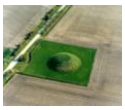
Archeologisch vooronderzoek plangebied Sandbergstraat 14 te Ommen, gemeente Ommen

Ruimtelijk advies op basis van bureauonderzoek



Rapportnummer:	V2809
Projectnummer:	V25-5918
Status en versie:	Definitief, Versie 2-0
In opdracht van:	Witteveen+Bos
Rapportage:	M. Berkouwer, G.M. Averink, S. van Scheijndel, W.J. Weerheijm
Plaats en aanleverdatum:	Amersfoort, 9 oktober 2025
Datum en autorisatie:	W.A.M. Hessing Senior KNA Archeoloog / Senior KNA Prospector, actor 97049866, 9 oktober 2025

Niets uit dit werk mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie of op welke andere wijze dan ook, daaronder mede begrepen gehele of gedeeltelijke bewerking van het werk, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Vestigia BV

Vestigia BV
Spoorstraat 5
3811 MN Amersfoort
telefoon 033 277 92 00
info@vestigia.nl



Locatiegegevens		
Toponiem / locatie	Sandbergstraat 14	
Plaats	Ommen	
Gemeente	Ommen	
Provincie	Overijssel	
Oppervlakte plangebied	Ca. 1,32 ha	
Oppervlakte onderzoeksgebied	Plangebied plus een buffer van 500 meter rondom	
Diepte grondwerkzaamheden	Maximaal circa 1,2 m -mv	
Huidige grondgebruik	Bebouwing	
RD-coördinaten van het plangebied	224782/504298 (NW) 224890/504221 (NO)	224798/504110 (Z) 224792/504191 (W)

Opdracht	
Initiatiefnemer	Gemeente Ommen
Opdrachtgever	Witteveen+Bos
Contactpersoon	Dhr. A.G.C. (Bertil) Goselink
Contactgegevens	Bertil.goselink@witteveenbos.com

Uitvoering	
Soort onderzoek	BO - Bureauonderzoek
Zaakidentificatienummer (Archis)	5825742001
Uitvoerder	Vestigia *Archeologie & Cultuurhistorie*
Beheerdocumentatie	Vestigia *Archeologie & Cultuurhistorie*
Projectleider	mr. W.J. Weerheijm MA, sr. KNA BO archeoloog/ Prospector MA (38767204)
Projectmedewerkers	M. Berkouwer Archeoloog MSc G.M. Averink MA, Projectmedewerker Archeologie en Cultuurhistorie mr. W.J. Weerheijm MA, sr. KNA archeoloog/ sr. KNA Prospector MA (38767204) S. van Scheijndel MsC, trainee prospectie
Datum uitvoering onderzoek	Juli/augustus 2025

Bevoegd Gezag	
Bevoegd Gezag	Gemeente Ommen
Contactpersoon	Nog niet bekend
Adviseur	Nog niet bekend
Depot	Provinciaal Archeologisch Depot Overijssel

Inhoudsopgave

Samenvatting en advies (LS06) 5
Advies 5
Onderbouwing advies 7
1 Projectomgeving 7
1.1 Afbakening plangebied en consequenties toekomstig gebruik (LS01) 7
1.2 Onderzoeksdoel en -methode 7
2 Beleidskader 8
2.1 Wettelijk kader 8
2.2 Gemeentelijk beleid (LS01) 8
3 Verwachtingsmodel 9
3.1 Natuurlijk landschap (LS04) 9
3.2 Historisch landschap (LS02, LS03, LS04) 12
3.3 Archeologische waarden (LS04) 18
3.4 Gespecificeerde archeologische verwachting (LS05) 22
4 Advies vervolgonderzoek (LS06) 24
Literatuur 25
Digitale bronnen 25
Lijst van afbeeldingen 26
Lijst van tabellen 26
Bijlagen en kaarten 26



Afbeelding 1 Ligging plangebied op de meest actuele luchtfoto. Bron: PDOK.

Samenvatting en advies (LS06)

In opdracht van Witteveen+Bos heeft Vestigia *Archeologie & Cultuurhistorie* een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd ten behoeve van het plangebied Sandbergstraat 14 te Ommen, gemeente Ommen (*afbeelding 1*, zie ook *kaart 1* achterin het rapport). Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 1,32 ha. Binnen het plangebied heeft zich tot voor kort heeft een schoolgebouw met een schoolplein bevonden; deze bebouwing is inmiddels reeds gesloopt om te nieuwbouw te kunnen realiseren. Er is nog geen ontwerp beschikbaar maar er zal naar verwachting sprake zijn van beperkt grondverzet (denk daarbij aan aanleg funderingen, kabel-/leidingwerk, riolering, elektra, bestrating, beplanting etc.). Het gaat dan om ingrepen die doorgaans tot ca. 1,2 m-mv reiken (bouwkuip en riolering).

Voorafgaand aan de ingrepen dient in kaart te worden gebracht of bij de ingrepen eventueel archeologische waarden worden bedreigd. Gezien de aard van de ingrepen zullen deze mogelijk tot in de archeologisch relevante niveaus reiken.

Op de geomorfologische kaart is de regio gekarteerd als complexen van dekzandwelvingen en dekzandruggen, langs de oever van de Vecht. Het dekzandlandschap heeft veelal een hoge verwachting voor archeologische waarden, omdat de hogere ligging het aantrekkelijk maakte voor bewoning. Vanaf de IJzertijd, maar met name tijdens de Middeleeuwen, werden deze hoger gelegen dekzandgronden ook gebruik voor landbouw, met in de omgeving hoge zwarte enkeerdgronden. Op basis van de bekende landschappelijke gegevens is het onduidelijk of het plangebied op of aan de rand lag van een dekzandwelving, of juist in het beekdal. Op basis van het AHN valt hierover geen uitsluitsel te geven. Het plangebied is op de paleografische kaart gekarteerd als een riviervlakte en/of beekdal. Dit zou aan kunnen geven dat het plangebied op de Vechtdalgronden ligt en dat het geomorfologisch gezien op een beekdalbodem met meanderruggen en geulen ligt, of juist op hoger gelegen dekzanden. Het is niet bekend of het plangebied is opgehoogd bij het bouwrijp maken van de wijk, en of er vroeger sprake was van een enkeerdgrond. De archeologische verwachting in het plangebied is daarom op de gemeentelijke archeologische beleidskaart gekarteerd als 'onbekend'. Hoewel op basis van het beschikbare historisch kaartmateriaal tot halverwege de 20^{e} eeuw geen aanwijzingen zijn voor bebouwing, zijn er mogelijk nog resten van (bewoning en) menselijke activiteit te verwachten uit het Paleolithicum tot en met de Nieuwe Tijd. Gezien de landschappelijke ligging moet rekening worden gehouden met eventueel aanwezige vindplaatsen uit de vroege prehistorie tot en met de Nieuwe Tijd in het plangebied, samenhangend met de hoger liggende oeverwal van de Overijsselse Vecht, tenzij er in het verleden bodemverstoring tot grotere diepte heeft plaats gevonden. Daarnaast bestaat er mogelijk een verhoogde verwachting op het aantreffen van water-gerelateerde resten.

Advies

Op basis van het gemeentelijk archeologiebeleid heeft het plangebied een onbekende archeologische verwachting, dit vanwege de ligging binnen de ongekarteerde bebouwde kom, met mogelijk sprake van ophoging. Eventuele archeologische resten kunnen door de geplande ingrepen worden bedreigd. Vestigia *Archeologie & Cultuurhistorie* adviseert dan ook om voor het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie Verwachtingswaarde' te handhaven, wat betekent dat bij ingrepen dieper dan 50 cm -mv bij een oppervlakte groter dan 2500 m^2 nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Er is momenteel nog geen concreet inrichtingsplan voorhanden. Indien er ingrepen plaatsvinden die de vrijstellingsgrens overschrijden -en dan gaat het niet alleen om de nieuwbouw, maar bijvoorbeeld ook de aanleg van de bijbehorende infrastructuur zoals cunetten voor wegen, parkeerplaatsen, en kabels en leidingen- dan is het zinvol om in eerste instantie een verkennend booronderzoek uit te voeren om het archeologisch verwachtingsmodel te toetsen, en te onderzoeken of en in hoeverre de bodem intact is, en of er sprake is van een plaggendek boven het pleistocene dekzand, danwel ophoging. Geadviseerd wordt om te boren in een verkennend grid van ca. 30 x 40 m (ca. 8 boringen/ha), wat met de vorm en oppervlak

van het plangebied neerkomt op 10 à 11 boringen voor het gehele plangebied. Voorafgaand aan het veldonderzoek dient eerst een Plan van Aanpak te worden opgesteld dat dient te worden goedgekeurd door het bevoegd gezag, de gemeente Ommen.

Geadviseerd wordt om op basis van het definitieve ontwerp te bepalen welke zones voor ontwikkeling, en daarmee ook vervolgonderzoek in aanmerking komen. Geadviseerd wordt om de nieuwbouw zoveel mogelijk op de locatie van de reeds gesloopte bebouwing te plannen, en daarmee de kans te verkleinen om in situ archeologische waarden aan te treffen.

Het is aan het bevoegd gezag, de gemeente Ommen, om een besluit te nemen ten aanzien van het beëindigen of verder laten verlopen van het onderzoeksproces. Dit besluit kan afwijken van het bovenstaande advies.

Ook wanneer het bevoegd gezag besluit dat vervolgonderzoek niet noodzakelijk is en het onderzochte gebied wordt vrijgegeven voor de voorgenomen ontwikkelingen, blijft de meldingsplicht archeologische toevalsvondst of waarneming van kracht (Erfgoedwet, artikel 5.10 Archeologische toevalsvondst). Aangezien het nooit volledig is uit te sluiten dat tijdens eventueel grondverzet een archeologische ‘toevalsvondst’ wordt gedaan, is het wenselijk de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht om hiervan zo spoedig mogelijk melding te doen bij het bevoegd gezag, de gemeente Ommen, en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE).

