandachtspunt. De minimale ontwateringsdiepte is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en het maaiveld.

Voor de aanleghoogte van gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een aanleghoogte van de vloer geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast.

In de onderstaande tabel is kort de relevantie van de waterhuishoudkundige aspecten aangegeven.

Waterhuishoudkundig aspect	Relevantie	Toelichting
Riolering en afvalwaterketen	Nee	Woning moet een aansluiting hebben op een IBA.
Wateroverlast (oppervlaktewater)	N v t	Hemelwater van verhard oppervlak moet ter plaatse van het plangebied vast worden gehouden en/ of geborgen worden
Grondwateroverlast	N v t	De locatie heeft grondwatertrap V er is geen grondwateroverlast.
Grondwaterkwaliteit	N v t	
Verdroging	Nee	Er is geen bedreiging voor karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische, cultuurhistorische of archeologische waarden
Inrichting/beheer en onderhoud	N.v.t.	Het plangebied ligt op 260 meter van een secundaire watergang die beschermd worden door de Keur van het waterschap. De locatie bevindt zich buiten de beschermingszone

3.1.9.4 Voorkeursbeleid hemel- en afvalwater

Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's geniet daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT riool) of infiltratiekratten een optie. Om wateroverlast te voorkomen moet een voorziening komen (infiltratie en/of berging) met als uitgangspunt een ontwerp van minimaal 20 mm per vierkante meter verhard oppervlak.

De vuilwateraansluitingen van de nieuwe woningen moeten worden aangesloten op een IBA.

3.1.9.5 Watertoetsproces

Het Waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan met het invullen van de digitale watertoets. Het watertoetsresultaat betreft de 'standaard waterparagraaf'. De bestemming en de grootte van het plan hebben geen negatieve invloed op de waterhuishouding en het waterschap geeft een positief wateradvies.

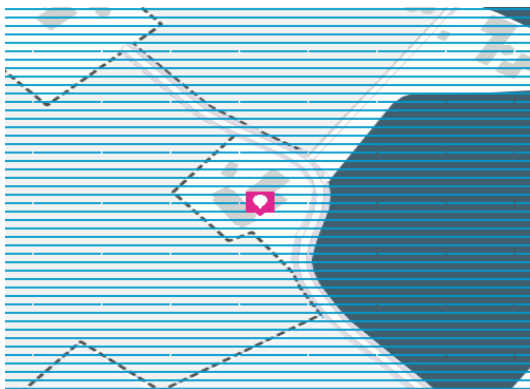
3.1.9.6 Overstromingsrisicoparagraaf

Volgens artikel 2.14.4 van de Omgevingsverordening van de provincie Overijssel moet bij ontwikkelingen in overstroombaar gebied een overstromingsrisicoparagraaf in de toelichting bij een bestemmingsplan worden opgenomen.

Onder overstroombaar gebied verstaan we gebieden die normaal gesproken niet onder water staan, maar kunnen overstromen (tijdelijk onder water staan) als gevolg van een extreme gebeurtenis. Het gaat zowel om buitendijkse gebieden die bij hoogwater overstromen (bijvoorbeeld uiterwaarden) als om de beschermde gebieden achter de dijk (binnendijkse gebieden) die alleen bij een calamiteit onder water komen te staan.

Volgens de viewer van de provincie Overijssel ligt het plangebied in overstroombaar gebied (zie kaart 26).

Kaart 26 Uitsnede kaart 'Overstroombaar gebied'

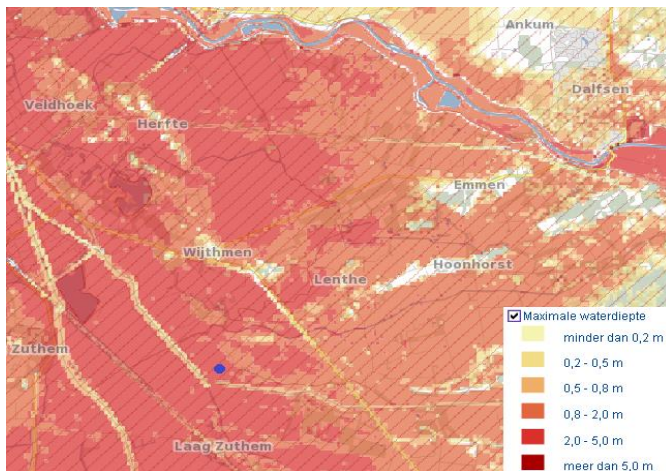


Bron: provincie Overijssel

Risico-inventarisatie

Op de risicokaart komt het volgende kaartbeeld naar voren bij overstromingen met een kleine kans (1/1000 tot 1/10.000 jaar). Dit zijn de overstromingen vanuit het primaire systeem (bijvoorbeeld de Vecht) waar de dijken een strenge norm hebben. Voor de betreffende locatie wordt een maximale waterdiepte van 0,8 tot 2 meter gevonden (zie kaart 27). Op de kaart van middelgrote kans (1/100 jaar) blijft de overstromingshoogte gelijk. De risicokaart geeft geen tijd tot overstroming aan.

Kaart 27. Uitsnede IPO risicokaart



Bron: IPO risicokaart

Conclusie

In geval van overstroming zijn er geen belemmeringen om de beoogde ontwikkelingen op de locatie toe te staan. Het Waterschap Drents Overijsselse Delta en de Veiligheidsregio zijn op de hoogte gesteld van de ontwikkeling. Het bestemmingsplan voegt een extra wooneenheid toe. Omdat het praktisch gezien slechts gaat om het omzetten van een inwoonsituatie naar een gesplitste woning verandert het aantal inwoners niet. Omdat het bestemmingsplan geen verblijfsfunctie voor kwetsbare groepen mogelijk maakt, is het niet nodig om maatregelen te nemen.

3.1.10 Water – Kortersweg 13

3.1.10.1 Watertoets

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is een watertoets verplicht bij gemeentelijke bestemmingsplannen en projectbesluiten. De watertoets is een procesinstrument, waarbij het waterschap en de initiatiefnemer (gemeente) onderlinge afstemming zoeken.

3.1.10.2 Relevant beleid

Er zijn veel beleidstukken over water vastgesteld. Zowel de provincie, het waterschap als de gemeente stellen waterbeleid vast. De belangrijkste kaders zijn de Omgevingsverordening en –visie van de provincie Overijssel, het Waterbeheerplan 2016 – 2021 van het Waterschap Drents Overijsselse Delta, het gemeentelijk rioleringsplan en het Waterplan van de gemeente Dalfsen.

3.1.10.3 Invloed op de waterhuishouding

Binnen het bestemmingsplan worden twee nieuwe wooneenheden gerealiseerd. Er vindt geen toename van het verharde oppervlak plaats. Het plangebied bevindt zich niet binnen een beekdal, primair watergebied of een stedelijk watercorridor.

Bij nieuwe bouwwerken is de minimale ontwateringsdiepte een belangrijk aandachtspunt. De minimale ontwateringsdiepte is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en het maaiveld. Voor de aanleghoogte van gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een aanleghoogte van de vloer geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de GHG. Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast.

In de onderstaande tabel is kort de relevantie van de waterhuishoudkundige aspecten aangegeven

Waterhuishoudkundig aspect	Relevantie	Toelichting
Riolering en afvalwaterketen	Nee	Woning moet een aansluiting hebben op een IBA.
Wateroverlast (oppervlaktewater)	N v t	Hemelwater van verhard oppervlak moet ter plaatse van het plangebied vast worden gehouden en/ of geborgen worden
Grondwateroverlast	N v t	De locatie heeft grondwatertrap V er is geen grondwateroverlast
Grondwaterkwaliteit	N.v.t.	
Verdroging	Nee	Er is geen bedreiging voor karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische, cultuurhistorische of archeologische waarden
Inrichting/beheer en onderhoud	N.v.t.	Het plangebied ligt op 75 meter van een secundaire watergang die beschermd worden door de Keur van het waterschap. De locaties bevinden zich buiten de beschermingszone.

3.1.10.4 Voorkeursbeleid hemel- en afvalwater

Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's geniet daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT riool) of infiltratiekratten een optie. Om wateroverlast te voorkomen moet een voorziening komen (infiltratie en/of berging) met als uitgangspunt een ontwerp van minimaal 20 mm per vierkante meter verhard oppervlak.

De vuilwateraansluitingen van de nieuwe woningen moeten worden aangesloten op een IBA.

3.1.10.5 Watertoetsproces

Het Waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan met het invullen van de digitale watertoets. Het watertoetsresultaat betreft de 'geen waterschapsbelang'. De bestemming en de grootte van het plan hebben geen negatieve invloed op de waterhuishouding en het waterschap geeft een positief wateradvies.

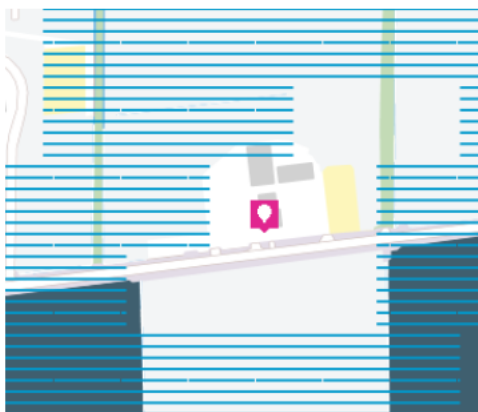
3.1.10.6 Overstromingsrisicoparaagraaf

Volgens artikel 2.14.4 van de Omgevingsverordening van de provincie Overijssel moet bij ontwikkelingen in overstroombaar gebied een overstromingsrisicoparaagraaf in de toelichting bij een bestemmingsplan worden opgenomen.

Onder overstroombaar gebied verstaan we gebieden die normaal gesproken niet onder water staan, maar kunnen overstromen (tijdelijk onder water staan) als gevolg van een extreme gebeurtenis. Het gaat zowel om buitendijkse gebieden die bij hoogwater overstromen (bijvoorbeeld uiterwaarden) als om de beschermde gebieden achter de dijk (binnendijkse gebieden) die alleen bij een calamiteit onder water komen te staan.

Volgens de viewer van de provincie Overijssel ligt het plangebied deels in overstroombaar gebied (zie kaart 28)

Kaart 28. Uitsnede kaart 'Overstroombaar gebied'



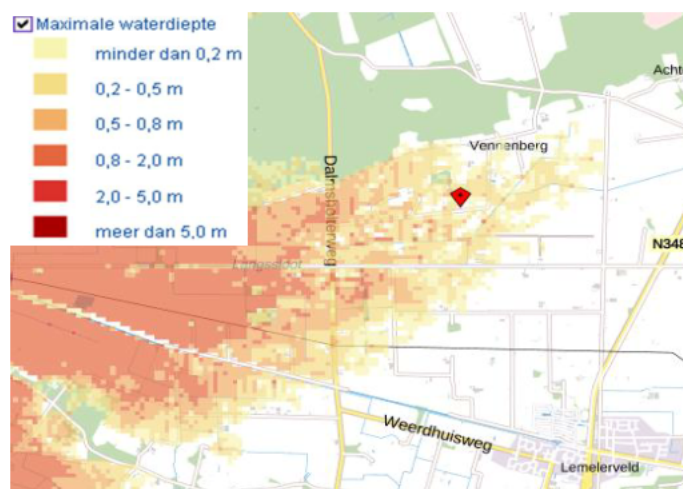
Bron: provincie Overijssel

Risico-inventarisatie

Op de risicokaart komt het volgende kaartbeeld naar voren bij overstromingen met een kleine kans (1/1000 tot 1/10 000 jaar). Dit zijn de overstromingen vanuit het primaire systeem (bijvoorbeeld de Vecht) waar de dijken een strenge norm hebben.

Voor de Ganzepanweg 1 wordt een maximale waterdiepte van 0,2 tot 0,5 meter gevonden (zie kaart 29). Op de kaart van middelgrote kans (1/100 jaar) blijft het plangebied droog. De risicokaart geeft geen tijd tot overstroming aan.

Kaart 29. Uitsnede IPO risicokaart



Bron: IPO risicokaart

Conclusie

In geval van overstroming zijn er geen belemmeringen om de beoogde ontwikkelingen op de locatie toe te staan. Het Waterschap Drents Overijsselse Delta en de Veiligheidsregio zijn op de hoogte gesteld van de ontwikkeling. Het bestemmingsplan maakt een bestemmingswijziging van 'Agrarisch' naar 'Wonen' mogelijk. Gezien de kleine kans van overstroming en het feit dat het bestemmingsplan geen verblijfsfunctie voor kwetsbare groepen mogelijk maakt, is het niet nodig om maatregelen te nemen.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt aangegeven op welke manier de binnen het plangebieden voorkomende functies, zoals die in het voorgaande aan de orde zijn geweest, in het bestemmingsplan worden geregeld. Het betreft de uitgangspunten met betrekking tot de gewenste ruimtelijke structuur, de functionele structuur en de milieu uitgangspunten. Ook wordt aangegeven hoe het beleid en de planuitgangspunten zijn verwoord in de bestemming.

4.2 Beschrijving gewenste situatie

Na herziening van het bestemmingsplan is aan de Hagenweg de bestemming 'Wonen' gewijzigd naar de bestemming 'Wonen' met de nieuwe aanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 2'. Op het perceel Molenhoekweg 6 wordt het maximum aan m2 bijbehorende bouwwerken op de verbeelding opgenomen die na de sloop van de schuren op het perceel blijven staan. Het perceel Kortersweg 13/13A heeft een agrarische bestemming en dit wordt een woonbestemming. Verder wordt op de verbeelding het maximum aan m2 bijbehorende bouwwerken opgenomen die na de sloop blijven staan.

De bewoners van Hagenweg 24 zijn verplicht om de woning en het erf op het perceel Hagenweg 24 te realiseren zoals is aangegeven in het erfinrichtingsplan van 1 oktober 2018 (bijlage 1).

Bewoners van de Hagenweg 24 moeten binnen één jaar na het in gebruik nemen van de vervangende woning de erfbeplanting volgens het door de gemeente goedgekeurde erfinrichtingsplan van 1 oktober 2018 realiseren en deze minimaal tien jaar in stand houden. In afwijking van voorgaande regel moet als dit door omstandigheden nodig is, de erfbeplanting na de bouw van de schuur maar uiterlijk binnen twee jaar na het in gebruik nemen van de vervangende woning gerealiseerd worden en deze minimaal tien jaar in stand worden gehouden.

Bewoners van Molenhoekweg 6 zijn verplicht om de terreininrichting en beplanting te realiseren zoals is aangegeven in het erfinrichtingsplan van 8 oktober voor Molenhoekweg 6 2018 (bijlage 1) en de bewoners van Kortersweg 13/13A zoals is aangegeven in het erfinrichtingsplan van 4 november 2018 (bijlage 1).

Bewoners van Molenhoekweg 6 en Kortersweg 13/13A moeten binnen één jaar na het onherroepelijk worden van het 5^e verzamelplan de erfinrichting volgens de erfinrichtingsplannen realiseren en deze minimaal tien jaar in stand houden.