Naschrift

Het conceptrapport is namens het bevoegd gezag beoordeeld door de regio-archeoloog van het Oversticht, dhr. O.P.N. Satijn. In het toetsdocument d.d. 29 september 2025 geeft dhr. Satijn namens de gemeente Ommen aan de conclusie en het advies van Vestigia te onderschrijven, met een enkele opmerking die verwerkt is in deze definitieve versie van het rapport.

Onderbouwing advies

1 Projectomgeving

1.1 Afbakening plangebied en consequenties toekomstig gebruik (LS01)

In opdracht van Witteveen+Bos heeft Vestigia *Archeologie & Cultuurhistorie* een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd ten behoeve van het plangebied Sandbergstraat 14 te Ommen, gemeente Ommen (*afbeelding 1*, zie ook *kaart 1* achterin het rapport). Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 1,32 ha. Binnen het plangebied heeft zich tot voor kort heeft een schoolgebouw met een schoolplein bevonden; deze bebouwing is inmiddels reeds gesloopt om te nieuwbouw te kunnen realiseren. Er is nog geen ontwerp beschikbaar maar er zal naar verwachting sprake zijn van beperkt grondverzet (denk daarbij aan aanleg funderingen, kabel-/leidingwerk, riolering, elektra, bestrating, beplanting etc.). Het gaat dan om ingrepen die doorgaans tot ca. 1,2 m-mv reiken (bouwkuip en riolering).

Voorafgaand aan de ingrepen dient in kaart te worden gebracht of bij de ingrepen eventueel archeologische waarden worden bedreigd. Gezien de aard van de ingrepen zullen deze mogelijk tot in de archeologisch relevante niveaus reiken.

1.2 Onderzoeksdoel en -methode

Doel van het archeologisch vooronderzoek is vast te stellen of in het plangebied sprake is (of kan zijn) van (de kans op) archeologische resten die door de ingrepen verstoord dreigen te worden. Hiertoe is eerst een bureauonderzoek verricht, waarbij voor het plangebied een specifiek archeologisch verwachtingsmodel is opgesteld. Op basis van dit onderzoek is een advies geformuleerd in het kader van de cyclus van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ). Het onderzoek is uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA, versie 4.2, protocol 4002 Bureauonderzoek.

2 Beleidskader

2.1 Wettelijk kader

Vanaf 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Met de komst van de Omgevingswet is de zorg voor het behouden en ontwikkelen van cultureel erfgoed in twee wetten geregeld, in plaats van in een aantal verschillende wetten. Hierbij geldt dat de regels ten aanzien van de omgang met het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving in de Omgevingswet is geregeld, en de duiding van cultureel erfgoed en de zorg voor cultuurgoederen in overheidsbezit in de Erfgoedwet.

Voor de archeologie is de verdeling grofweg: het certificeringsstelsel en het aanwijzen van archeologische rijksmonumenten staat in de Erfgoedwet en de omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving (de vergunningverlening en de integratie in de planvorming) in de Omgevingswet. De lokale invulling van de bescherming, zorg en aanwijzing van het archeologie-beleid, of voor het aanwijzen en beschermen van gemeentelijke monumenten en provinciale monumenten wordt ingekaderd door de Omgevingswet en de AmvB's, waarbij vooral het Omgevingsbesluit, het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) van belang zijn.

Centraal instrument op lokaal niveau is het Omgevingsplan. Dit plan beziet alle aspecten van de fysieke leefomgeving op integrale wijze, inclusief cultureel erfgoed en is daarmee het eerstaangewezen instrument om uitvoering te geven aan het archeologie-beleid, of voor het aanwijzen en beschermen van gemeentelijke monumenten en provinciale monumenten. De bekende en aantoonbaar te verwachten archeologische waarden kunnen dan opgenomen worden in het omgevingsplan door bijvoorbeeld archeologie als functie op te nemen en bepaalde activiteiten toe te staan of juist te verbieden.

Met uitzondering van een aantal complexe activiteiten is de gemeente doorgaans bevoegd gezag, in dit geval de gemeente Ommen. Ten aanzien van complexe activiteiten of activiteiten op toebedeelde taken zijn de Gedeputeerde Staten bevoegd gezag. De minister van Infrastructuur en Waterstaat blijft bevoegd gezag ten aanzien van de bodem en oevers van rijkswateren op grond van de Waterwet. Rijkswaterstaat treedt daarbij op namens de Minister van Infrastructuur en Waterstaat.

2.2 Gemeentelijk beleid (LS01)

De Gemeente Ommen beschikt over een waarden- en beleidskaart (2008). Op de beleidskaart van de gemeente Ommen ligt het plangebied Sandbergstraat 14 binnen waarde zone 8: een zone met een onbekende archeologische verwachting (*kaart 6*).[1]

Het plangebied Sandbergstraat 14 ligt tevens binnen het bestemmingsplan Wonen Ommen (vastgesteld in 2013). Het plangebied ligt in een zone met een dubbelbestemming aangeduid met 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde'. Hiervoor geldt dat ingrepen groter dan 2.500 m^2 en dieper dan 50 cm -mv onderzoeksplichtig zijn[2]. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 zijn de bestemmingsplannen van rechtswege onderdeel geworden van het tijdelijke deel van het gemeentelijke Omgevingsplan.

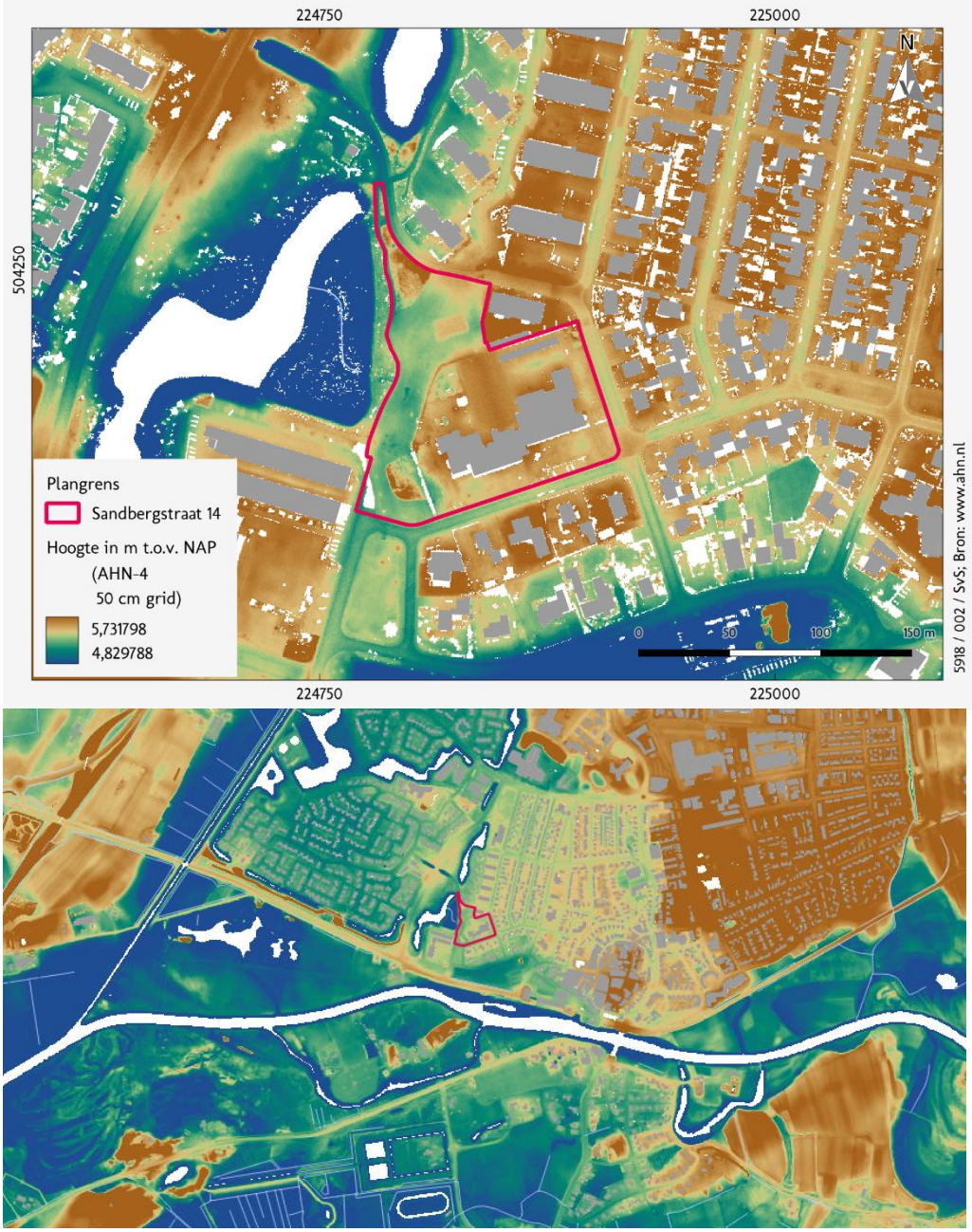
[1] van Heeringen/Schrijvers 2008.

[2] https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0175.wonen201200001-va01/r_NL.IMRO.0175.wonen201200001-va01_2.23.html. Geraadpleegd op 01-07-2025.

3 Verwachtingsmodel

3.1 Natuurlijk landschap (LS04)

Het plangebied bevind zich ten noorden van de Vecht en daarmee aan de grens tussen het Noordelijke en het Oostelijke zandgebied.[3] De maaiveldhoogte loopt uiteen van ca. +5,0 m NAP naar ca. +5,9 m (Afbeelding 2).[4] Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom. Op basis van het AHN is het onduidelijk of en zo ja, in hoeverre er ophoging heeft plaatsgevonden, wat de 'onbekende verwachting' van de gemeentelijke beleidskaart verklaart.



Afbeelding 2 Het plangebied afgebeeld op het AHN4 50cm grid. Bron: ahn.nl

[3] Berendsen 1997

[4] https://viewer.ahn.nl/AHN4/DTM/1/6.25292/52.52358/12

Het huidige landschap in de regio begon zijn vorm te krijgen tijdens de voorlaatste IJstijd, het Saalien (300.000 tot 130.000 jaar geleden). Gedurende deze tijd was Overijssel bedekt met landijs en de uitlopers van het landijsfront zorgde voor opstuwing van eerder afgezet materiaal. Aan het einde van het Saalien, bij het afsmelten van het landijs, zorgde de Oer-Vecht voor het afvoer van het smeltwater. Hierbij werd het oerstroomdal van de Oer-Vecht opgevuld met fijn- tot grofzandig, deels grindrijk sediment. De opvulling van het dal zette zich voort tijdens de laatste interglaciaal, het Eemien (130.000 tot 116.000 jaar geleden).[5]

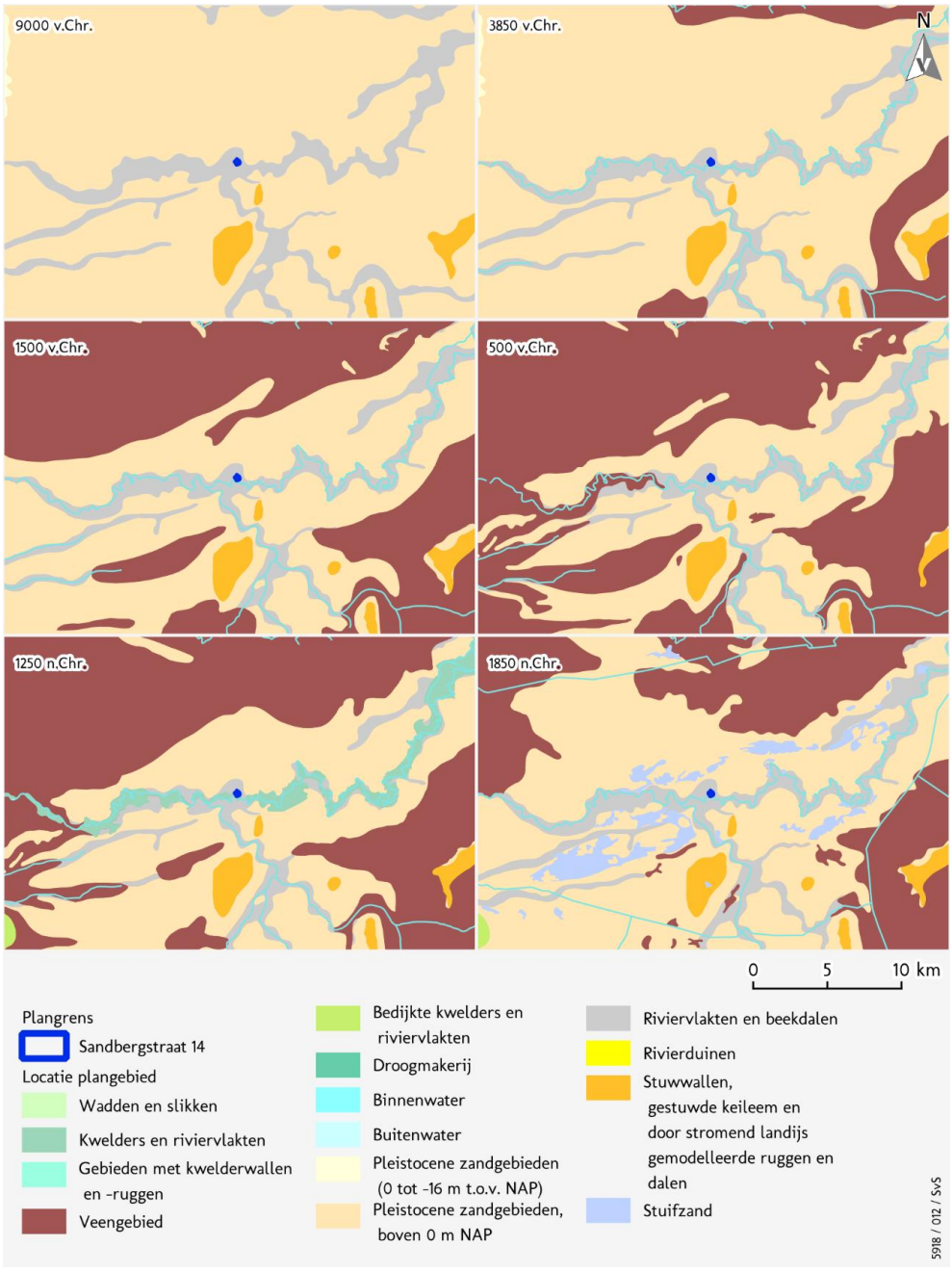
Tijdens de laatste ijstijd, het Weichselien (116.000 tot 11.700 jaar geleden), heerste een droog en koud klimaat in Nederland. Onder deze omstandigheden vond er weinig plantengroei plaats, met name tijdens het Pleniglaciaal (73.000 tot 12.700 jaar geleden). Onder dergelijke omstandigheden ontstond er in Nederland een poolwoestijn waarin de wind vrij spel had om zand te eroderen en af te zetten. Deze eolische afzettingen behoren tot het laagpakket van Wierden, formatie van Boxtel, en worden ook wel dekzand genoemd.[6] Tijdens het Laat-Glaciaal (12.700 tot 11.700 jaar geleden) begon de verstuiving een meer lokaal karakter te krijgen, omdat de begroeiing weer toenam. Aan het begin van het Holoceen, met het verbeteren van het klimaat, was de vegetatiegroei dusdanig toegenomen dat het dekzandlandschap werd vastgelegd, en daarmee ook de dekzandwelvingen en -ruggen die op dat moment in het landschap aanwezig waren. In het Holoceen nam de aanvoer van sediment naar de Overijsselse Vecht ook af en veranderde de rivier zich van een vlechtend rivierensysteem naar een meanderend rivierensysteem.[7]
Gebaseerd op de paleografische kaart (afbeelding 3), heeft het plangebied continu in de riviervlakte en beekdalen ten noorden van de Overijsselse Vecht gelegen.
Op de geomorfologische kaart (*kaart 2*) is het plangebied gekarteerd als bebouwde kom. De gebieden ten noorden en ten noordwesten van het plangebied zijn echter gekarteerd als complexen van dekzandwelvingen (code L51) en dekzandruggen (code B53). Het verschil tussen een dekzandrug en een dekzandwelving is het verschil in hoogte en helling. Dekzandruggen liggen in het algemeen hoger in het landschap en hebben steilere hellingen. Ten zuiden nabij het plangebied ligt een beekdalbodem met meanderruggen en geulen (code R46). Dit is een kronkelwaardcomplex van ruggen en geulen in de binnenbocht van een meanderende beek. Dit patroon van stroomruggen en geulen wordt veroorzaakt door het continu verleggen van de stroomgeul in laterale ligging.

Het dekzandlandschap heeft veelal een hoge verwachting voor archeologische waarden, omdat de hogere ligging het aantrekkelijk maakte voor nederzettingen, met name tijdens de Prehistorie. Vanaf de IJzertijd, maar met name tijdens de Middeleeuwen, werden deze hoger gelegen dekzandgronden ook gebruik om landbouw op uit te voeren. Aangezien de gronden redelijk mineraalarm waren, moesten ze bemest worden, wat vooral gedaan werd met schapenmest. De uitwerpselen van de schapen werden verzameld op plaggen, welke dan in het voorjaar over de landbouwpercelen werden uitgereden. In de loop der eeuwen werden deze zandgronden 80 - 100 cm opgehoogd en ontstond er een humeuze bovengrond. De bodems van deze oude bouwlandgronden worden geclassificeerd als enkeerdgronden.

[5] Weerheijm et al. 2021

[6] Berendsen 1996

[7] Brouwer 2015.



Afbeelding 3 De paleografische kaart met daarop het plangebied gekarteerd. Bron: Vos *et al.,* (2018).

Ten oosten, noorden en westen van het plangebied liggen hoge zwarte enkeerdgronden met een bovengrond van leemarm of zwak lemig fijn zand (code zEZ21). Hoge zwarte enkeerdgronden zijn dikke enkeerdgronden met een esdek bestaande uit zand met een grondwatertrap van IV of hoger (de Gemiddeld Laagste Grondwaterdiepte (GLG) ligt tussen 80 en 120 cm -mv). Een zwarte minerale eerdlaag heeft een hoger humusgehalte dan hoge bruine enkeerdgronden. Deze enkeerdgronden zijn archeologisch waardevol. Ten eerste waren deze gronden waarschijnlijk al geschikt voor agrarisch gebruik voor de Middeleeuwen en dus ook geschikt voor het vestigen van nederzettingen. Verder beschermt het opgebrachte dek de onderliggende oudere sporen tegen bodemverstoringen.[8] Het is niet

[8] van Heeringen/Schrijvers 2008.

duidelijk of het plangebied op hoge zwarte enkeerdgronden ligt, aangezien het plangebied op de bodemkaart is gekarteerd als bebouwde kom.

In het algemeen hebben in Ommen de dekzandlandschappen en de hoge zwarte enkeerdgronden ten westen, noorden en oosten van het plangebied een gematigde of hoge archeologische verwachting. De gebieden met een gematigde archeologische verwachting hebben een lagere ligging in het deklandschap (veldpodzolen). De gebieden met een hoge archeologische verwachting liggen hoger in het dekzandlandschap (waardoor podzolering heeft kunnen plaatsvinden), en hebben een cultuurdek dat door menselijke activiteit is ontstaan of hadden een relatief lage grondwaterstand.[9] Het is ook hier onduidelijk of het plangebied op een dergelijke gematigde/hoge archeologische verwachting ligt, aangezien het plangebied in de bebouwde kom ligt. De archeologische verwachting in het plangebied is daardoor gekarteerd als 'onbekend'.