Hoofdstuk 5 Economische Uitvoerbaarheid

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vastgelegd dat ruimtelijke plannen economisch uitvoerbaar moeten zijn. De gemeente Dalfsen heeft een ontwikkelingsovereenkomst met de aanvrager gesloten, waarin is vastgelegd dat de kosten voor de procedure, de landschappelijke inpassing en eventuele kosten voor planschade volledig voor zijn rekening komen.

Het is niet nodig een exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal met een ontwikkelingsovereenkomst is geregeld. De economische uitvoerbaarheid van deze ontwikkeling is hiermee voldoende gegarandeerd.

Bijlage 1. Erfinrichtingsplan Hagenweg 24



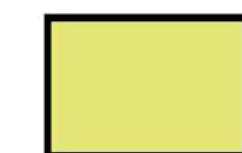
Legenda



Gebouwen



Verharding, terras
Gebakken klinkers



(Half) verhard binnenerf



Erfbos met streekeigen beplanting



Solitaire boom of bomengroep



Siertuin met solitaire sierstruiken,
hagen en bloemborders



Bloemrijk grasland
extensief beheerd



Moestuin



Bestaande ligusterhaag



Landschappelijke inpassing nutsvoorziening



Gazon met bloembolletjes



Knotwilgen



Houten hekwerk

Legenda gebouwen

1. Woning
2. Bestaande schuur
3. Bestaand tuinhuis
4. Nieuwe schuur



Erfinrichtingsplan Hagenweg 24 Dalfsen

Datum: 02-10-2018
Formaat: A2

Schaal: 1:500



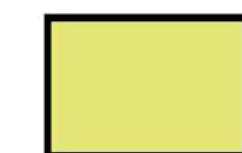
Legenda



Gebouwen



Verharding, terras
Gebakken klinkers



(Half) verhard binnenerf



Erfbos met streekeigen beplanting



Solitaire boom of bomengroep



Siertuin met solitaire sierstruiken,
hagen en bloemborders



Bloemrijk grasland
extensief beheerd



Moestuin



Bestaande ligusterhaag



Landschappelijke inpassing nutsvoorziening



Gazon met bloembolletjes



Knotwilgen



Houten hekwerk

Legenda gebouwen

1. Woning
2. Bestaande schuur
3. Bestaand tuinhuis
4. Nieuwe schuur



Erfinrichtingsplan Hagenweg 24 Dalfsen

Datum: 02-10-2018
Formaat: A2

Schaal: 1:500

Bijlage 2. Erfinrichtingsplan Molenhoekweg 6



Legenda



Bebouwing



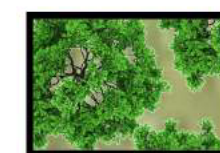
Bestaand (verhard) binnenerf



Bestaande tuin



Grasland



Fruitbomen



Bestaande erfbeplanting



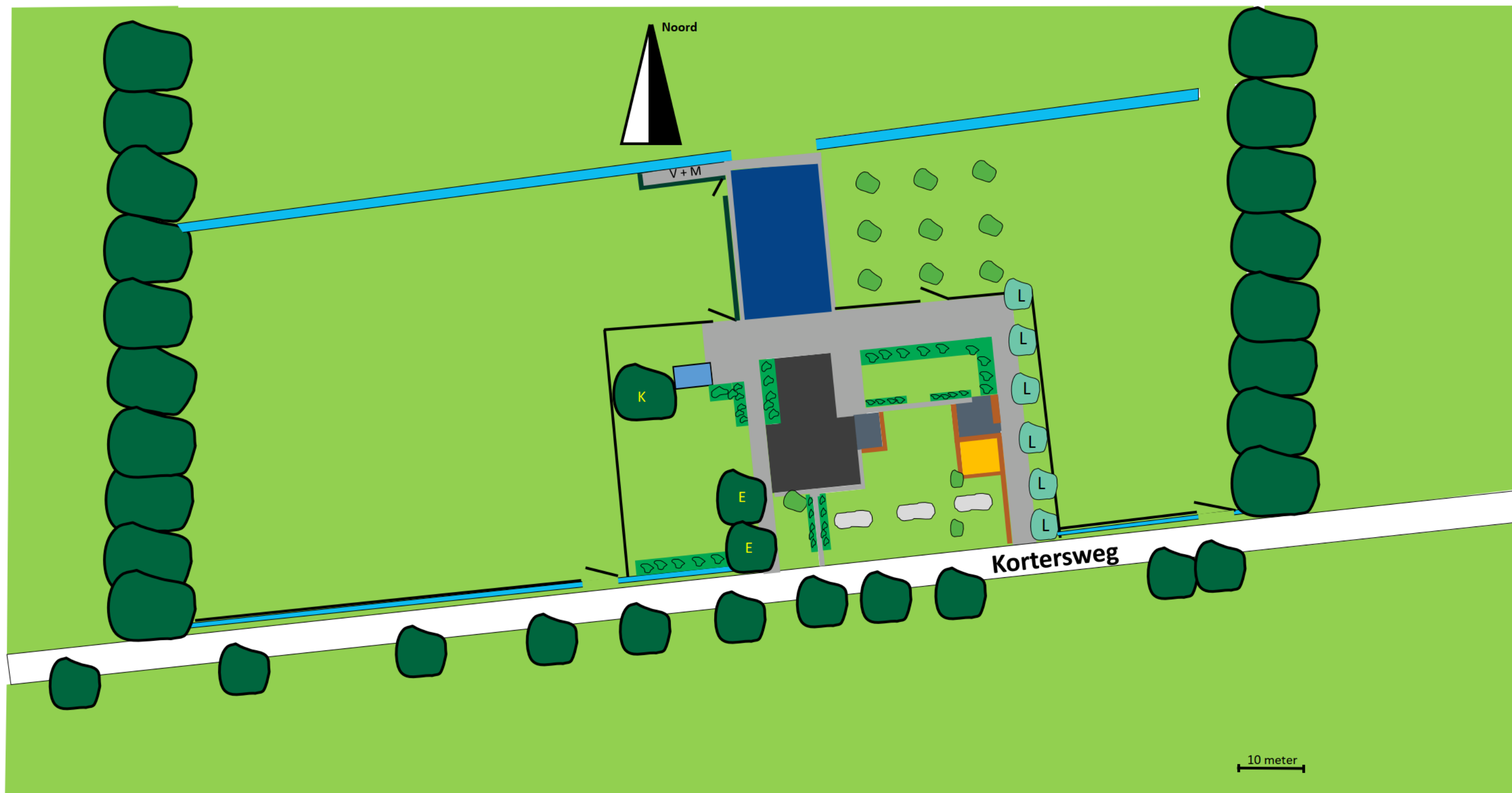
Inrichtingsplan Molenhoekweg 6 Dalfsen

Datum: 08-09-2018

Schaal: 1:500

Formaat: A3

Bijlage 3. Erfinrichtingsplan Kortersweg 13



Rundveestal handhaven



Woonhuis met achterhuis



Taxushaag



Tuinhuisje



Fruit- en notenbomen



E = Eikenboom K = Kastanjeboom



Bloemborder Hortensia



Bestrating. Langs te handhaven schuur is het functioneel
deels halfverharding V+M is opslag kuilbalen en mestop-
slag hobbydieren



Terrassen



Planten- en bloemenborders van boer erf-
planten



Groententuin



Landelijk hekwerk uitgevoerd in gekloofde
eikenhouten palen. Beide zijden van te
handhaven schuur een landelijk hekwerk



Meidoornhaag, langs te handhaven schuur

10 meter

4 november 2018

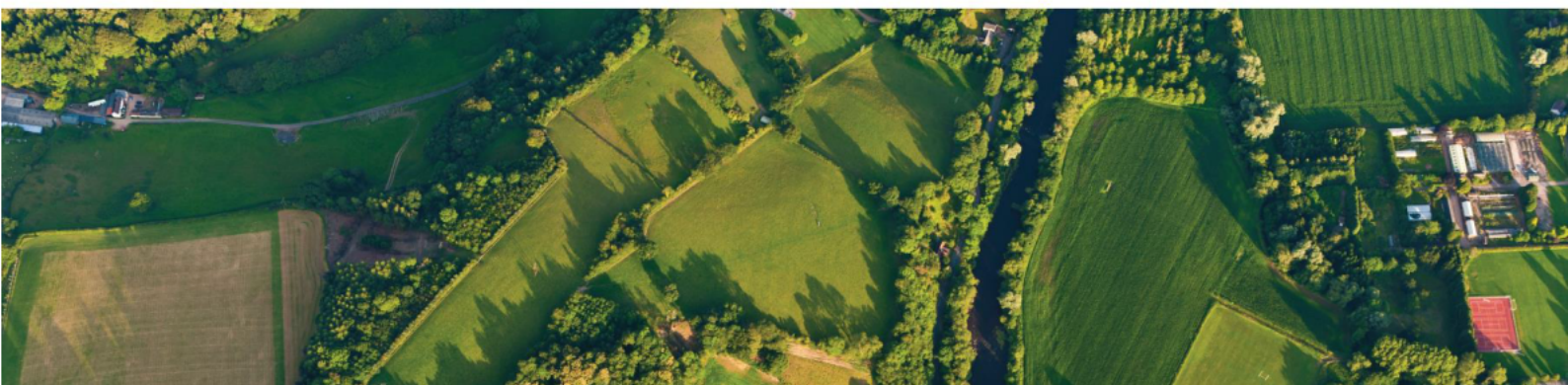
Sloop voor Kansen

Nieuwe situatie

Kortersweg 13 / 13a

7722 JG Dalfsen

Bijlage 4. Verkennend archeologisch onderzoek Hagenweg 24



Transect-rapport 1866

Dalfsen, Hagenweg 24 Gemeente Dalfsen (OV)

Een Archeologisch Bureauonderzoek (BO) en
Inventariserend Veldonderzoek (IVO), verkennende fase

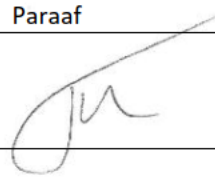
transect

ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK ► ADVIES



Colofon

Titel	Dalfsen, Hagenweg 24. Gemeente Dalfsen (OV). Een Archeologisch Bureauonderzoek (BO) en Inventariserend Veldonderzoek (IVO), verkennende fase
Rapportnummer	Transect rapport 1866
Auteur	J (Jurgen) Rap MA
Versie	Definitief
Datum	20-11 2018
Projectnummer	18080048
Onderzoeksmelding	4636702100
Opdrachtgever	Particulier Hagenweg 24 7722 LE Dalfsen
Uitvoerder	Transect b.v. Overijsselhaven 127 3433 PH Nieuwegein
Bevoegde overheid	Gemeente Dalfsen
Adviseur namens bevoegde overheid	Regioarcheoloog gemeente Dalfsen
Beheer en plaats documentatie	Transect b.v., Nieuwegein
Omslagafbeelding	Foto van de bestaande bebouwing in het plangebied

Autorisatie		
Naam	Datum	Paraaf
Drs T Nales Senior KNA Prospector	20-11 2018	

ISSN: 2211 7067

© Transect b.v., Nieuwegein

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie of op welke wijze dan ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgevers.

Transect aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit de toepassing van de adviezen of het gebruik van de resultaten van dit onderzoek

Samenvatting

In opdracht van een particulier heeft Transect b v in september 2018 een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd in een plangebied aan de Hagenweg 24 in Dalfsen (gemeente Dalfsen). De aanleiding van het onderzoek wordt gevormd door een voorgenomen bestemmingsplanwijziging. In het nieuw op te stellen bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met archeologie, door middel van een op te stellen dubbelbestemming.

In het huidige bestemmingsplan *Buitengebied Dalfsen* (2013) is een dubbelbestemming Waarde Archeologie 6 opgenomen. In het nieuw op te stellen bestemmingsplan moet worden vastgesteld of deze dubbelbestemming kan worden gehandhaafd, aangescherpt of wellicht kan worden geschrapt. Uit de bestaande dubbelbestemming in het plangebied vloeit voort dat ingrepen groter dan 5.000 m² en dieper dan 50 cm. Mv een archeologische onderzoeksplicht kennen.

Uit het vooronderzoek blijkt dat in het plangebied sprake is van twee verschillende verwachtingen op het aantreffen van archeologische waarden. Deze verschillende verwachtingen zijn op kaart weergegeven in bijlage 7.

- In het noordelijk deel van het plangebied is sprake van een hoge verwachting op het aantreffen van archeologische waarden, gebaseerd op de aanwezigheid van historische funderingen en een dik humeus pakket als onderdeel van de kampongwinning van het historisch erf 't Einde. Op basis van historisch kaartmateriaal gaat dit erf terug tot minimaal de late 18^e eeuw, maar uit de omgeving is bekend dat er ook aanzienlijk oudere erven aanwezig zijn. Daarom is in het noordelijk deel sprake van een hoge verwachting op het aantreffen van archeologische waarden uit de periode Vroege Middeleeuwen tot en met de Nieuwe tijd. Dit betekent een bijstelling naar boven van de huidige lage verwachting op het aantreffen van archeologische waarden uit alle periodes.
- In het gehele plangebied is vastgesteld dat sprake is van een natuurlijke ondergrond bestaande uit verspoeld dekzand, afzettingen die gedurende de periode Laat Paleolithicum tot de Vroege Middeleeuwen (tot de aanleg van de kampen) slechte omstandigheden voor bewoning zullen hebben gekend. Daarom is voor deze periode een lage verwachting vast te stellen. In het zuidelijk deel van het plangebied is daarnaast vastgesteld dat het opgebrachte humeuze pakket dusdanig dik is geweest, dat dit door moderne agrarische werkzaamheden verstoord is geraakt. Daarom is in dit deel van het plangebied sprake van een lage verwachting op het aantreffen van archeologische waarden uit alle periodes.

Advies

In het plangebied is vastgesteld dat sprake is van twee verschillende verwachtingen op het aantreffen van archeologische waarden. Hieruit vloeit voort dat ook sprake dient te zijn van een verschillend advies op het gebied van de nieuwe dubbelbestemming archeologie. Dit advies is ook op kaart weergegeven in bijlage 7.

- In dat deel van het plangebied waar sprake is van een lage verwachting op het aantreffen van archeologische waarden adviseren wij om geen nieuwe dubbelbestemming op het gebied van archeologie op te nemen. Naar verwachting zullen hier bij eventuele toekomstige ingrepen in het plangebied geen archeologische waarden worden verstoord. Mochten hier tijdens eventuele toekomstige ingrepen in het plangebied onverhoopt toch archeologische zaken worden aangetroffen, dan willen we de initiatiefnemer en de uitvoerder van de werkzaamheden graag wijzen op de wettelijke plicht deze toevallsvondsten direct te melden bij het bevoegd gezag, de gemeente Dalfsen (Erfgoedwet 2016; artikel 5.10).

- In dat deel van het plangebied waar sprake is van een hoge verwachting op het aantreffen van intacte archeologische waarden samenhangend met het historische erf 't *Einde*, in het noordelijk deel van het plangebied, adviseren wij om de bestaande dubbelbestemming aan te scherpen. Wij adviseren een nieuwe "Dubbelbestemming AWG categorie 3" op te nemen in het bestemmingsplan, waarbij eventuele ingrepen in de ondergrond groter dan 50 m² en dieper dan 30 cm -Mv vooraf moeten worden gegaan door een aanvullend archeologisch onderzoek.