De beekdalen van de Vechtdal, ten zuiden van het plangebied, hebben een specifieke archeologische verwachting, met name voor infrastructuur (bijvoorbeeld paden, bruggen, molens en versterkingen) of rituele deposities en specifiek vroeg-prehistorische jachtkampen. Verder is de conservering van organisch materiaal (bijvoorbeeld hout, leer en bot) erg goed. Echter is de vondstdichtheid van deze vondstcategorieën zeer klein waardoor het ook zeer lastig is om deze op te sporen.[10] De bodem ten zuiden van het plangebied is gekarteerd als rodoornige zandige vechtdalgronden (code AFz). Dit zijn zandgronden met een zavel- of kleidek en kalkloze poldervaaggronden op zand, begginend tussen 40 en 80 cm. Deze gronden zijn ijzerrijk en vaak komt grof zand binnen 120 cm voor. Deze zandgronden komen voor langs de Overijsselse Vecht. De vechtdalgronden waren in het algemeen niet geschikt voor bewoning, maar konden potentieel geschikt zijn voor agrarisch gebruik. Het is ook hier niet duidelijk of het plangebied wel of niet op rodoornige zandige vechtdalgronden licht, aangezien het plangebied gekarteerd is op de bodemkaart als bebouwde kom. Daarom is ook hier de archeologische verwachting gekarteerd als onbekend. Echter, zoals eerder vermeld, is het plangebied op de paleografische kaart (afbeelding 3) gekarteerd als een riviervalkte en/of beekdal. Dit zou aan kunnen geven dat het plangebied op de vechtdalgronden ligt en dat het geomorfologisch gezien op de beekdalbodem met meanderruggen en geulen ligt. Op basis van het AHN valt hier echter geen uitsluitsel over te geven.

3.2 Historisch landschap (LS02, LS03, LS04)

Historisch-geografische ontwikkeling (LS03)

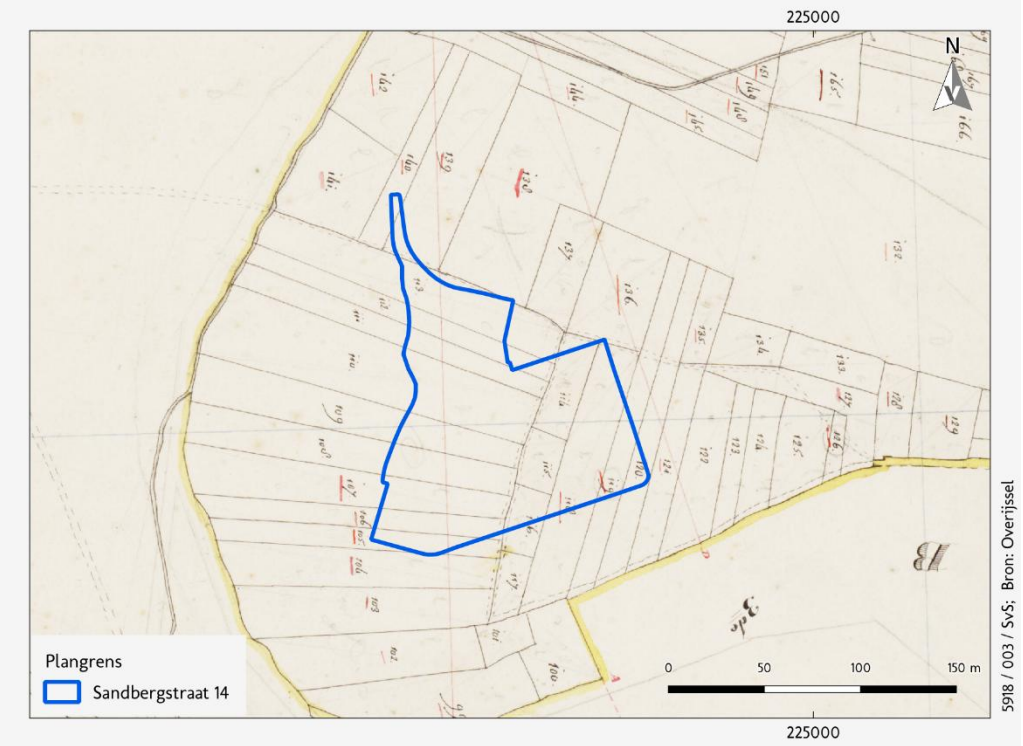
Ommen ('een parel in het Vechtdal') is ontstaan bij een doorwaadbare plaats in de rivier de Vecht. De plaatsnaam verschijnt voor het eerst in 1133: Engelbertus de Umme is dan een van de getuigen bij een schenking van goederen aan de abdij Klarholz in Westfalen. De eerste kerk in Ommen werd in 1150 gesticht, en in 1248 krijgt Ommen stadsrechten van bisschop Otto III van Utrecht. De oorspronkelijke acte is verloren gegaan. Een document dat daarvoor moest doorgaan wordt algemeen als onecht beschouwd: het handschrift is 17e-eeuws en bevat zelfs het verkeerde jaartal (1208). Niettemin doet de inhoud authentiek aan. De naam van de bisschop wordt vermeld met een achttal getuigen, onder wie ridders en de toenmalige schouten van Salland en Vollenhove. Andere bewijzen voor de oude papieren van Ommen als stad zijn de brieven uit 1343 en 1346, waarin bisschop Jan van Arkel de rechten bevestigt. Aan een charter uit 1336 hangt het stadszegel van Ommen, waarvan het huidige gemeentewapen is afgeleid.
In 1492 werd aan Hessel Mulert toestemming verleend tot het leggen van een brug. Op de plaats waar nu het oude gemeentehuis staat, werd in 1532 een *bruggehuis* gebouwd waar de tolgaarder woonde. De

[9] van Heeringen/Schrijvers 2008.

[10] van Heeringen/Schrijvers 2008.

tolgaarder was belast met de inning van de *bruggetol*. Het *bruggehuis* werd in 1758 verbouwd en in 1925 gemoderniseerd, waarna het in 1955 werd uitgebreid tot zijn huidige omvang.[11]

De oudst betrouwbare kaart is de Kadastrale Minuutplan van 1811-1832. Op de Kadastrale Minuut is het plangebied niet bebouwd en onderdeel van het agrarisch landschap. Op afbeeldingen 4 tot en met 11 is de ontwikkeling van het plangebied zichtbaar op de topografische kaart. Op de kaart van 1900 is te zien dat in de omgeving van het plangebied sporadisch bebouwing aanwezig is. Het plangebied blijft tot zeker het midden van de 20e eeuw onbebouwd. Wel zijn de perceelsgrenzen in tot aan de tweede helft van de 20e eeuw meermaals aangepast. In de tweede helft van de 20e eeuw neemt de bebouwing in en rondom Ommen in rap tempo toe. De huidige bebouwing in het plangebied dateert uit 1962 en is in meerdere fasen tot stand gekomen.[12] In 1962 is de Quido de Bres school gebouwd in het plangebied, en in 1976 is er een kleuterschool bijgebouwd.[13] Op een luchtfoto uit 1971 is het voormalige schoolgebouw duidelijk herkenbaar, toen nog zonder achter aanbouw. Het schoolgebouw staat centraal op het perceel, met aan de achterzijde tegels en schuren/fietsenstalling en een hoge bomenrij. Alle overige zijden van het perceel zijn grasveld.[14] Op een luchtfoto uit 1980 zijn er aan de westzijde en achterzijde van het gebouw enkele bijgebouwen bijgekomen. Deze staan er nog steeds.[15] Sinds 2022 is de school niet meer in functie. Het pand is inmiddels circulair gesloopt.[16] Aan de westzijde van het plangebied ligt het Burg. L.B. Kobespark.



Afbeelding 4 Plangebied op Kadastrale Minuut van 1811-1832. Bron: RCE.

[11] van Heeringen/Schrijvers 2008.

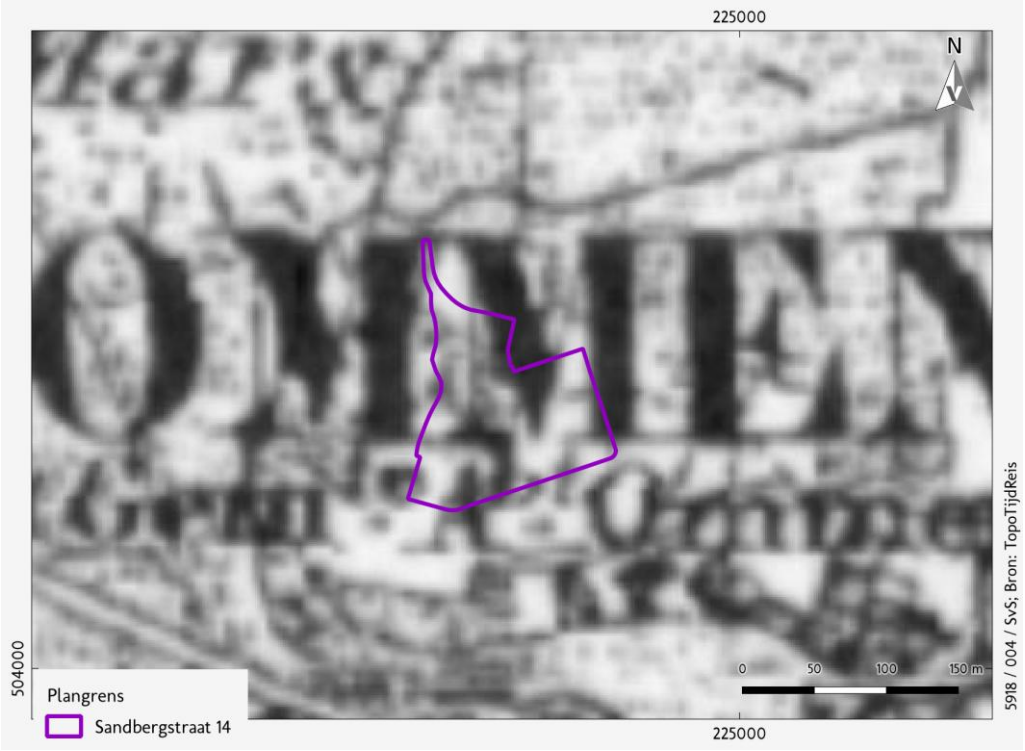
[12] https://bagviewer.kadaster.nl/lvbag/bag-viewer/?searchQuery=sandbergstraat+14&objectId=0175010000002412&theme=BRT+Achtergrond&geometry.x=224862.56514750677&geometry.y=504143.30829098186&zoomlevel=13.030834937549367. Geraadpleegd op 01-07-2025.

[13] https://beeldbank.oudommen.nl/CP0001-1/?album=216b0b14

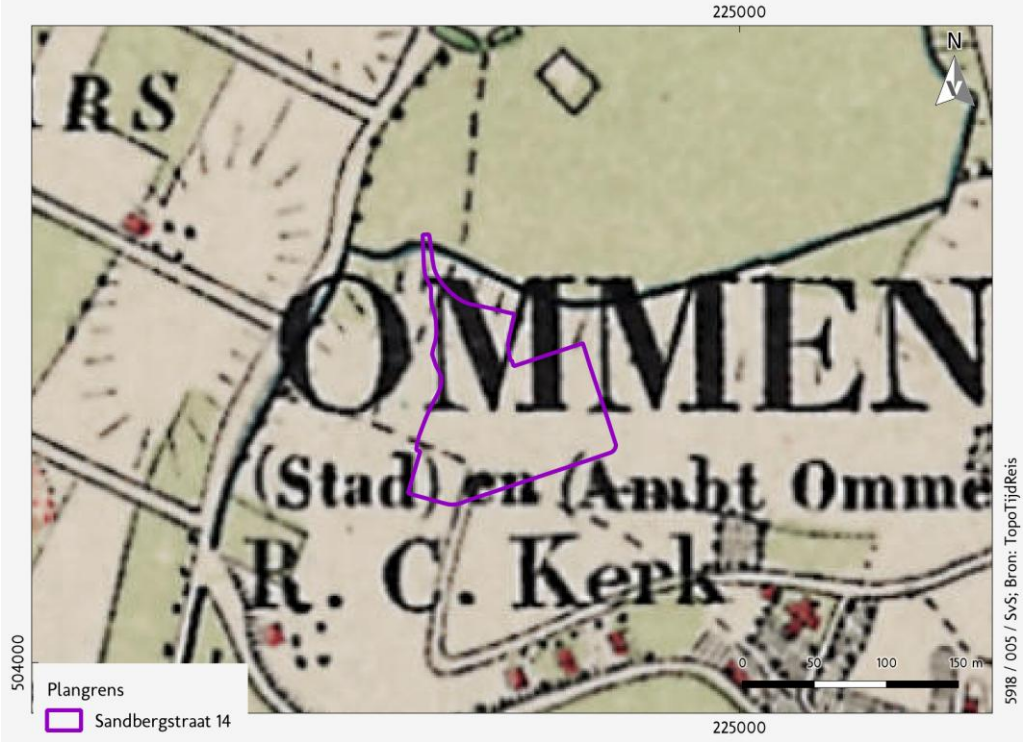
[14] https://beeldbank.oudommen.nl/integrations/openseadragon/imageviewer/?image_url=https://oudommen-production.s3.eu-central-1.amazonaws.com/renditions/AH0007a-1/max.jpg

[15] https://beeldbank.oudommen.nl/integrations/openseadragon/imageviewer/?image_url=https://oudommen-production.s3.eu-central-1.amazonaws.com/renditions/AH0010a-1/max.jpg

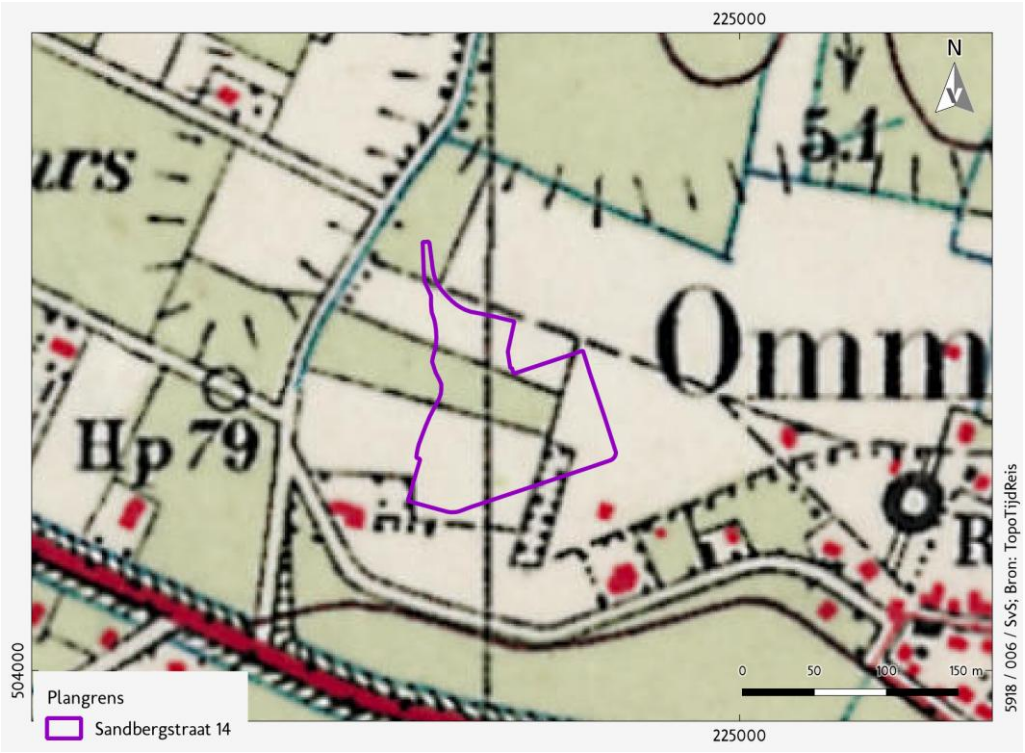
[16] https://www.vechtdalcentraal.nl/2024/11/voormalige-basisschool-guido-de-brs-eindelijk-weggevaagd/



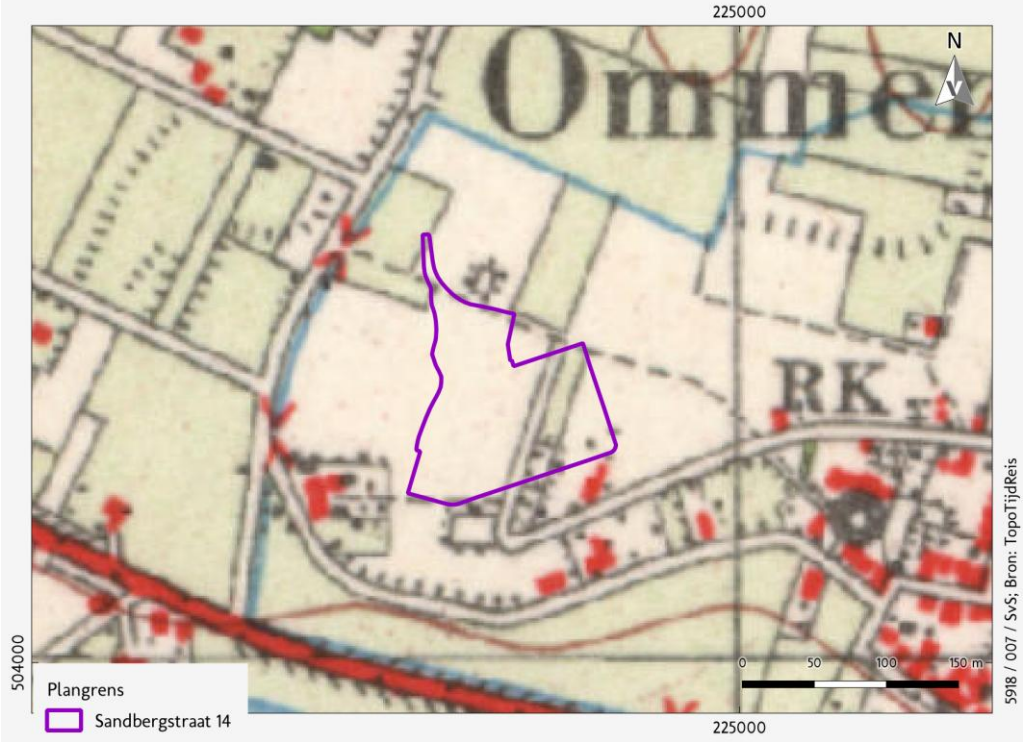
Afbeelding 5 Plangebied op de topografische kaart van 1850. Bron: Kadaster (Topotijdreis).



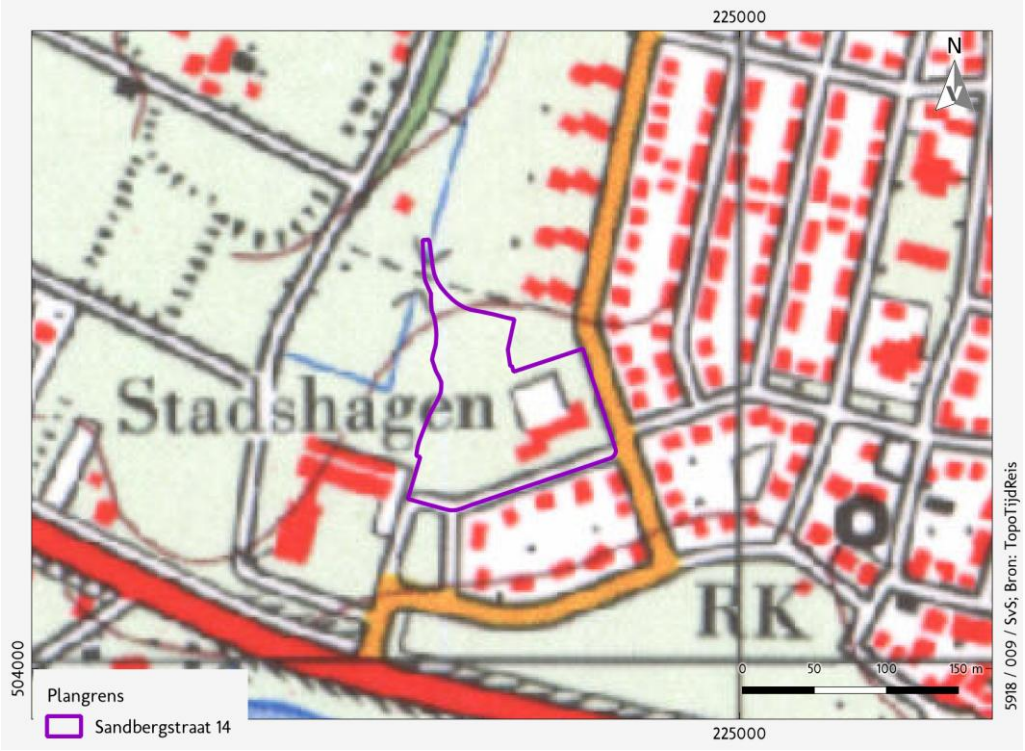
Afbeelding 6 Plangebied op de topografische kaart van 1899. Bron: Kadaster (Topotijdreis).