Het bovenstaande vormt een advies. Het is aan de bevoegde overheid, de gemeente Dalfsen, om op basis van de resultaten van dit rapport een selectiebesluit te nemen over de daadwerkelijke omgang met eventuele archeologische waarden in het plangebied. Dit besluit mag afwijken van het advies afgegeven door Transect.

Inhoud

1.	Aanleiding.....	7
2.	Aard en doel van het archeologisch vooronderzoek.....	8
3	Afbakening van het plan en onderzoeksgebied	9
4.	Planvorming en consequenties toekomstig gebruik	11
5.	Beleidskader	12
6	Landschap, geomorfologie en bodem	13
7.	Archeologische verwachtingen, waarden en onderzoeken	15
8.	Historische situatie, huidig gebruik en bodemverstoringen	16
9	Gespecificeerde archeologische verwachting	22
10.	Resultaten veldonderzoek.....	23
11.	Conclusies en advies.....	26
12	Geraadpleegde bronnen	27
Bijlage 1.	Archeologische periode-indeling voor Nederland	28
Bijlage 2.	Archeologische beleidskaart gemeente Dalfsen	29
Bijlage 3.	Maaiveldhoogte	30
Bijlage 4.	Bodem	31
Bijlage 5.	Archeologische waarden en onderzoeken	32
Bijlage 6.	Boorpuntenkaart	33
Bijlage 7.	Verwachtingenkaart	34
Bijlage 8.	Foto's van boringen.....	35
Bijlage 9.	Boorbeschrijvingen	37

1. Aanleiding

In opdracht van een particulier heeft Transect b.v.¹ in september 2018 een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd in een plangebied aan de Hagenweg 24 in Dalfsen (gemeente Dalfsen). De aanleiding van het onderzoek wordt gevormd door een voorgenomen bestemmingsplanwijziging. In het nieuw op te stellen bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met archeologie, door middel van een op te stellen dubbelbestemming.

In het huidige bestemmingsplan *Buitengebied Dalfsen* (2013) is een dubbelbestemming Waarde – Archeologie 6 opgenomen. In het nieuw op te stellen bestemmingsplan moet worden vastgesteld of deze dubbelbestemming kan worden gehandhaafd, aangescherpt of wellicht kan worden geschrapt. Uit de bestaande dubbelbestemming in het plangebied vloeit voort dat ingrepen groter dan 5.000 m² en dieper dan 50 cm Mv een archeologische onderzoeksplicht kennen.

Het onderzoek is uitgevoerd in overeenstemming met de eisen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA), versie 4.1.

¹ Transect b.v. voldoet aan de eisen zoals gesteld in de kwaliteitsnorm 'BRL SIKB 4000', versie 4.1, en is gecertificeerd door middel van een procescertificaat. Transect b.v. is certificaathouder van de volgende protocollen: 'KNA Protocol 4001 Programma van Eisen', 'KNA Protocol 4002 Bureauonderzoek', 'Protocol 4003 Inventariserend Veldonderzoek, variant Overig', 'Protocol 4003 Inventariserend Veldonderzoek, variant Proefsleuven' en 'Protocol 4004 Opgraven', en staat geregistreerd bij het RCE en de SIKB.

2. Aard en doel van het archeologisch vooronderzoek

Het archeologisch vooronderzoek bestaat uit een gecombineerd onderzoek, te weten een archeologisch Bureauonderzoek (BO) en een Inventariserend Veldonderzoek (IVO), verkennende fase.

Het doel van het archeologisch bureauonderzoek is het specificeren van de archeologische verwachting. Aan de hand van beschikbare informatie over de archeologie, cultuurhistorie, geomorfologie, bodemkunde en grondgebruik binnen en rondom het plangebied, wordt de kans bepaald dat binnen het plangebied archeologische resten liggen. Hiertoe is onder andere het centraal Archeologisch Informatiesysteem (Archis3) van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) geraadpleegd, waarin de Archeologische Monumentenkaart (AMK) en de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) zijn opgenomen. Aanvullende (cultuur)historische informatie is verkregen uit historisch kaartmateriaal. Om inzicht te krijgen in de opbouw en ontwikkeling van het landschap zijn onder andere de bodemkaart en beschikbaar geologisch geomorfologisch kaartmateriaal geraadpleegd. Deze informatie is aangevuld met relevante informatie uit achtergrondliteratuur. Daarnaast is contact opgenomen met de Historische Kring van Dalfsen, om informatie te vergaren over de aanwezigheid van historische erven in plangebied.

Het doel van het inventariserend veldonderzoek is het toetsen en waar mogelijk bijstellen van de gespecificeerde archeologische verwachting uit het bureauonderzoek. De verkennende fase van het inventariserend veldonderzoek richt zich voornamelijk op de bodemopbouw, geomorfologie en de mate van verstoring binnen het plangebied. Op basis van deze gegevens kan het bevoegd gezag kansrijke zones selecteren voor vervolgonderzoek en vice versa kansarme zones uitsluiten van vervolgonderzoek.

Het onderzoek probeert hiermee aan de hand van feitelijke informatie in de loop van de tekst antwoord te geven op de volgende vragen:

- *Hoe heeft het plangebied oorspronkelijk in het natuurlijk landschap gelegen?*
- *Wat is de bodemopbouw, zijn er binnen de bodemopbouw archeologisch relevante bodemniveaus te onderscheiden en hoe diep liggen deze?*
- *In hoeverre zijn de archeologisch relevante bodemniveaus nog intact (verstoring, erosie, afdekkend substraat)?*
- *Wat is de archeologische verwachting van het plangebied en in hoeverre is deze te differentiëren in laag, middelhoog en hoog?*

Het resultaat van het archeologisch vooronderzoek is dit rapport met een conclusie omtrent het risico dat eventueel aanwezige archeologische waarden in het plangebied worden verstoord als gevolg van de voorgenomen plannen. Op basis van dit rapport neemt het bevoegd gezag een beslissing in het kader van de vergunningverlening of planprocedure. Het rapport bevat waar mogelijk gegevens over de verwachte aan- of afwezigheid, aard, omvang, ouderdom, gaafheid, conservering en (relatieve) kwaliteit van archeologische waarden.

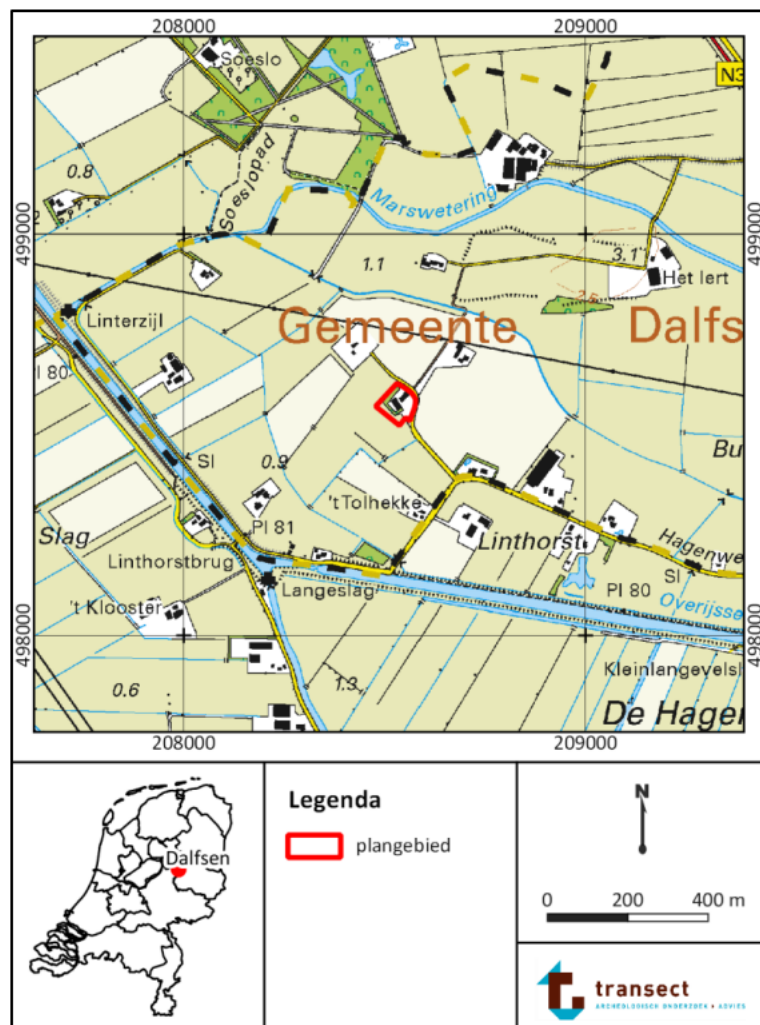
Het onderzoek is uitgevoerd conform protocollen 4002 (bureauonderzoek) en 4003 (inventariserend veldonderzoek) van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, versie 4.1 (KNA 4.1).

3. Afbakening van het plan- en onderzoeksgebied

Plaats	Dalfsen
Toponiem	Hagenweg 24
Gemeente	Dalfsen
Provincie	Overijssel
Kaartblad	27E
Perceelnummer(s)	<i>Dalfsen DSN01 Y231</i>
Centrumcoördinaat	208.533 / 498.582
Oppervlakte	6.000 m ²

Binnen het archeologisch onderzoek is onderscheid gemaakt tussen het plangebied en het onderzoeksgebied. Het plangebied is het gebied waarbinnen de bodemingrepen worden uitgevoerd. Het onderzoeksgebied omvat het plangebied en een deel van het direct omringende gebied, in een straal van circa 500 m, dat bij het onderzoek wordt betrokken om tot een beter inzicht te komen in de landschappelijke, archeologische en (cultuur)historische situatie in het plangebied.

Het plangebied bevindt zich aan de Hagenweg 24 in Dalfsen (gemeente Dalfsen). Het plangebied bevindt zich op het kadastrale perceel *Dalfsen DSN01 Y231*, dat aan de oost- en noordzijde grenst aan de Hagenweg. De west- en zuidgrenzen worden gevormd door de tuin van de woning Hagenweg 24. Het plangebied is ten tijde van onderhavig onderzoek bebouwd met een woning van ongeveer 375 m². Het overige deel van het plangebied is in gebruik als tuin. De totale oppervlakte van het plangebied is ongeveer 6.000 m². De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1. Ligging van het plangebied op een topografische kaart. Bron topografische kaart: PDOK.

4. Planvorming en consequenties toekomstig gebruik

Planvorming	Bestemmingsplanwijziging
Aard bodemverstoringen	Niet van toepassing
Verstoringsoppervlakte	Niet van toepassing

Binnen het plangebied bestaat het voornemen om een bestemmingsplanwijziging te laten plaatsvinden. Om deze bestemmingsplanwijziging mogelijk te maken is het noodzakelijk om het archeologisch potentieel van het plangebied te bepalen, zodat in het nieuw op te stellen bestemmingsplan rekening kan worden gehouden met de omgang met archeologische waarden. Dit gebeurt door het handhaven, bijstellen of schrappen van de huidige dubbelbestemming op het gebied van archeologie.

5. Beleidskader

Onderzoekskader	Bestemmingsplanwijziging
Beleidskader	Beleidsnota archeologie gemeente Dalfsen
Onderzoeksgrens	> 5 000 m ² en 50 cm -Mv

In 1992 heeft Nederland het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed ondertekend; ook wel het Verdrag van Malta of Valletta genoemd, naar het eiland en de plaats waar het is ondertekend. Het Verdrag is in 1998 geratificeerd en op 1 september 2007 via de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) geïmplementeerd. De Wamz is een wijzigingswet en omvat een wijziging van de Monumentenwet 1988, de Wet Milieubeheer, de Ontgrondingenwet en de Woningwet, op grond waarvan overheden onder andere bij bodemingrepen verplicht rekening moeten houden met het behoud van archeologische waarden. Met ingang van juli 2016 is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed geregeld door één integrale Erfgoedwet. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld, die (naar verwachting) in 2021 in werking zal treden.

Het archeologiebeleid van de gemeente Dalfsen met betrekking tot het plangebied is verwoord in het bestemmingsplan *Buitengebied Dalfsen* (2013) en is gebaseerd op de archeologische beleidskaart van de gemeente Dalfsen uit 2012. Op deze kaart is per zone vastgelegd welke archeologische verwachting een gebied heeft. Het plangebied is hierop aangeduid als een zone met een lage archeologische verwachting (dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 6' in het bestemmingsplan). Voor deze dubbelbestemming zijn in het bestemmingsplan planregels geformuleerd. Vanuit het bestemmingsplan geldt dat voor het bouwen van een bouwwerk dat groter is dan 5.000 m² en waarvoor de bodem dieper ontgraven wordt dan 50 cm -Mv een archeologische onderzoeksplicht is. Op de vernieuwde archeologische beleidskaart (2017) is de verwachting voor het plangebied aanzienlijk veranderd (bijlage 2). In het noorden grenst het plangebied aan AWG categorie 4. Dit zijn bekend vindplaatsen met een attentiezone van 50 m rondom deze vindplaats. Het noordelijk deel van het plangebied is hierop aangeduid als een gebied met een hoge archeologische verwachting (AWV categorie 6). Het zuiden van het plangebied heeft op deze kaart eveneens een lage verwachtingswaarde, en is ingedeeld in AWV categorie 8. Onderhavig onderzoek is ingesteld om de archeologische verwachting vast te stellen en een eventuele dubbelbestemming archeologie te handhaven, bijschaven of schrappen.

6. Landschap, geomorfologie en bodem

Geologie	Oost-Nederlands Zandgebied
Geomorfologie	Lage dekzandruggen met of zonder oud bouwlanddek
Maaiveldhoogte	1,2 – 2,5 m NAP
Bodem	Hoge bruine enkeerdgronden in leemarm en zwak lemig fijn zand (bEZ21)
Grondwatertrap	VI

Landschapsgenese

Gedurende het Pleistoceen is het noorden van Nederland afgedekt door een laag landijs. Bij de maximale uitbreiding van dit landijs werden de stuwwallen van Midden-Nederland gevormd, zoals de Veluwe in Gelderland en de Lemelerberg en de Holterberg in Overijssel. Onder het ijs werd een laag keileem afgezet, waardoor de ondergrond slecht doorlatend werd. In de laatste ijstijd (het Weichselien, circa 120.000 – 10.000 jaar geleden) was er geen sprake van de aanwezigheid van landijs, maar kende Nederland wel een zeer koud en droog klimaat. Hierdoor werden vanuit drooggevallen rivierbeddingen en de Noordzeebodem als gevolg van het ontbreken van vegetatie grote hoeveelheden zand weggeblazen om verder afgezet te worden als dekzand.