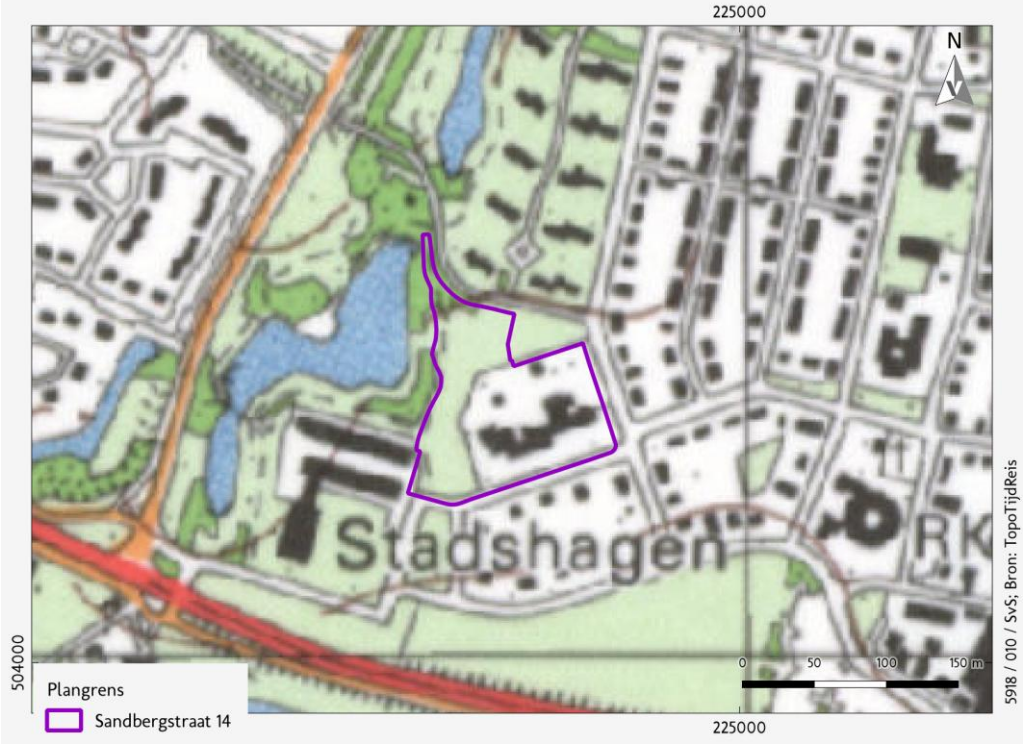
Afbeelding 7 Plangebied op de topografische kaart van 1935. Bron: Kadaster (Topotijdreis).



Afbeelding 8 Plangebied op de topografische kaart van 1955. Bron: Kadaster (Topotijdreis).



Afbeelding 9 Plangebied op de topografische kaart van 1975. Bron: Kadaster (Topotijdreis).



Afbeelding 10 Plangebied op de topografische kaart van 1988. Bron: Kadaster (Topotijdreis).



Afbeelding 11 Plangebied op de topografische kaart van 2005. Bron: Kadaster (Topotijdreis).

Bouwhistorische waarden (LS04)

Voor eventuele bouwhistorische waarden zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- het Rijksmonumentenregister;
- de Cultuurhistorische Kaart Overijssel[17];
- lijst gemeentelijke monumenten Ommen;[18]
- de kadastrale minuut 1811-1832;
- de BAG-viewer.

Binnen het plangebied liggen geen Rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten.

Op de Cultuurhistorische Kaart Overijssel ligt het plangebied niet in zones met cultuurhistorische waarden. Het plangebied ligt wel binnen een straal van 100 m van de historische kern van Ommen.

Binnen het plangebied was tot voor kort een gebouw uit 1962 aanwezig; deze is gesloopt in 2024.[19] Op historische kaarten is te zien dat het plangebied vermoedelijk vanaf de tweede helft van de 20e eeuw bebouwd is. De recent gesloopte bebouwing in het plangebied dateert uit 1962 en is in meerdere fasen tot stand gekomen.

Huidig situatie (LS02)

Binnen het plangebied bevond zich een schoolterrein met een voormalig schoolgebouw uit 1962. De bebouwing is in 2024 gesloopt. Het terrein is momenteel braakliggend.

---

[17] http://gisopenbaar.overijssel.nl/viewer/app/cwk_discipline/v1

[18] https://nl.wikipedia.org/wiki/Lijst_van_gemeentelijke_monumenten_in_Ommen

[19] https://bagviewer.kadaster.nl/lvbag/bag-viewer/?searchQuery=sandbergstraat+14&objectId=0175010000002412&theme=BRT+Achtergrond&geometry.x=224862.56514750677&geometry.y=504143.30829098186&zoomlevel=13.030834937549367. Geraadpleegd op 01-07-2025.



Afbeelding 12 Voormalige bbouwing in het plangebied. Bron: Google Street View, maart 2023 (geraadpleegd juli 2025).

Historische situatie en mogelijke verstoringen (LS03)

Binnen het plangebied heeft zich bebouwing bevonden, waarvan de bouw en sloop de bodem reeds verstoord zal hebben.

Verder zijn er geen aanwijzingen voor grootschalige verstoringen, met dien verstande dat het agrarisch gebruik (ploegen) in de 19- en 20-eeuw, en mogelijk ook eerder, voor bodemroering zal hebben gezorgd. Op de Verstoringsbronnenkaart van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en BIS Nederland zijn ter hoogte van het plangebied geen vergraven gronden gekarteerd. In het plangebied hebben geen '20-eeuwse Landinrichtingsprojecten' plaatsgevonden.[20]

Bij Omgevingsdiensten Overijssel is voor het plangebied geen informatie over saneringen of andere bodemverontreinigende activiteiten geregistreerd.[21]

3.3 Archeologische waarden (LS04)

Voor de archeologische gegevens is het Archeologisch Informatiesysteem (Archis3) geraadpleegd, dat alle geregistreerde archeologische monumenten, onderzoeken en vondstlocaties bevat (*kaart 6*). Archeologische monumenten zijn terreinen met een (hoge/zeer hoge) archeologische waarde, die ofwel fysiek (wettelijk en juridisch) beschermd worden, ofwel een planologische bescherming hebben waarbij in het bestemmingsplan voorschriften voor het gebruik zijn opgenomen. Vondstlocaties zijn locaties waar archeologische vondsten zijn gedaan. Deze zijn al dan niet gekoppeld aan een archeologisch onderzoek.

Binnen het plangebied zijn geen AMK-terreinen bekend, wel ligt het plangebied binnen een straal van 500 m van de historische kern van Ommen (AMK-terrein 13964). Ommen kreeg in 1248 stadsrechten en is vanaf het einde van de 14e eeuw ommuurd nadat de stad in 1330 was verwoest.[22]

Binnen het plangebied zijn geen vondstmeldingen bekend maar binnen een straal van 500 m zijn 8 vondstlocatie bekend, waarvan het merendeel in de historische stadskern van Ommen *(Tabel 1)*.

[20] https://rce.webgispublisher.nl/Viewer.aspx?map=Verstoringsbronnenkaart#

[21] https://overijssel.nazca4u.nl/rapportage/viewerLookUp/Geolocator.aspx?showzoeker=1/. Geraadpleegd op 04-08-2025.

[22] https://rce.webgis.nl/nl/map/erfgoedatlas. Geraadpleegd op 01-07-2025

Vondstmelding 3086662100 ligt het dichtstbij op ca. 160 m zuidoost en betreft een bronzen lanspunt (verwervingswijze onbekend). De lanspunt is in de Midden Bronstijd (A)- Late Bronstijd te dateren. De punt is circa 10 cm lang en heeft twee wilgenbladvormige vleugels. Alle andere vondstlocaties liggen op meer dan 160 m afstand van het plangebied en zullen daarom niet verder besproken worden.

Archis3 ZaakID	Jaar	Verwerving	Toponiem	Plaats	objnr_vloc	Vondsten / sporen	Datering	X (RD)	Y (RD)
2269023100	2009	archeologisch: boring	Kerkplein 1	Ommen			(BRONSL - NTM)	225320	503946
					1091754	menselijk bot, brons, keramiek	BRONSL - NTM		
2458207100	2014	archeologisch: opgraving	Vechtoever	Ommen			(MEL - XXX)	225259	503822
					1146469	dierlijk bot, plastic/kunststof, keramiek, metaal, glas	MEL - XXX		
2469823100	2015	archeologisch: begeleiding	Westflank	Ommen			(MEL - NTL)	225250	503867
					1212016	glas, keramiek	MEL - NTL		
2767725100	1986	niet-archeologisch: graafwerk	Brugstraat	Ommen			(MEL - MELB)	225280	503880
					1053617	keramiek	MEL - MELB		
2870262100	1968	archeologisch: opgraving		Ommen			(MELA - MELA)	225320	503930
					1031477	tufsteen	MELA - MELA		
3086662100	1939	verwervingswijze niet te bepalen		Ommen			(BRONSMA - BRONSL)	225000	504000
					1102925	brons	BRONSMA - BRONSL		
3086687100	1973	verwervingswijze niet te bepalen	Ommen	Ommen			(NEOM - BRONS)	225200	504600
					1102934	steen	NEOM - BRONS		
5103837100	2021	archeologisch: boring	Middenstraat 22	Ommen			(ME - NT)	225334	504103
					1275625	dierlijk bot, bouwaardewerk, aardewerk	ME - NT		

Tabel 1 In Archis geregistreerde vondstlocaties binnen een straal van 500 m rondom het plangebied. Bron: RCE/Archis.