Het landijs is in verschillende stadia afgesmolten, is mogelijke meermaals gestagneerd en onder invloed van tijdelijke klimaatverslechtering mogelijk weer aangegroeid. Onder invloed van grote hoeveelheden smeltwater van het landijs is ten noorden van het plangebied het oerstroomdal van de Vecht uitgesleten. Dit dal had geen hoofdgeul, maar was een breed uitwaaiend systeem van beken en krekken dat zich voortdurend verlegde en in elkaar overliep, waardoor riviertjes als de Vecht en (verder noordelijk) Reest ontstonden. Tussen deze geulen ontstonden lage zandbanken en dekzandruggen. Ook gedurende de laatste ijstijd was dit nog het geval, hoewel het landijs het gebied niet bereikte.

Door deze klimaatverslechtering heerste in het gebied toendra- en poolwoestijnachtige omstandigheden, waarin de wind vrij spel heeft op het vrijwel vegetatieloze landschap. Hierdoor stoven de aanwezige zandbanken langs de rivieren op tot rivierduinen. Tussen deze rivierduinen raakt het landschap uitgeblazen, waardoor een dekzandvlakte ontstaan is. Dit dekzand maakt deel uit van de Formatie van Boxtel. Deze wisselingen in activiteit en de verschillende manieren van afzetting van sedimenten hebben samen gezorgd voor een sterk afwisselend landschap, waarin zowel sprake is van laagtes waarin lokaal veengroei plaats kon vinden als hoge dekzandkoppen die zeer goed geschikt waren voor bewoning en landbouw. Deze variëteit aan landschappen en de hierbij behorende grondstoffen maakte het gebied al vanaf het Laat-Paleolithicum aantrekkelijk voor bewoning.

Door deze klimaatverbetering raakt het landschap bedekt door vegetatie en vindt er nauwelijks actieve sedimentatie plaats. In de loop van het Holoceen vernat het gebied door een relatieve stijging van de zeespiegel en hieraan gekoppelde grondwaterspiegelstijging, waardoor veengroei plaats vindt. Dit veen vormt het Hollandveen Laagpakket binnen de Formatie van Nieuwkoop. Volgens de paleogeografische kaarten van Vos (2015; niet als kaartbeeld opgenomen) raakt het plangebied en zijn omgeving tussen 1.500 en 500 voor Chr. een tijdje door veen overdekt. Dit veen is, in tegenstelling tot het veen in West-Nederland, lange tijd op zeer kleine schaal ontgonnen en in cultuur gebracht. Dit gebeurde vanaf de Vroege Middeleeuwen door het graven van wetingen en het kanaliseren van de bestaande veenbeken, waardoor de afwatering van het gebied richting de IJssel en de Vecht kon verbeteren. Hierdoor kwam het relatief jonge en dunne veenpakket in dit gebied weer boven de grondwaterspiegel te liggen en kon het oxideren, waardoor het zeer geschikt werd voor landbouw. Op de hoge zandkopjes in dit veengebied konden kampgronden ontstaan.

Geomorfologie en maaiveldhoogte

Het plangebied is op de geomorfologische kaart gekarteerd als relatief laaggelegen dekzandruggen met of zonder oud bouwlanddek (niet als kaartbeeld opgenomen). Op basis van het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN; bijlage 3) is de ligging van de het plangebied aan de voet van de deze dekzandrug met een mogelijk oud landbouwdek te herkennen. Binnen het plangebied is sprake van maaiveldhoogtes uiteenlopend van 1,1 tot 2,5 m NAP, waarbij het bestaande erf op een verhoging ligt. Dit betreffen de kamp- of esgronden waarop in de omgeving van het plangebied meerdere erven gelegen zijn. De kampen zijn ontstaan vanaf de Late Middeleeuwen om tot een betere ontginning van het gebied te kunnen komen. De relatief lagere maaiveldhoogte aan de zuidzijde van het plangebied is daarnaast indicatief voor relatief nattere omstandigheden, waarmee het ongeschikt is voor bewoning gedurende het Laat Paleolithicum tot en met de Late Middeleeuwen.

Bodem en grondwater

In het plangebied komen hoge bruine enkeerdgronden voor die zich gevormd hebben in leemarm en zwak lemig fijn zand (kaartcode zEZ21; bijlage 4). Hoge enkeerdgronden zijn gronden met een minstens 50 cm dik plaggendeck, dat vanaf de Late-Middeleeuwen is ontstaan door potstalbemesting, waarbij het stalstrooisel bestond uit bosstrooisel en graszoden, die over het algemeen in de nabijheid van beekdalen worden gewonnen (De Bakker en Schelling, 1989). Mogelijk dekken dergelijke eerddekken een oudere podzolbodem of vaaggrond af. In de omgeving komen onder andere vlakvaaggronden voor (kaartcode Zn21). Vlakvaaggronden vormen zich over het algemeen in gebieden waar sprake is van periodiek zeer hoge grondwaterstanden. Ze worden gekenmerkt door de aanwezigheid van een relatief dunne zwak humeuze bouwvoor. Er is slechts weinig sprake van bodemvorming. Het voorkomen van vlakvaaggronden is over het algemeen een indicatie van slechte bewoonbaarheid gedurende de prehistorie. De ondergrond is over het algemeen zeer bleek van kleur, het gevolg van reductie (de Bakker en Schelling, 1989).

De grondwatertrap binnen het plangebied is gekarteerd als VI. Dit betekent dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand tussen de 40-80 cm Mv ligt. De gemiddeld laagste grondwaterstand ligt beneden de 120 cm Mv. Archeologisch gezien betekenen dergelijke grondwaterstanden dat binnen 120 cm Mv geen onverbrande organische archeologische resten zoals hout, leer, bot- of plantmateriaal meer verwacht worden. Deze zullen als gevolg van oxidatie en zure omstandigheden in de bodem waarschijnlijk al zijn afgebroken. Anorganische resten (zoals aardewerk of vuursteen) of verbrande organische resten kunnen wel bewaard zijn gebleven binnen 120 cm –Mv.

7. Archeologische verwachtingen, waarden en onderzoeken

Wettelijk beschermde monumenten	Nee
AMK-terreinen (binnen 500 m)	Op enige afstand
Archeologische waarden (binnen 500 m)	Ja

Het plangebied heeft op de gemeentelijke beleids- en verwachtingenkaart een lage verwachting op het aantreffen van archeologische waarden. Deze verwachting hangt samen met de ligging van het in een relatief laag gelegen en vochtig gebied. Er lijkt echter wel enige sprake van een archeologische verwachting op het aantreffen van waarden samenhangend met de ontginningsgeschiedenis van het buitengebied van Dalfsen en Zwolle.

In het plangebied zijn geen onderzoeken of vondsten gemeld in Archis. In de omgeving van het plangebied is wel een aantal vondsten en onderzoeken bekend. Deze zullen, samen met de AMK-terreinen in het onderzoeksgebied, hieronder kort besproken worden aan de hand van gegevens uit Archis3 en Dans Easy. De ruimtelijke ligging van deze onderzoeken en vondsten is afgebeeld in bijlage 5.

AMK-terreinen

Op ongeveer 250 m ten noorden van het plangebied bevindt zich AMK-terrein 2.827 ter plaatse van de Ganzepanweg. Dit is als zodanig gekarteerd wegens de aanwezigheid van bewoningssporen uit de Vroege Middeleeuwen. Hier is een scherf Badorf aardewerk aangetroffen (type Dorestad wII), een scherf Dorestad wVI aardewerk met radstempel indrukken en een klein fragment kogelpotaardewerk (vondstmeldingen 2841264100 en 2763391100).

Onderzoeken

Het enige onderzoek dat is uitgevoerd in de omgeving van het plangebied betreft een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd door Econsultancy, in een wijde straal rondom het plangebied, ten behoeve van de waterbeheersingswerkzaamheden rondom de Marswetering. In dit onderzoek is vastgesteld dat langs de randen van het beekdal met name vlakvaaggronden aanwezig zijn, ook daar waar op voorhand verwacht werd een enkeerdgrond aan te treffen. Aan de vlakvaaggronden wordt een dusdanig lage verwachting op het aantreffen van intacte waarden toegekend, dat niet wordt aanbevolen tot het uitvoeren van vervolgonderzoek (Holl en Louwe, 2018; onderzoeksmelding 4591245100).

Historische Kring Dalfsen

De Historische Kring van Dalfsen, bij monde van Ab Goutbeek, geeft aan dat het plangebied in een oud rivierduinlandschap ligt. Bij hen is bekend dat aan de Koelmansweg en de Molenhoekweg bewoningssporen uit de Bronstijd zijn aangetroffen, onder andere weefgetouwgewichten. Ook is er een ijzeroven, een Romeinse waterput en bandreliëfscherven. Verder ten oosten van het plangebied zijn ook klokbeckerscherven, middeleeuws aardewerk en mesolithisch materiaal aangetroffen. Ten slotte ligt ook het middeleeuws Koningsgoed *De Ierte* in de nabijheid van het plangebied.

Samenvattend is te stellen dat in de omgeving van het plangebied weinig bekend is op het gebied van archeologie, veroorzaakt door een zeer beperkte hoeveelheid archeologisch onderzoek in de omgeving. Enige archeologische waarde is waarschijnlijk af te leiden van historische erven in de omgeving (zie ook hoofdstuk 8) en van potentiële wegen of sporen van landgebruik samenhangend met de ontginning van het gebied.

8. Historische situatie, huidig gebruik en bodemverstoringen

Historisch gebruik	Erf
Huidig gebruik	Bebouwd, tuin
Bekende verstoringen	Landbouw

Historische situatie

Het plangebied ligt aan het uiterste westen van de gemeente Dalfsen, tussen de historische buurtschappen van Laag Zuthem en Wijthmen. Dit gebied staat van oudsher bekend als een laaggelegen gebied, tussen de *Marslanden* (moeraslanden) en de *Buitenhoek*. De vochtige omstandigheden worden onderstreept door de aanwezigheid van de *Marswetering*, de *Nieuwe Wetering* en diverse beken en sloten. Binnen dit gebied zijn echter lokale hoogtes en ontginningen aanwezig, zoals de zogenaamde *Korte Kampen* waarbinnen het plangebied valt. Deze kampen bestonden uit relatief kleine afgeperkte stukken akkerland op dekzandruggen en hooi- en weilanden in de lagere beekdalen, waar het erf tussenin gelegen was. Deze ontstonden vaak als een individuele ontginning van het landschap, in tegenstelling tot de gemeenschappelijke esgronden in Noord-Brabant. Dergelijke gebieden worden gekenmerkt door heggen langs de wegen en erven, waardoor soms zeer gesloten landschappen kunnen ontstaan.

Dit landschap is duidelijk zichtbaar op de oudst geraadpleegde kaart van het gebied, de Hottingerkaart uit circa 1770-1780 (figuur 2). Op deze kaart is te zien dat het plangebied aan de rand van het ontginningsgebied ligt, binnen een aantal hagen of bosschages, waar mogelijk een gebouw binnen het plangebied aanwezig is. De beperkte schaal waarop deze kaart getekend is maakt dit enigszins onduidelijk. De kadastrale minuutkaart uit 1811-1832 biedt een groter detail, waaruit dan ook direct blijkt dat het plangebied binnen het gebied van een erf ligt, genaamd 't *Eind* (figuur 3). Deze naamgeving verwijst waarschijnlijk naar de ligging van het erf aan de uiterste rand van de kampen, voor het gebied overgaat in de *Secdoornse Broeken* (Heino). Aanvankelijk loop het pad waarmee dit erf te bereiken is nog centraal door het plangebied (figuur 3-7), maar dit wordt in de jaren '70 van de 20^e eeuw langs de noordzijde van het plangebied gelegd om de overige erven in de omgeving beter bereikbaar te maken (figuur 8).

Uit het beschikbare kaartmateriaal blijkt dat binnen het plangebied een grote mate van bebouwing plaats heeft gevonden. Tussen 1811 en 2018 zijn meerdere boerderijen en schuren gebouwd en weer gesloopt. De huidige bebouwing in het plangebied stamt uit verschillende periodes, waarbij de huidige woonboerderij in het plangebied stamt uit circa 1890-1900, de zuidelijk gelegen schuur uit ongeveer 1960 en het bijgebouw direct ten oosten van de woonboerderij uit 1985. Van deze panden zijn ten tijde van onderhavig onderzoek geen bouwtekeningen beschikbaar. Het is daarom niet volledig duidelijk of en hoeverre de ondergrond in het plangebied hierdoor reeds verstoord is geraakt.

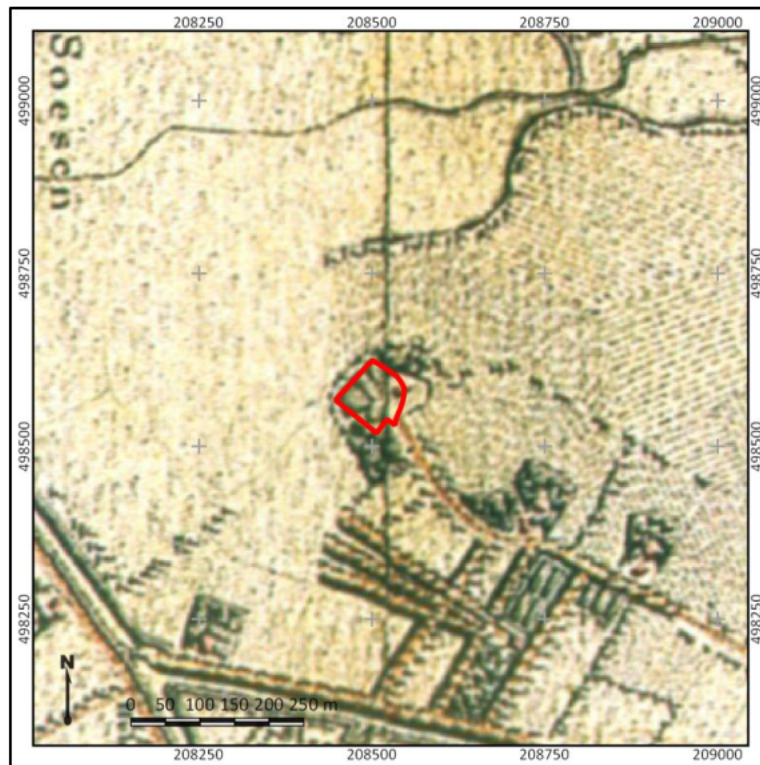
Huidig gebruik en bodemverstoringen

In het plangebied is een woonboerderij met diverse schuren en bijgebouwen aanwezig, het overige deel van het plangebied is in gebruik als tuin. In het gebied heeft in ieder geval bodemverstoring plaatsgevonden ten behoeve van de aanleg van de huidige panden, maar het is voornamelijk onduidelijk in hoeverre dit tot verstoring heeft geleid. Wel is bekend dat voor de toekomstige bouw van een woning reeds een aantal poeren aan de noordwestzijde van de woonboerderij zijn ingegraven. Deze hebben een oppervlakte van 1m bij 1m tot een diepte van ongeveer 1,0 m Mv. Indien de wanden van de kuil nog zichtbaar zijn, dan kunnen deze onderzocht worden tijdens een veldbezoek.

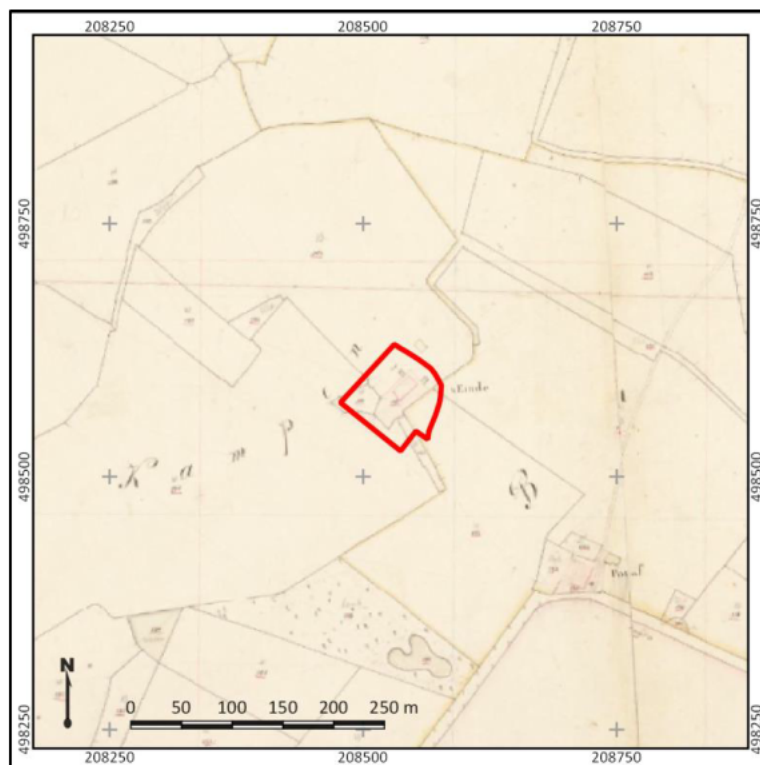
In het Bodemloket is bekend dat in het plangebied een ondergrondse brandstoftank aanwezig is. Deze is op basis van de gegevens hier aanwezig voldoende gesaneerd/onderzocht. De rapportage hiervan is

ten tijde van onderhavig onderzoek niet beschikbaar, waardoor onduidelijk is waar deze tank zich bevindt of bevonden heeft

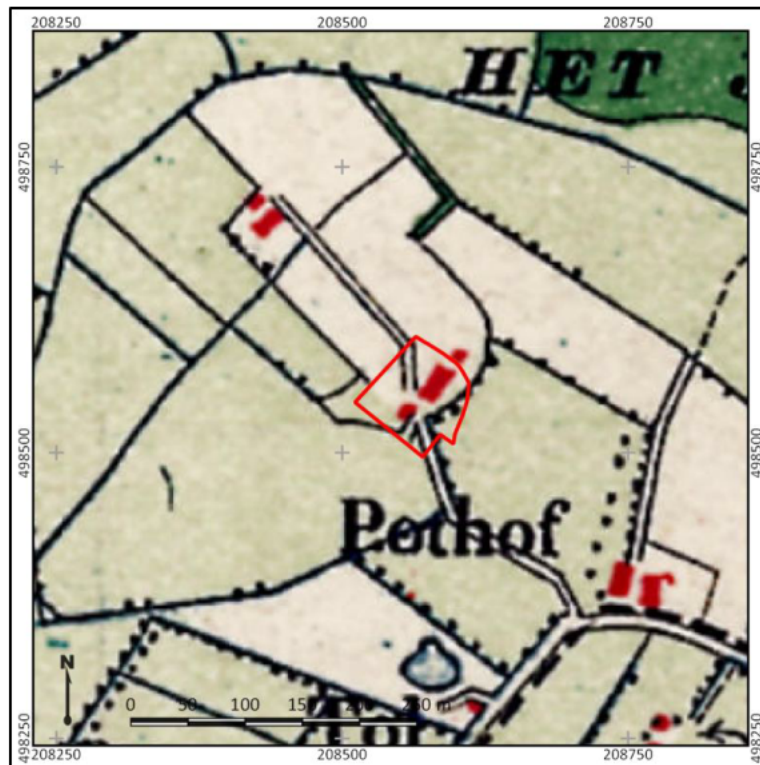
Eveneens kunnen als gevolg van vroegere landbouwwerkzaamheden, bioturbatie en grondverzet ten behoeve van de huidige tuin- en erfinrichting lokale verstoringen verwacht worden. Het is echter op basis van bureauonderzoek niet te zeggen in welke mate dit tot bodemverstoringen heeft geleid. Ook de aanwezigheid van een voormalig pad of weg door het plangebied kan voor verstoringen gezorgd hebben, hoewel deze weg potentieel ook als een archeologische waarde te bestempelen is.



Figuur 2 Het plangebied (rood omlijnd) de Hottingerkaart uit 1770-1780
Bron: beeldbank.cultureelerfgoed.nl



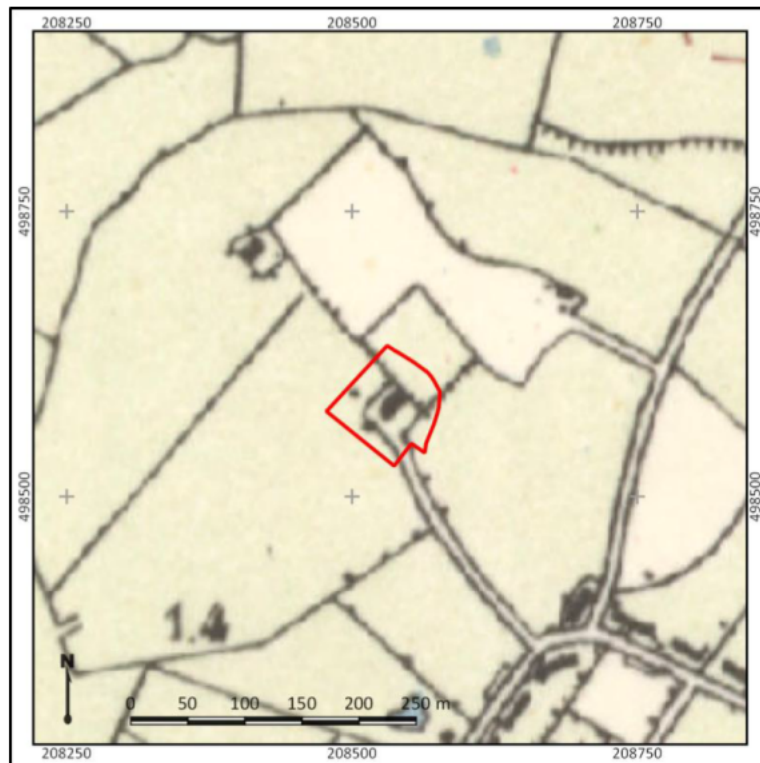
Figuur 3 Het plangebied (rood omlijnd) op de kadastrale minuutkaart uit 1832. Bron: beeldbank.cultureelerfgoed.nl



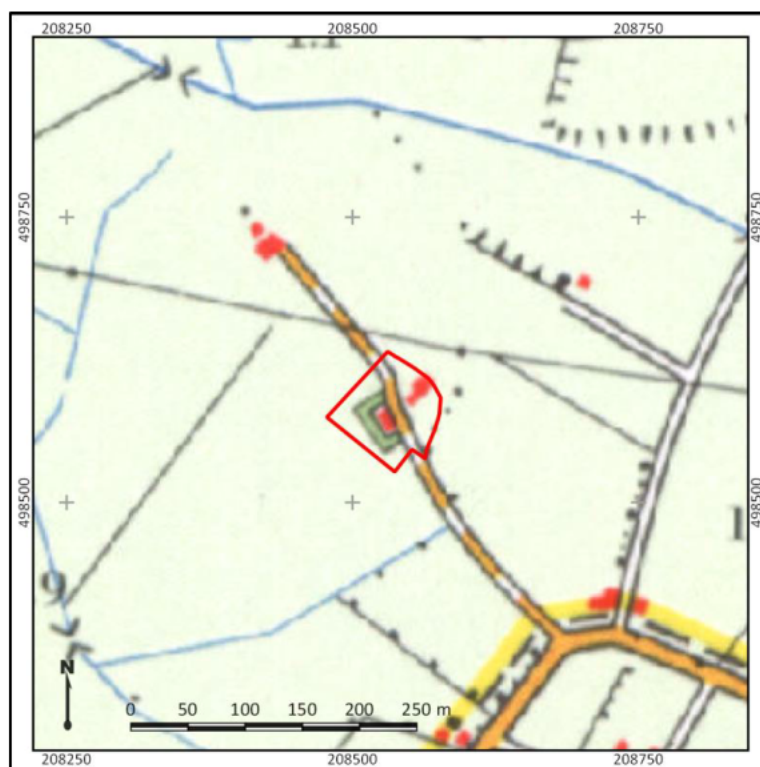
Figuur 4 Het plangebied (rood omlijnd) op een topografische kaart uit 1880. Bron: topotijdreis.nl.



Figuur 5. Het plangebied (rood omlijnd) op een topografische kaart uit 1920. Bron: topotijdreis.nl.



Figuur 6 Het plangebied (rood omlijnd) op een topografische kaart uit 1950. Bron: topotijdreis.nl.



Figuur 7. Het plangebied (rood omlijnd) op een topografische kaart uit 1980. Bron: topotijdreis.nl.



Figuur 8 Het plangebied (rood omlijnd) op een topografische kaart uit 1997. Bron: topotijdreis.nl.

9. Gespecificeerde archeologische verwachting

Kans op archeologische waarden	Laag-Hoog
Periode	Laag: Laat Paleolithicum t/m Romeinse tijd Hoog: Vroege Middeleeuwen Nieuwe tijd
Complextypen	Sporen van infrastructuur en landgebruik, bebouwing en erf gerelateerde verschijnselen
Stratigrafische positie	Top van dekzandafzettingen en eventueel opgebracht pakket
Diepteligging	Vanaf maaiveld

Aanwezigheid en dichtheid

Het plangebied bevindt zich in het dekzandgebied, aan de uiterste rand van de kamptongingen van Dalfsen. Gedurende de prehistorie heeft het plangebied lange tijd onder ongunstige omstandigheden voor bewoning verkeerdt. Dit is gebaseerd op de ligging aan de voet van een dekzandrug richting een dekzandvlakte, die zelfs korte tijd overgroeit is geraakt met veen. Vanaf de Vroege Middeleeuwen, maar met name de Late Middeleeuwen, worden deze gebieden in toenemende mate in ontginning gebracht, door het draineren van het gebied en het aanleggen van erven en kampen. Gebaseerd op kaartmateriaal vanaf circa 1770 maakt het plangebied deel uit van een dergelijk historisch erf, dat mogelijk in of direct naast het plangebied voorgangers heeft gekend. Daarom is sprake van een hoge verwachting op het aantreffen van archeologische waarden uit de periode Vroege Middeleeuwen Nieuwe tijd.

Stratigrafische positie

Het archeologisch relevante niveau bevindt zich vanaf maaiveld. Het wordt gevormd door de top van de dekzandafzettingen en een eventueel opgebracht humeus pakket, waarin zich sporen van landgebruik, bebouwing of erf gerelateerde verschijnselen voor kunnen doen. Mogelijk is sprake van meerdere niveaus, waarbij een ouder maaiveldniveau is begraven onder een recent ophoogpakket. In de top het dekzand kunnen zij het beperkt sporen van bodemvorming aanwezig zijn, die indicatief zijn voor zowel de diepteligging van archeologische resten en de mate van intactheid ervan.

Complextypen

In het plangebied worden (onverhoogde) nederzettingsterreinen, sporen van infrastructuur en landgebruik en erf-gerelateerde verschijnselen verwacht. Nederzettingencomplexen zouden zich kunnen kenmerken door een vondstlaag of dichte vondstenstrooiing, maar gezien de verwachte ligging binnen een erf zullen deze zich eerder kenmerken door grondsporen of funderingsresten. Ook sporen van landgebruik, infrastructuur en erf-gerelateerde verschijnselen zullen zich met name kenmerken door de aanwezigheid van grondsporen, aan te tonen als een verkleuring van de ondergrond in de natuurlijke matrix. Deze is naar verwachting in delen van het plangebied door landbouw- en graafwerkzaamheden aangetast, maar in hoeverre daardoor eventueel aanwezige archeologische sporen en vondsten verdwenen zijn, is niet bekend. Daarom hoeft het ontbreken van een intacte bodemopbouw ook niet per definitie te betekenen dat geen sprake meer is van archeologische waarden in het plangebied, daar historische werkzaamheden soms hetzelfde uiterlijk kunnen vertonen als moderne verstoringen. Om deze reden is een verkennend booronderzoek in het plangebied noodzakelijk om hierover meer uitspraken te kunnen doen.

10. Resultaten veldonderzoek

Onderzoekstrategie	Verkenkend booronderzoek
Aantal boringen	5
Type boor	Edelmanboor
Boordiameter	7 cm
Maximale boordiepte	180 cm -Mv

Werkwijze

Het doel van het veldonderzoek is het toetsen van de gespecificeerde archeologische verwachting in het plangebied, zoals deze is opgesteld in Hoofdstuk 9. Hiertoe is in het plangebied ter plaatse van de voorgenomen ontwikkelingen een verkennend booronderzoek uitgevoerd. De boringen zijn gebruikt om de mate van intactheid van de bodem te bepalen, inzicht te krijgen in de bodemopbouw en de landschappelijke ligging van het plangebied. In totaal zijn in het plangebied vijf boringen gezet (boring 1-5).

De boringen zijn handmatig gezet met behulp van een Edelmanboor met een diameter van 7 cm tot een diepte van maximaal 180 cm -Mv. De opgeboorde monsters zijn handmatig verbrokken, versneden en doorzocht op de aanwezigheid van archeologische indicatoren (zoals bot, aardewerk, baksteen, bewerkt vuursteen en houtskool). De verkennende boorkernen zijn gefotografeerd, waarna ze zijn beschreven volgens de NEN5104 en de Archeologische Standaard Boorbeschrijvingsmethode (ASB; SIKB 2008). De foto's en beschrijvingen zijn opgenomen in bijlagen 8 en 9. De boringen zijn zo uitgevoerd ter plaatse van de voorgenomen ingrepen in het plangebied, grotendeels rondom de bestaande bebouwing. De boorpuntenkaart is afgebeeld in bijlage 6. De hoogteligging ten opzichte van NAP van de boorpunten is afgeleid van het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN; bijlage 3).

Veldwaarnemingen

Binnen het plangebied zijn beperkte verschillen in maaiveldhoogte zichtbaar. Deze hangen grotendeels samen met de terreininrichting. Het noordelijk deel van het plangebied, het erf, ligt circa 50-70 cm hoger. In het gehele plangebied ligt puin aan maaiveld. Tussen het puin zijn geen archeologische relevante indicatoren aangetroffen. Een impressie van de situatie in het plangebied is weergegeven in figuur 9.



Figuur 9 Impressie van het plangebied. De linker foto betreft de zuidzijde van het plangebied, de rechter foto betreft de noordwestzijde van het plangebied.

Lithologie en bodemopbouw

De bodemopbouw in het plangebied is niet volledig uniform, maar komt wel in sterke mate overeen met de opgestelde verwachting in hoofdstuk 9

- Centraal in het plangebied, ter plaatse van boring 3, bleek het niet mogelijk om in de natuurlijke afzettingen te geraken. Deze boring is meermaals gestaakt op dieptes uiteenlopend van 30-50 cm -Mv, in een pakket zeer vast geel en rood puin. Dit betreft mogelijk historisch puin, samenhangend met het pad zichtbaar op de historische kaarten of de aanwezigheid van historische funderingen.
- In het noordelijk deel van het plangebied, ter plaatse van boringen 1 en 2 is sprake van een pakket van 130-140 cm dikte bestaande uit matig fijn, matig siltig en matig humeus zand. Dit betreft waarschijnlijk een (sub-)recent opgebracht pakket ter verbetering van de omstandigheden voor landbouw, de es- of kampgronden. Aan de onderzijde van dit pakket, op 130-140 tot 150-155 cm -Mv, is een pakket zeer vlekkelig, zwak humeus zand aangetroffen. Op basis van de gevlektheid van het pakket is hier vast te stellen dat het gaat om een doorwerkingslaag van de kampgrond en de natuurlijke ondergrond, het dekzand. Aangezien het pakket sterk gevlekt is, is het onwaarschijnlijk dat het ook een sporenlaag betreft. Op een diepte van 150-155 wordt hier de natuurlijke ondergrond aangetroffen, een pakket grijs, matig fijn en matig siltig zand waarin fijne roestvlekken en siltige lagen te herkennen zijn. Dit pakket is geïnterpreteerd als verspoeld dekzand, waarin de boringen op 180 cm -Mv geëindigd zijn.
- In het zuidelijk deel van het plangebied is sprake van een soortgelijke bodemopbouw, maar is het humeuze pakket aanzienlijk minder dik. Hier is sprake van een bouwvoor of dunne kampgrond van 55-60 cm dikte, die een sterke mate van recente homogenisatie en bioturbatie vertoont. Hierin zijn fijn puin en snippers landbouwplastic aangetroffen, waardoor het vermoeden bestaat dat dit deel van het plangebied in de afgelopen 50 jaar ten gevolge van agrarische werkzaamheden verstoord is geraakt. De natuurlijke ondergrond bestaat ook hier uit een pakket matig siltig zand met siltige banden dat grijs van kleur is. Dit betreft waarschijnlijk verspoeld dekzand, waarin de boringen zijn geëindigd op een diepte van 90 cm -Mv.

Archeologische indicatoren

Tijdens het veldonderzoek zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen. Daarbij moet worden opgemerkt dat het opsporen van vondstmateriaal niet de insteek van dit onderzoek is geweest. Om vast te kunnen stellen of sprake is van een vindplaats in het plangebied, is een meer gebied-specifieke en intensieve onderzoeksstrategie noodzakelijk.

Archeologische interpretatie

Tijdens het veldonderzoek is vastgesteld dat sprake is van twee verschillende verwachtingen op het aantreffen van archeologische waarden. Deze twee verwachtingen zijn op kaart weergegeven in bijlage 7. In het noordelijk deel van het plangebied is sprake van een hoge verwachting samenhangend met de aanwezigheid van kampgronden en de vermoedelijke aanwezigheid van funderingen van historische bebouwing, die teruggaat tot in elk geval de late 18^e eeuw. Daarmee is sprake van een hoge verwachting op het aantreffen van archeologische waarden uit de periode Vroege Middeleeuwen tot en met de Nieuwe tijd in dit deel van het plangebied. Deze kunnen worden aangetroffen vanaf maaiveld.

In het zuidelijke deel van het plangebied is sprake van een lage verwachting op het aantreffen van intacte archeologische waarden, gebaseerd op de aanwezigheid van een sterk geroerde top van de natuurlijke afzettingen en aanzienlijk dunner humeus pakket of kampgrond. Hierbij is de natuurlijke ondergrond volledig opgenomen in de moderne bouwvoor.

De natuurlijke ondergrond in het plangebied bestaat uit een pakket dekzand. Gezien de mate van reductie en de siltige banden aangetroffen in dit pakket dekzand, betreft het waarschijnlijk een pakket verspoeld dekzand. Deze afzettingen zijn gedurende de periode Laat Paleolithicum tot en met de Vroege Middeleeuwen slecht bewoonbaar. Vanaf de Middeleeuwen worden er de kamponginingen op gesticht, zodat de bewoonbaarheid en het landgebruik aanzienlijk toeneemt.

11. Conclusies en advies

Conclusie

Uit het vooronderzoek blijkt dat in het plangebied sprake is van twee verschillende verwachtingen op het aantreffen van archeologische waarden. Deze verschillende verwachtingen zijn op kaart weergegeven in bijlage 7.

- In het noordelijk deel van het plangebied is sprake van een hoge verwachting op het aantreffen van archeologisch waarden, gebaseerd op de aanwezigheid van historische funderingen en een dik humeus pakket als onderdeel van de kampongining van het historisch erf 't *Einde*. Op basis van historisch kaartmateriaal gaat dit erf terug tot minimaal de late 18^e eeuw, maar uit de omgeving is bekend dat er ook aanzienlijk oudere erven aanwezig zijn. Daarom is in het noordelijk deel sprake van een hoge verwachting op het aantreffen van archeologische waarden uit de periode Vroege Middeleeuwen tot en met de Nieuwe tijd. Dit betekent een bijstelling naar boven van de huidige lage verwachting op het aantreffen van archeologische waarden uit alle periodes.
- In het gehele plangebied is vastgesteld dat sprake is van een natuurlijke ondergrond bestaande uit verspoeld dekzand, afzettingen die gedurende de periode Laat Paleolithicum tot de Vroege Middeleeuwen (tot de aanleg van de kampen) slechte omstandigheden voor bewoning zullen hebben gekend. Daarom is voor deze periode een lage verwachting vast te stellen. In het zuidelijk deel van het plangebied is daarnaast vastgesteld dat het opgebrachte humeuze pakket dusdanig dus is geweest, dat dit door moderne agrarische werkzaamheden verstoord is geraakt. Daarom is in dit deel van het plangebied sprake van een lage verwachting op het aantreffen van archeologische waarden uit alle periodes.

Advies

In het plangebied is vastgesteld dat sprake is van twee verschillende verwachtingen op het aantreffen van archeologische waarden. Hieruit vloeit voort dat ook sprake dient te zijn van een verschillend advies op het gebied van de nieuwe dubbelbestemming archeologie. Dit advies is ook op kaart weergegeven in bijlage 7.

- In dat deel van het plangebied waar sprake is van een lage verwachting op het aantreffen van archeologische waarden adviseren wij om geen nieuwe dubbelbestemming op het gebied van archeologie op te nemen. Naar verwachting zullen hier bij eventuele toekomstige ingrepen in het plangebied geen archeologische waarden worden verstoord. Mochten hier tijdens eventuele toekomstige ingrepen in het plangebied onverhoopt toch archeologische zaken worden aangetroffen, dan willen we de initiatiefnemer en de uitvoerder van de werkzaamheden graag wijzen op de wettelijke plicht deze toevalsvondsten direct te melden bij het bevoegd gezag, de gemeente Dalfsen (Erfgoedwet 2016; artikel 5.10).
- In dat deel van het plangebied waar sprake is van een hoge verwachting op het aantreffen van intacte archeologische waarden samenhangend met het historische erf 't *Einde*, in het noordelijk deel van het plangebied, adviseren wij om de bestaande dubbelbestemming aan te scherpen. Wij adviseren een nieuwe "Dubbelbestemming AWG categorie 3" op te nemen in het bestemmingsplan, waarbij eventuele ingrepen in de ondergrond groter dan 50 m² en dieper dan 30 cm Mv vooraf moeten worden gegaan door een aanvullend archeologisch onderzoek.

Het bovenstaande vormt een advies. Het is aan de bevoegde overheid, de gemeente Dalfsen, om op basis van de resultaten van dit rapport een selectiebesluit te nemen over de daadwerkelijke omgang met eventuele archeologische waarden in het plangebied. Dit besluit mag afwijken van het advies afgegeven door Transect.

12. Geraadpleegde bronnen

Archeologische kaarten en databestanden

- Archeologische Monumenten Kaart (AMK), Rijksdienst voor Cultureel erfgoed (RCE), Amersfoort, 2007
- Archeologisch Informatie Systeem (Archis3), Rijksdienst voor Cultureel erfgoed (RCE), Amersfoort, 2015
- www.ahn.nl
- www.ruimtelijkeplannen.nl
- www.planviewer.nl
- www.topotijdreis.nl
- www.bodemloket.nl
- www.dinoloket.nl
- www.edugis.nl
- Beeldbank.cultureelerfgoed.nl
- www.ikme.nl
- www.dans.easy.knaw.nl
- www.pdok.nl
- Geologische Overzichtskaart van Nederland (2010), TNO.
- Historische Kring Dalfsen

Literatuur

Bakker, H., de, en J. Schelling, 1989. *Systeem van bodemclassificatie voor Nederland. De hogere niveaus*, Wageningen.

Berendsen, H.J.A., 2005. *Landschappelijk Nederland*, Assen.

Cohen, K.M., E. Stouthamer, H.J. Pierik, en A.H. Geurts, 2012. *Digitaal Basisbestand Paleogeografie van de Rijn-Maas Delta*. Utrecht.

Holl, J. en E. Louwe, 2018, *Archeologisch verkennend booronderzoek Marswetering fase II gemeente Dalfsen*, Zwolle (Econsultancy-rapport 6173.002).

Jongmans, A.G., M.W. van den Berg, M.P.W. Sonneveld, G.J. W.C. Peek, en R.M. van den Berg van Saparoea. *Landschappen van Nederland*. Wageningen, 2013.

Mulder, E F J de, M C Geluk, I L Ritsema, W E Westerhof, en T E Wong, 2003 *De ondergrond van Nederland* Houten

Stouthamer, E , K M Cohen, en W Z Hoek *De vorming van het Land* Utrecht: Perspectief Uitgevers, 2015

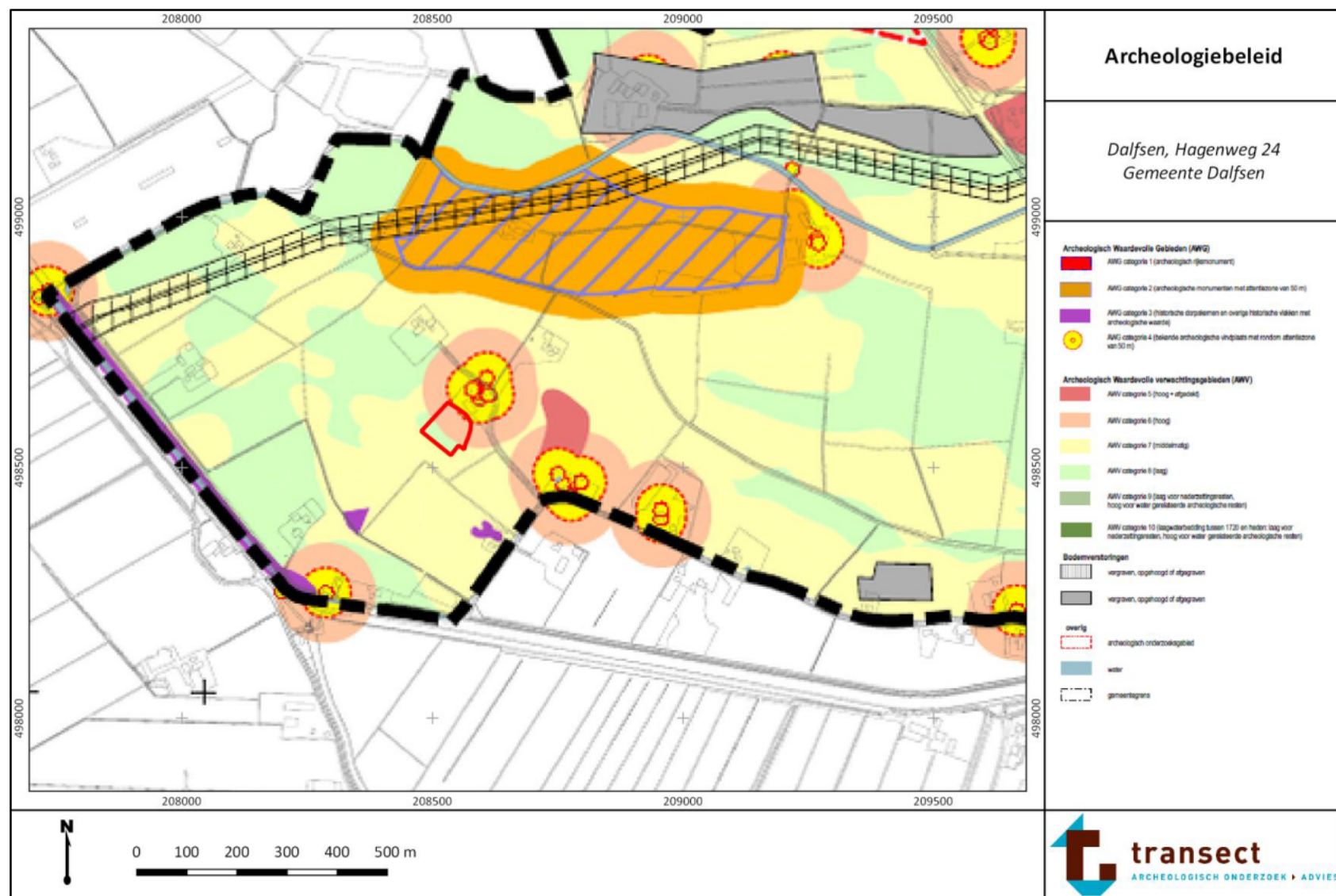
Vos, P C , 2015 *Compilation of the Holocene paleogeographical maps of the Netherlands*, in P.C. Vos (ed.), *The origin of the Dutch coastal landscape*, Groningen, 50-81.

Vos, P.C./S. de Vries, 2015. *2e generatie paleogeografische kaarten van Nederland (versie 2.0)*. sd, www.archeologieinnederland.nl (11-30-2015).

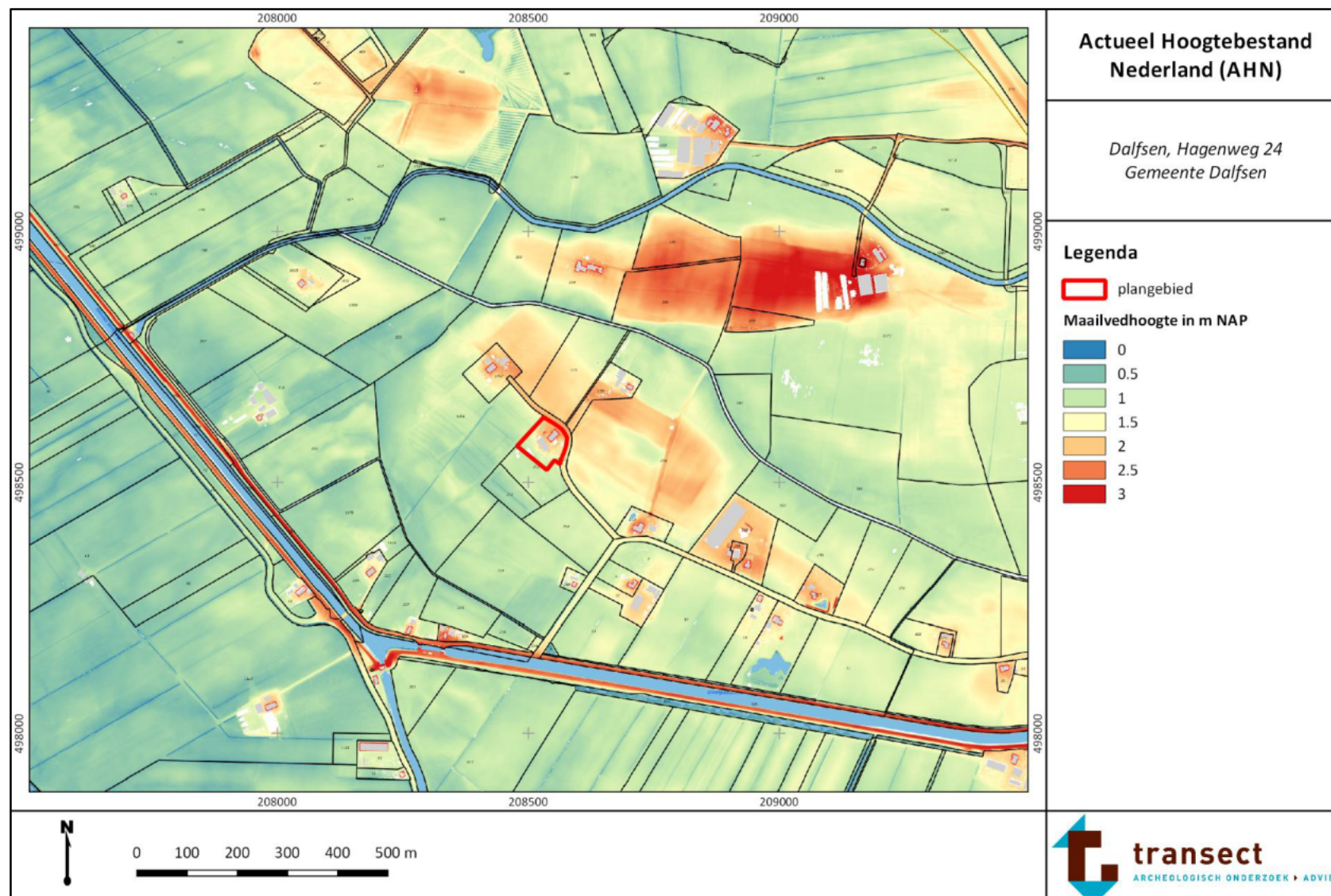
Bijlage 1. Archeologische periode-indeling voor Nederland

Periode	Deel-/subperiode	Van	Tot
Recent		1945 na Chr	2050 na Chr
Nieuwe Tijd	Late Nieuwe tijd	1850 na Chr.	1945 na Chr.
	Midden-Nieuwe tijd	1650 na Chr	1850 na Chr
	Vroege Nieuwe tijd	1500 na Chr	1650 na Chr
Middeleeuwen	Late-Middeleeuwen B	1250 na Chr.	1500 na Chr.
	Late Middeleeuwen A	1050 na Chr	1250 na Chr
	Vroege Middeleeuwen D	900 na Chr	1050 na Chr
	Vroege-Middeleeuwen C	725 na Chr.	900 na Chr.
	Vroege-Middeleeuwen B	525 na Chr.	725 na Chr.
	Vroege Middeleeuwen A	450 na Chr	525 na Chr
Romeinse Tijd	Laat-Romeinse tijd B	350 na Chr.	450 na Chr.
	Laat-Romeinse tijd A	270 na Chr.	350 na Chr.
	Midden-Romeinse tijd B	150 na Chr	270 na Chr
	Midden-Romeinse tijd A	70 na Chr	150 na Chr
	Vroeg-Romeinse tijd B	25 na Chr.	70 na Chr.
	Vroeg-Romeinse tijd A	12 voor Chr.	25 na Chr.
IJzertijd	Late IJzertijd	250 voor Chr	12 voor Chr
	Midden-IJzertijd	500 voor Chr.	250 voor Chr.
	Vroege IJzertijd	800 voor Chr.	500 voor Chr.
Bronstijd	Late Bronstijd	1100 voor Chr	800 voor Chr
	Midden-Bronstijd B	1500 voor Chr.	1100 voor Chr.
	Midden-Bronstijd A	1800 voor Chr.	1500 voor Chr.
	Vroege Bronstijd	2000 voor Chr	1800 voor Chr
Neolithicum	Laat-Neolithicum B	2450 voor Chr.	2000 voor Chr.
	Laat-Neolithicum A	2850 voor Chr.	2450 voor Chr.
	Midden-Neolithicum B	3400 voor Chr	2850 voor Chr
	Midden-Neolithicum A	4200 voor Chr	3400 voor Chr
	Vroeg-Neolithicum B	4900 voor Chr.	4200 voor Chr.
	Vroeg-Neolithicum A	5300 voor Chr.	4900 voor Chr.
Mesolithicum	Laat Mesolithicum	6450 voor Chr	4900 voor Chr
	Midden-Mesolithicum	7100 voor Chr.	6450 voor Chr.
	Vroeg-Mesolithicum	8800 voor Chr.	7100 voor Chr.
Paleolithicum	Laat Paleolithicum B	18 000 BP	8 800 voor Chr
	Laat-Paleolithicum A	35.000 BP	18.000 BP
	Midden-Paleolithicum	300.000 BP	35.000 BP
	Vroeg Paleolithicum		300.000 BP

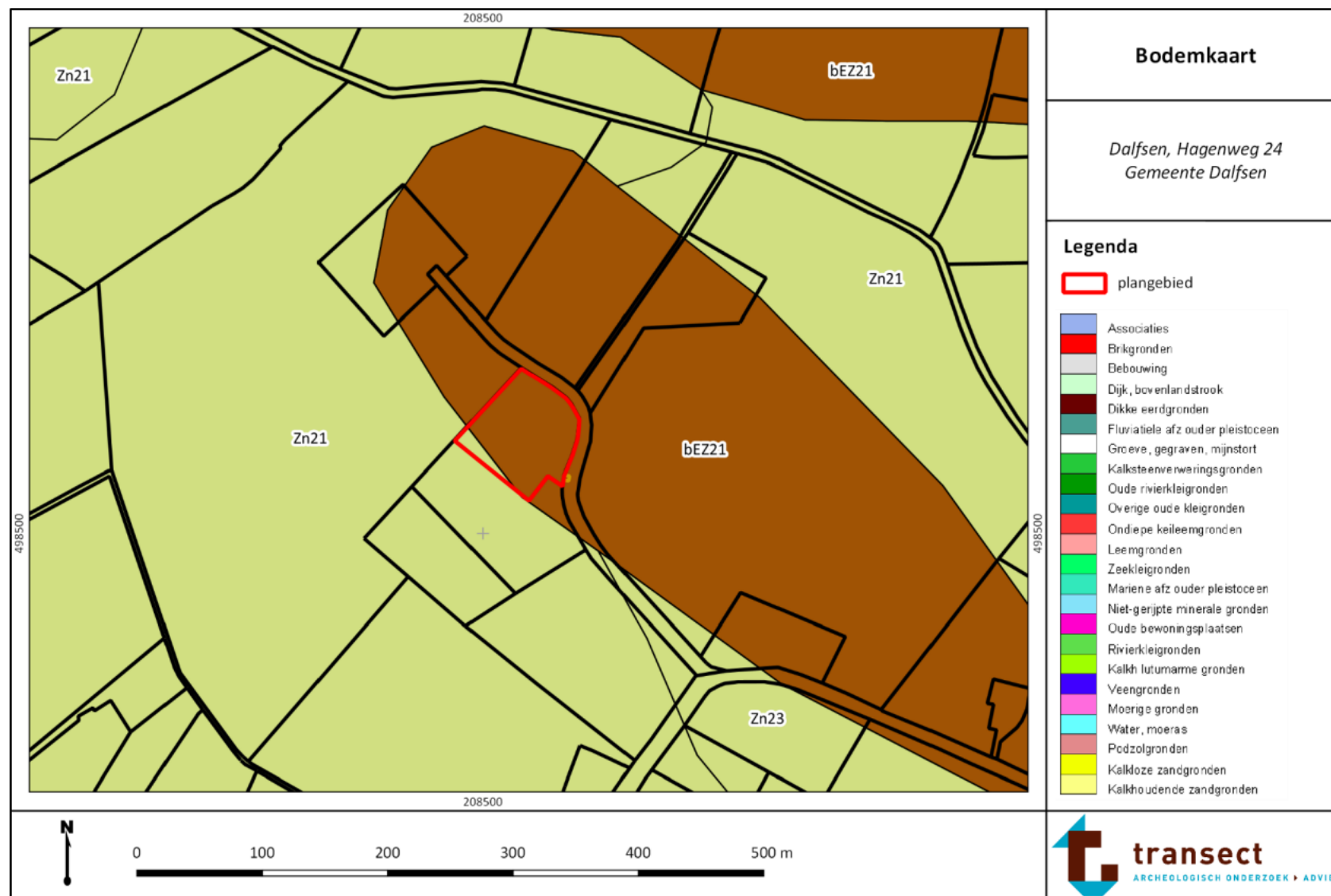
Bijlage 2. Archeologische beleidskaart gemeente Dalfsen



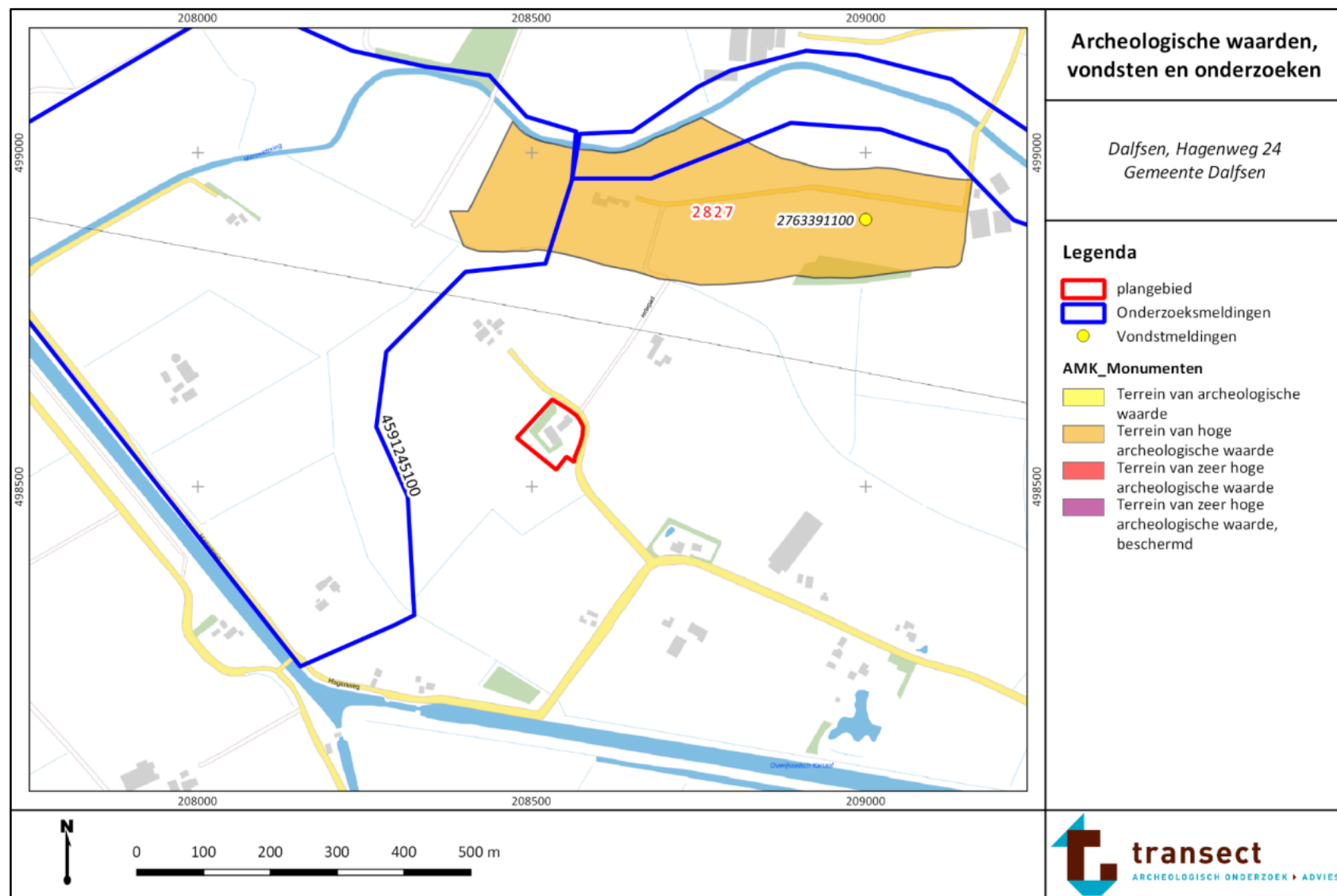
Bijlage 3. Maaiveldhoogte



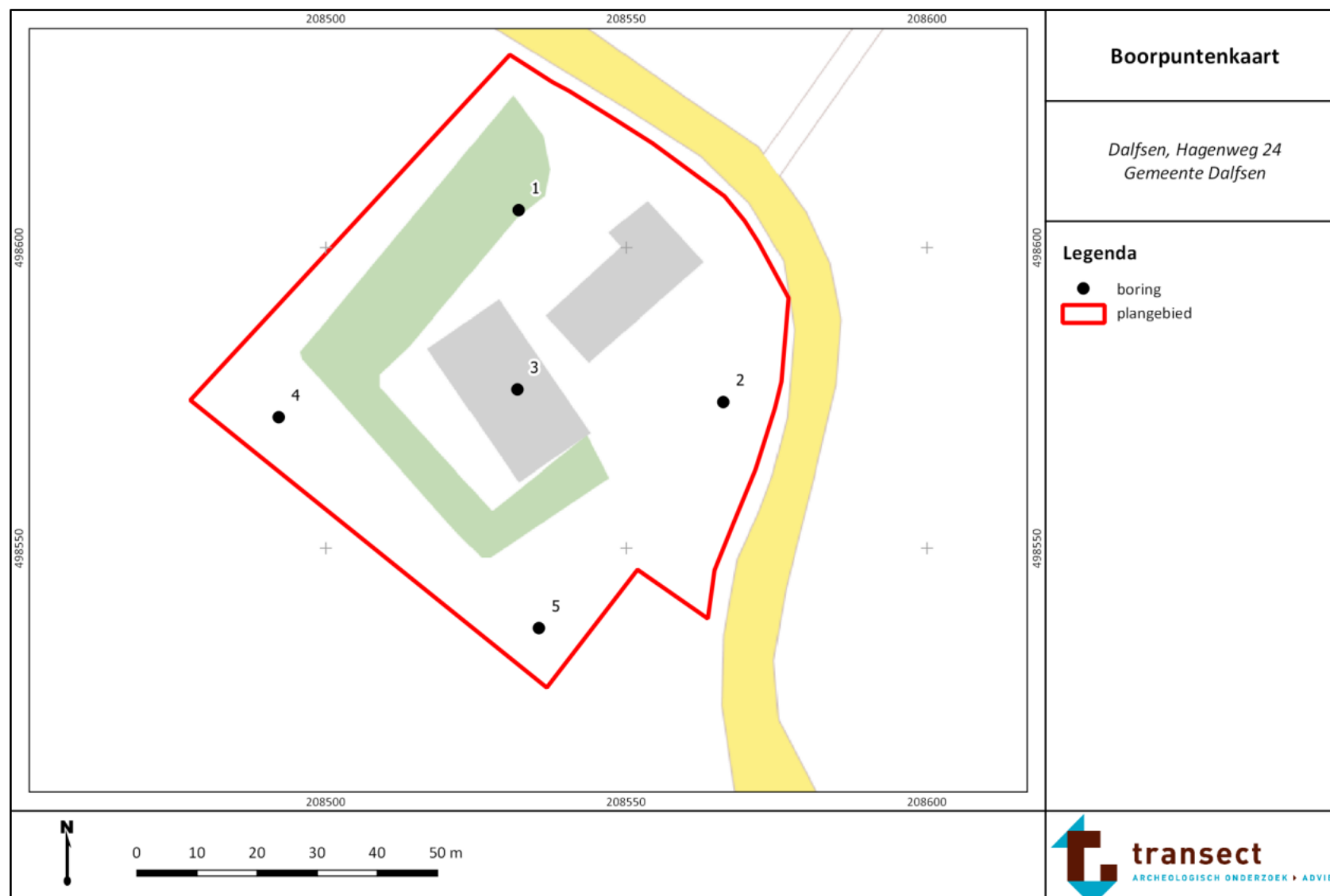
Bijlage 4. Bodem



Bijlage 5. Archeologische waarden en onderzoeken



Bijlage 6. Boorpuntenkaart



Bijlage 7. Verwachtingenkaart



Bijlage 8. Foto's van boringen

De boringen zijn uitgelegd per blok van 50 cm -Mv, waarbij het maaiveld links begint. Bij de boorkernen van de Edelmanboor wijst de onderzijde (het diepste punt) naar boven. Bij gutskernen ligt het diepste sediment rechts op de foto.



Boring 1: 0-180 cm -Mv



Boring 3: 0-50 cm Mv. Meermaals gestaakt in historisch puin



Boring 4: 0-90 cm Mv



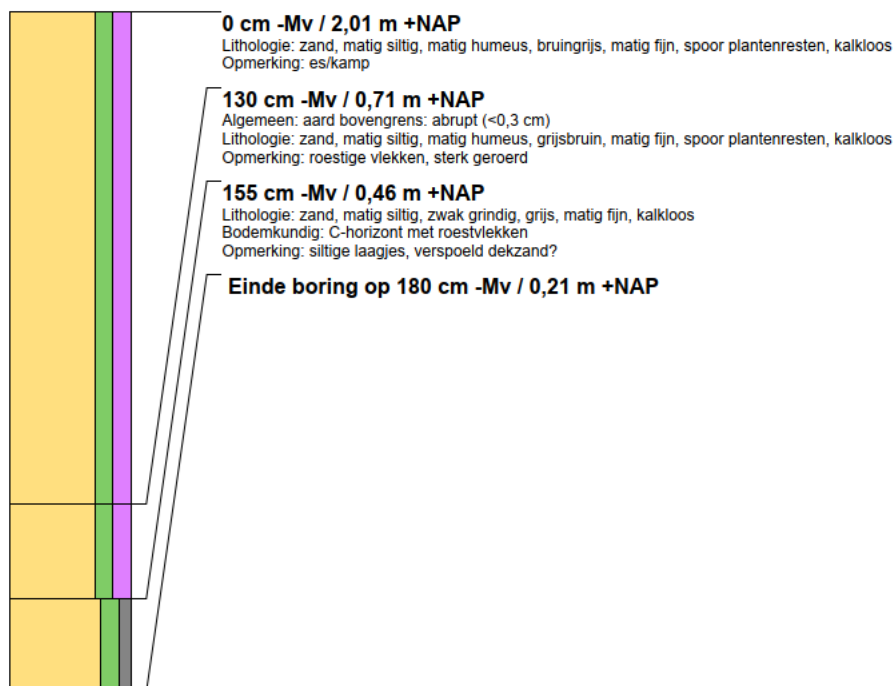
Boring 5: 0-90 cm -Mv.

Bijlage 9. Boorbeschrijvingen



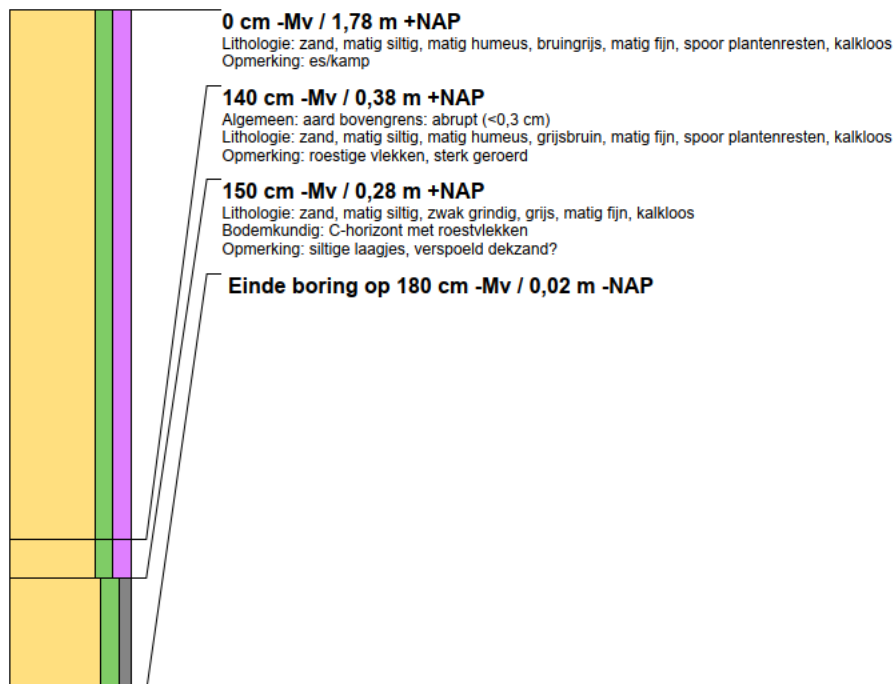
boring: HAGEN-1

beschrijver: JR, datum: 19-9 2018, X: 208.532, Y: 498.606, precisie locatie: 1 m, coördinaatsysteem: Rijksdriehoeksmeting, kaartblad: 27E, hoogte: 2.01, precisie hoogte: 1 cm, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: AHN bestand, boortype: Edelman-7 cm, doel boring: archeologie verkenning, vondstzichtbaarheid: geen, provincie: Overijssel, gemeente: Dalfsen, plaatsnaam: Dalfsen, opdrachtgever: Particulier, uitvoerder: Transect b.v.



boring: HAGEN-2

beschrijver: JR, datum: 19-9 2018, X: 208.565, Y: 498.574, precisie locatie: 1 m, coördinaatsysteem: Rijksdriehoeksmeting, kaartblad: 27E, hoogte: 1,78, precisie hoogte: 1 cm, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: AHN bestand, boortype: Edelman-7 cm, doel boring: archeologie verkenning, vondstzichtbaarheid: geen, provincie: Overijssel, gemeente: Dalfsen, plaatsnaam: Dalfsen, opdrachtgever: Particulier, uitvoerder: Transect b.v.





boring: HAGEN 3

beschrijver: JR, datum: 19-9-2018, X: 208.527, Y: 498.588, precisie locatie: 1 m, coördinaatsysteem: Rijksdriehoeksmeting, kaartblad: 27E, hoogte: 2,09, precisie hoogte: 1 cm, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: AHN bestand, boortype: Edelman-7 cm, doel boring: archeologie - verkenning, vondstzichtbaarheid: geen, provincie: Overijssel, gemeente: Dalfsen, plaatsnaam: Dalfsen, opdrachtgever: Particulier, uitvoerder: Transect b.v.



boring: HAGEN-4

beschrijver: JR, datum: 19-9-2018, X: 208.502, Y: 498.582, precisie locatie: 1 m, coördinaatsysteem: Rijksdriehoeksmeting, kaartblad: 27E, hoogte: 1,20, precisie hoogte: 1 cm, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: AHN bestand, boortype: Edelman-7 cm, doel boring: archeologie - verkenning, vondstzichtbaarheid: geen, provincie: Overijssel, gemeente: Dalfsen, plaatsnaam: Dalfsen, opdrachtgever: Particulier, uitvoerder: Transect b.v.



boring: HAGEN-5

beschrijver: JR, datum: 19-9-2018, X: 208.533, Y: 498.546, precisie locatie: 1 m, coördinaatsysteem: Rijksdriehoeksmeting, kaartblad: 27E, hoogte: 1,23, precisie hoogte: 1 cm, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: AHN bestand, boortype: Edelman-7 cm, doel boring: archeologie - verkenning, vondstzichtbaarheid: geen, provincie: Overijssel, gemeente: Dalfsen, plaatsnaam: Dalfsen, opdrachtgever: Particulier, uitvoerder: Transect b.v.



Bijlage 5. Notitie externe veiligheid Hagenweg 24

Notitie / EV Hagenweg 24 in Dalfsen

Project	
Datum	23 augustus 2018
Auteur	Arjen Schulenberg
Versie nr.	1

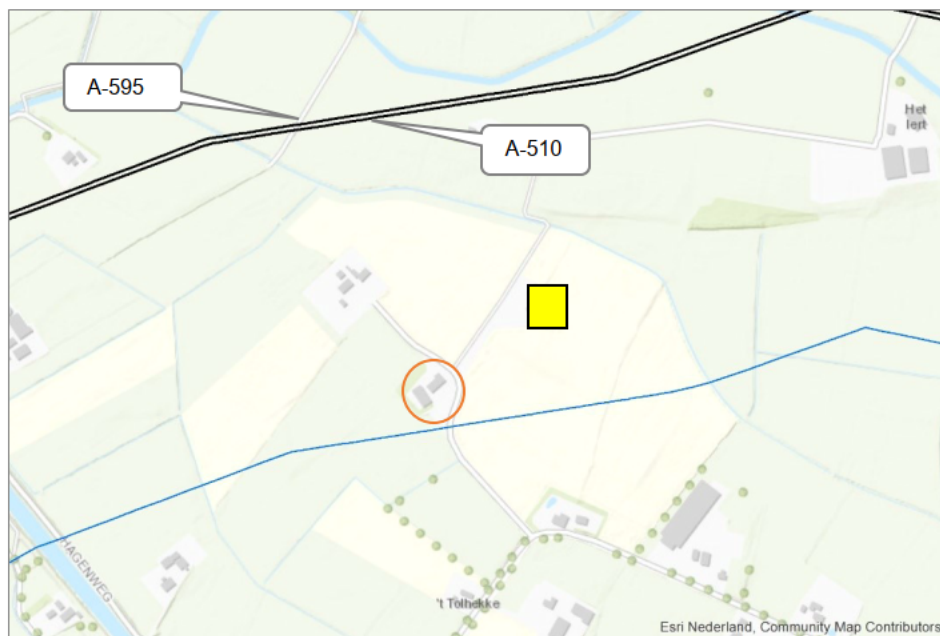
1 Inleiding

Er bestaan plannen voor de bouw van een nieuwe woning aan de Hagenweg 24 in Dalfsen. Hiervoor moet het bestemmingsplan worden aangepast. De locatie ligt binnen het invloedsgebied van de hoge druk aardgasleidingen A 510 en A 595 in beheer van Gasunie.

In deze notitie wordt op kwalitatieve wijze ingegaan op de externe veiligheidsrisico's van de aardgasleidingen.

2 Beschrijving situatie

Figuur 1 toont de ligging van de planlocatie ten opzichte van de aardgasleidingen A-595 en A-510. De blauwe lijn die parallel loopt aan de aardgasleidingen is de begrenzing van het invloedsgebied. De planlocatie is met een oranje cirkel aangegeven in figuur 1. Het gele vierkant is de locatie Hagenweg 20 waarvoor in 2016 een analyse is uitgevoerd [1].



Figuur 1 Planlocatie ten opzichte van de aardgasleidingen

¹ AVIV 2016, Externe veiligheid hoge druk aardgasleiding Hagenweg 20 te Dalfsen, Rapportnr. 163208

3 Beoordeling

Voor de beoordeling van het aspect externe veiligheid wordt gebruik gemaakt van het onderzoek uit 2016 [1]

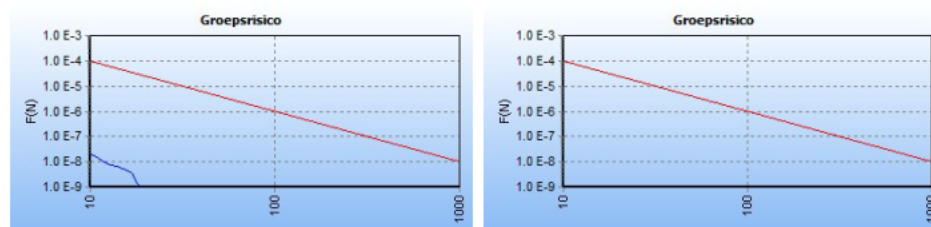
3.1 Plaatsgebonden risico

In [1] bleek dat het plaatsgebonden risico geen belemmering vormt voor de locatie Hagenweg 20

Omdat Hagenweg 24 op grotere afstand tot beide aardgasleidingen ligt, kan geconcludeerd worden dat het plaatsgebonden risico geen belemmering vormt voor de bouw van een nieuwe woning

3.2 Groepsrisico

In [1] bleek dat het groepsrisico van leiding A-510 meer dan 1000 keer kleiner is dan de oriëntatiewaarde en niet wijzigt niet door het planvoornemen aan de Hagenweg 20. De berekeningen voor leiding A 595 hebben zelfs niet geleid tot een groepsrisico. De groepsrisicocurven van beide aardgasleidingen worden getoond in figuur 2



Figuur 2. Groepsrisico van leiding A-510 (links) en A-595 (rechts) [1]

Omdat Hagenweg 24 op grotere afstand tot beide aardgasleidingen ligt, is het niet aannemelijk dat de bouw van een nieuwe woning leidt tot een toename van het groepsrisico. Het groepsrisico blijft ruimschoots onder 0,1 keer de oriëntatiewaarde.

Er kan worden volstaan met een zogeheten beperkte verantwoording. Het bevoegd gezag dient het bestuur van de regionale brandweer in de gelegenheid te stellen advies uit te brengen.