In een buffer van 500 m rondom het plangebied zijn 20 onderzoeken uitgevoerd (*tabel 2*). Binnen de begrenzing van het onderhavige plangebied is geen archeologisch onderzoek uitgevoerd.

Archis3 ZaakID	Jaar	Type onderzoek	Toponiem	Plaats	X (RD)	Y (RD)
2103775100	2005	archeologisch: boring	Plangebied Ommen centrum, deelgebieden 1, 2 en 3	Ommen	225236	504079
2103783100	2005	archeologisch: boring	Plangebied Ommen Centrum, deelgebieden 1, 2 en 3	Ommen	225108	503930
2103791100	2005	archeologisch: boring	Plangebied Ommen centrum, deelgebieden 1, 2 en 3	Ommen	225210	503979
2166064100	2007	archeologisch: bureauonderzoek	Gasthuisstraat-Middenstraat	Ommen	225295	504072
2269023100	2009	archeologisch: boring	Kerkplein 1	Ommen	225356	503933
2372574100	2012	archeologisch: begeleiding	Riolering Westflank	Ommen	225020	503997
2381338100	2012	archeologisch: boring	Camping de Koeksebelt	Ommen	224474	503609
2386806100	2012	archeologisch: proefputten/proefsleuven	Westflank2; locatie "Kop Varsenerstraat"	Ommen	225068	504035
2386814100	2012	archeologisch: proefputten/proefsleuven	Westflank2; locatie "11 April plein"	Ommen	225207	503976
2393545100	2013	archeologisch: opgraving	Westflank2; locatie "11 April plein"	Ommen	225206	503976
2417553100	2013	archeologisch: bureauonderzoek	Vechtoevers Ommen	Ommen	225193	503836
2429744100	2014	archeologisch: boring	Vechtoevers Ommen	Ommen	225200	503835
2458207100	2014	archeologisch: opgraving	De Vechtoeverbrug te Ommen	Ommen	225258	503821
2469823100	2015	archeologisch: begeleiding	Westflank fase III	Ommen	225122	503903
4039335100	2017	archeologisch: begeleiding	11 Aprilplein	Ommen	225199	503985
4563276100	2017	archeologisch: begeleiding	Varsenerstraat te Ommen	Ommen	225207	504048
4580253100	2017	archeologisch: boring	Vechtkade fase 2	Ommen	225020	503952
4728532100	2019	archeologisch: boring	Tureluur	Ommen	224665	504636
5103837100	2021	archeologisch: boring	Middenstraat 22	Ommen	225334	504105
5376662100	2023	archeologisch: boring	Hoek Vechtkade en Julianastraat	Ommen	225335	503855

Tabel 2 In Archis geregistreerde onderzoeken binnen een straal van 500 m rondom het plangebied. Bron: RCE/Archis.

De meest dichtbij gelegen onderzoeken, en daarmee de meeste relevante voor de archeologische verwachting, en onderzoeken waarvan een rapport beschikbaar is, worden hieronder toegelicht.

- ZaakID 2103775100: op ca. 250 m ten oosten van het onderhavige plangebied is in 2005 een inventariserend veldonderzoek - karterende fase uitgevoerd in drie deelgebieden ten westen van de oude stadskern van Ommen. De drie deelgebieden zijn gelegen op dekzand. Ter plaatse van deelgebied drie ligt het dekzand vermoedelijk op rivierzand. In de boringen zijn archeologische indicatoren in de vorm van vondsten aangetroffen die tussen de Late Middeleeuwen (B) en de Nieuwe Tijd te dateren zijn. De vondsten zijn afkomstig uit cultuurlagen. De aangetroffen sporen duiden op een archeologische vindplaats waardoor er voor deze gebieden een hoge archeologische verwachting geldt voor de periodes Laat-Paleolithicum t/m de Late Middeleeuwen (B)/Nieuwe Tijd.[23]
- ZaakID 2381338100: op ca. 300 m ten zuiden van het onderhavige plangebied is in 2012 een booronderzoek uitgevoerd onder de toponiem 'Vechtoevers Ommen'. Uit het bureauonderzoek is gebleken dat het plangebied in het dal van de Overijsselse Vecht ligt en dat het plangebied geomorfologisch uit een beekdalbodem met meanderruggen en geulen en een meanderend afwateringsstelsel bestaat, met bodemkundig gezien roodoornige zandige Vechtdalgronden (vlakvaaggronden). Gezien de landschappelijke ligging en de bekende vondsten moet rekening worden gehouden met eventueel aanwezige vindplaatsen uit de vroege prehistorie tot en met de Nieuwe Tijd in het plangebied, samenhangend met de hoger liggende oeverwal van de Overijsselse Vecht, tenzij er in het verleden bodemverstoring tot grotere diepte heeft plaats gevonden.[24]
- ZaakID 2469823100: op ca. 175 m ten zuidoosten van het onderhavige plangebied heeft in 2015 een archeologische begeleiding plaatsgevonden onder de toponiem 'Westflank fase III'. Uit de begeleiding is gebleken dat het bodemprofiel tot op grote diepte verstoord is. Er zijn ophogingslagen waargenomen waarin vondstmateriaal vanaf de 15e eeuw voorkomt. Archeologische sporen, vondsten of relevante lagen zijn niet waargenomen.[25]
- ZaakID 4563276100: op ca. 280 m ten oosten van het onderhavige plangebied is in 2017 een archeologische begeleiding uitgevoerd binnen het plangebied Varsenerstraat te Ommen. Uit het onderzoek is gebleken dat de verwachte archeologische resten niet mee aanwezig zijn en vermoedelijk verstoord zijn geraakt bij de bouw/sloop van de voormalige bebouwing. De archeologische verwachting is bijgesteld naar laag.[26]
- ZaakID 5103837100: op ca. 410 m ten oosten van het onderhavige plangebied is in 2021 een bureau- en booronderzoek uitgevoerd in het plangebied Middenstraat 22 te Ommen. De resultaten van de onderzoeken bevestigen de aanwezigheid van een intact stadsophoogpakket. Dit pakket heeft een dikte van 75-130 cm en uit het pakket zijn resten uit de Nieuwe Tijd verzameld. Het bodemprofiel lijkt nog intact waardoor resten vanaf de 15e eeuw tot in de Nieuwe Tijd verwacht kunnen worden. Resten uit oudere perioden worden niet verwacht.[27]

Tweede Wereldoorlog (LS04)

Het plangebied ligt op de Indicatieve Kaart Militair Erfgoed (IKME) niet binnen een zone met een bijzondere aanduiding die verband houdt met linies of gevechtshandelingen.[28] In het Verliesregister zijn

[23] de Jager 2006.

[24] Kaptein 2012.

[25] Brouwer 2015.

[26] Vosselman 2017.

[27] Brouwer 2022.

[28] http://www.ikme.nl/.

tien vliegtuigcrashes geregistreerd in Ommen.[29] Geen van deze crashes ligt binnen of in de directe omgeving van het plangebied. Binnen het plangebied kunnen theoretisch nog resten worden verwacht van kleinere objecten en structuren zoals crashlocaties, veldgraven en onderduikholen; hiervoor bestaat echter geen enkele concrete aanwijzing. Ook overige websites geven geen indicaties dat er dergelijke objecten of structuren binnen de grenzen van het plangebied verwacht kunnen worden.[30] Wel is er een inslaglocatie van Vergeltungswaffen (V0806) bekend binnen een straal van 500 m van het plangebied (ter plaatse van Steenhof 1 te Ommen).[31]

3.4 Gespecificeerde archeologische verwachting (LS05)

Op de geomorfologische kaart is de regio gekarteerd als complexen van dekzandwelvingen en dekzandruggen, langs de oever van de Vecht. Het dekzandlandschap heeft veelal een hoge verwachting voor archeologische waarden, omdat de hogere ligging het aantrekkelijk maakte voor bewoning. Vanaf de IJzertijd, maar met name tijdens de Middeleeuwen, werden deze hoger gelegen dekzandgronden ook gebruik voor landbouw, met in de omgeving hoge zwarte enkeerdgronden. Op basis van de bekende landschappelijke gegevens is het onduidelijk of het plangebied op of aan de rand lag van een dekzandwelving, of juist in het beekdal. Op basis van het AHN valt hierover geen uitsluitsel te geven. Het plangebied is op de paleografische kaart gekarteerd als een riviervlakte en/of beekdal. Dit zou aan kunnen geven dat het plangebied op de Vechtdalgronden ligt en dat het geomorfologisch gezien op een beekdalbodem met meanderruggen en geulen ligt, of juist op hoger gelegen dekzanden. Het is niet bekend of het plangebied is opgehoogd bij het bouwrijp maken van de wijk, en of er vroeger sprake was van een enkeerdgrond. De archeologische verwachting in het plangebied is daarom op de gemeentelijke archeologische beleidskaart gekarteerd als 'onbekend'. Hoewel op basis van het beschikbare historisch kaartmateriaal tot halverwege de 20e eeuw geen aanwijzingen zijn voor bebouwing, zijn er mogelijk nog resten van (bewoning en) menselijke activiteit te verwachten uit het Paleolithicum tot en met de Nieuwe Tijd. Gezien de landschappelijke ligging moet rekening worden gehouden met eventueel aanwezige vindplaatsen uit de vroege prehistorie tot en met de Nieuwe Tijd in het plangebied, samenhangend met de hoger liggende oeverwal van de Overijsselse Vecht, tenzij er in het verleden bodemverstoring tot grotere diepte heeft plaats gevonden. Daarnaast bestaat er mogelijk een verhoogde verwachting op het aantreffen van water-gerelateerde resten.

De gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied kan puntsgewijs als volgt worden samengevat:

1. Datering

Binnen het plangebied kunnen de volgende archeologische resten worden aangetroffen:
- Onbekende archeologische verwachting op het aantreffen van resten van (bewoning en) menselijke activiteit: Paleolithicum - Nieuwe Tijd, en voor water-gerelateerde resten.
- Onbekende verwachting voor resten van het agrarisch cultuurlandschap uit de Middeleeuwen - Nieuwe tijd.

2. Complextype
- Semi-permanente nederzetting/jachtkampje (Paleolithicum/Mesolithicum)
- Nederzetting (Neolithicum - Nieuwe Tijd)

[29] https://verliesregister.studiegroepluchtoorlog.nl/ahome/lossregister/results?aircraft=&sglo=&date=&location=Ommen&pn=&unit=&name=&cemetery=&airforceP=&target=&province=&airfield=. Geraadpleegd op 01-07-225.

[30] https://www.tracesofwar.nl. Geraadpleegd op 01-07-2025.

[31] http://www.vergeltungswaffen.nl/. Geraadpleegd op 01-07-2025.

- Water-gerelateerde resten (Paleolithicum t/m Late Middeleeuwen/Nieuwe tijd)
- Agrarisch cultuurlandschap (Middeleeuwen - Nieuwe tijd)

3. Omvang
- Tijdelijke jachtkampjes kunnen een omvang hebben van tientallen vierkante meters of groter;
- Huisplaats (Neolithicum - Nieuwe Tijd): doorgaans ca. 50-2000 m².
- Agrarisch cultuurlandschap: lineaire objecten van verkavelingssloten/percelering, ca. 1-2 m breed.

4. Diepteligging

Eventuele resten van (bewoning en) menselijke activiteit voor de periode Paleolithicum - Romeinse Tijd kunnen mogelijk onder een enkeerdgrond aangetroffen worden; eventuele resten van sporen uit de Middeleeuwen - Nieuwe Tijd liggen waarschijnlijk direct onder de bouwvoor.

5. Gaafheid, conservering

De conservering van organisch materiaal is vanwege de relatief lage grondwaterstand (Gemiddeld Laagste Grondwaterdiepte (GLG) ligt tussen 80 en 120 cm -mv) waarschijnlijk redelijk tot slecht. Anorganische resten kunnen eveneens goed geconserveerd zijn, mogelijk fragmentarisch.

6. Locatie

Archeologische resten kunnen binnen het gehele plangebied worden aangetroffen.

7. Uiterlijke kenmerken
- Jachtkampjes: sporen van haardkuilen, vuursteen concentraties.
- Nederzetting/huisplaats: voor Neolithicum - Romeinse Tijd een spreiding van vondstmateriaal zoals aardewerk, dierlijk bot, bewerkt vuur-/natuursteen, en sporen zoals (verkavelings)greppels, paalgaten en afvalkuilen. Eventueel voor de Middeleeuwen - Nieuwe tijd aangevuld met periode specifiek keramiek (aardewerk/steengoed/porselein) en bouwmateriaal (baksteen/dakpan), metaal, glas, natuursteen. Organische materialen, zoals leer, bewerkt of constructiehout, en textiel zijn waarschijnlijk alleen in diepe sporen goed bewaard gebleven.
- Water-gerelateerde resten: scheepswrakken of onderdelen, losse vondsten in de vorm van verloren voorwerpen(visgerei, fuiken, netverzwaarders etc.), of juist opzettelijk gedeponeerde voorwerpen in de vorm van rituele deposities(bijlen, zwaarden, munten etc.)
- Agrarisch cultuurlandschap: verkavelingsgreppels en sloten, en recente verstoringen die te maken hebben met de ontginning of agrarische bedrijfsvoering.

8. Mogelijke verstoringen

Binnen het plangebied kunnen mogelijke verstoringen voorkomen die verband houden met het agrarisch gebruik (ploegen, egalisatie). Daarnaast kan de bouw/sloop van de voormalige bebouwing en inrichting van het voormalige schoolterrein voor verstoring hebben gezorgd in het plangebied.

9. Bedreiging van eventueel aanwezige archeologische waarden

Een concreet inrichtingsplan is nog niet voorhanden. De plannen bestaan uit nieuwbouw en aanleg infrastructuur en zullen waarschijnlijk minimaal tot 80 tot 120 cm -mv reiken. Gezien het feit dat er ingrepen plaatsvinden binnen een gebied met een onbekende archeologische verwachting, worden mogelijk archeologische waarden bedreigd.

4 Advies vervolgonderzoek (LS06)

Op basis van het gemeentelijk archeologiebeleid heeft het plangebied een onbekende archeologische verwachting, dit vanwege de ligging binnen de ongekarteerde bebouwde kom, met mogelijk sprake van ophoging. Eventuele archeologische resten kunnen door de geplande ingrepen worden bedreigd. Vestigia *Archeologie & Cultuurhistorie* adviseert dan ook om voor het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie Verwachtingswaarde' te handhaven, wat betekent dat bij ingrepen dieper dan 50 cm -mv bij een oppervlakte groter dan 2500 m^2 nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Er is momenteel nog geen concreet inrichtingsplan voorhanden. Indien er ingrepen plaatsvinden die de vrijstellingsgrens overschrijden -en dan gaat het niet alleen om de nieuwbouw, maar bijvoorbeeld ook de aanleg van de bijbehorende infrastructuur zoals cunetten voor wegen, parkeerplaatsen, en kabels en leidingen- dan is het zinvol om in eerste instantie een verkennend booronderzoek uit te voeren om het archeologisch verwachtingsmodel te toetsen, en te onderzoeken of en in hoeverre de bodem intact is, en of er sprake is van een plaggendek boven het pleistocene dekzand, danwel ophoging. Geadviseerd wordt om te boren in een verkennend grid van ca. 30 x 40 m (ca. 8 boringen/ha), wat met de vorm en oppervlak van het plangebied neerkomt op 10 à 11 boringen voor het gehele plangebied. Voorafgaand aan het veldonderzoek dient eerst een Plan van Aanpak te worden opgesteld dat dient te worden goedgekeurd door het bevoegd gezag, de gemeente Ommen.

Geadviseerd wordt om op basis van het definitieve ontwerp te bepalen welke zones voor ontwikkeling, en daarmee ook vervolgonderzoek in aanmerking komen. Geadviseerd wordt om de nieuwbouw zoveel mogelijk op de locatie van de reeds gesloopte bebouwing te plannen, en daarmee de kans te verkleinen om in situ archeologische waarden aan te treffen.

Het is aan het bevoegd gezag, de gemeente Ommen, om een besluit te nemen ten aanzien van het beëindigen of verder laten verlopen van het onderzoeksproces. Dit besluit kan afwijken van het bovenstaande advies.

Ook wanneer het bevoegd gezag besluit dat vervolgonderzoek niet noodzakelijk is en het onderzochte gebied wordt vrijgegeven voor de voorgenomen ontwikkelingen, blijft de meldingsplicht archeologische toevalsvondst of waarneming van kracht (Erfgoedwet, artikel 5.10 Archeologische toevalsvondst). Aangezien het nooit volledig is uit te sluiten dat tijdens eventueel grondverzet een archeologische 'toevalsvondst' wordt gedaan, is het wenselijk de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht om hiervan zo spoedig mogelijk melding te doen bij het bevoegd gezag, de gemeente Ommen, en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE).

Literatuur

BERENDSEN, H.J.A., 1996: *De vorming van het Land,* Assen.
BERENDSEN, H.J.A., 1997: *Landschappelijk Nederland*, Assen.
BROUWER, E.W., 2015: *Ommen, Westflank fase III. Gemeente Ommen (Ov.). Archeologische extensieve begeleiding.* Steekproefrapport 2015-01/07.
BROUWER, E., 2022: *Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek - verkennende fase Middenstraat 22 te Ommen, gemeente Ommen (OV).* Laagland Archeologie Rapport 713, Almelo.
HEERINGEN, R.M. VAN/R. SCHRIJVERS 2008: *Archeologische waarden- en beleidskaart voor het grondgebied van de gemeente Ommen. Een aanzet tot het ontwikkelen van ruimtelijk archeologiebeleid*, Amersfoort (Vestigia rapport V563).
JAGER, S. DE, 2006: *Plangebied Ommen centrum Deelgebieden 1, 2 en 3 Gemeente Ommen.* BAAC - rapport 05.362, 's-Hertogenbosch.
VOSSELMAN, J., 2017: *Plangebied Varsenerstraat in Ommen, gemeente Ommen; archeologisch vooronderzoek: een archeologische begeleiding*. RAAP-notitie 6112, Weesp.
WEERHEIJM, W.J./R. SCHRIJVERS/E.R.J.G. PICARD, 2021: *Archeologische en cultuurhistorische inventarisatie in het kader van het project Veilige Vecht, gemeenten Zwolle, Dalfsen en Zwartewaterland.* Amersfoort (Vestigia rapport V2038)
KAPTEIN, I.N., 2012: *Bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek Vechtoevers Ommen. Archeologische* Rapporten Oranjewoud 2012/120.

Digitale bronnen

ACTUEEL HOOGTEBESTAND NEDERLAND: https://ahn.arcgisonline.nl/ahnviewer/
ARCHEOLOGISCH INFORMATIESYSTEEM (ARCHIS): https://archis.cultureelerfgoed.nl/#/login
BEELDBANK OUD OMMEN: www.beeldbank.oudommen.nl
BEELDBANK RIJKSDIENST VOOR HET CULTUREEL ERFGOED: http://beeldbank.cultureelerfgoed.nl/
BODEMLOKET OMGEVINGSDIENSTEN OVERIJSSEL: https://overijssel.nazca4u.nl/rapportage/
CULTUURHISTORISCHE KAART OVERIJSSEL: http://gisopenbaar.overijssel.nl/viewer/app/cwk_discipline/v1.
DANS-EASY: https://easy.dans.knaw.nl/
DINOLOKET: https://www.dinoloket.nl/
GEMEENTELIJKE MONUMENTEN GEMEENTE OMMEN:
https://nl.wikipedia.org/wiki/Lijst_van_gemeentelijke_monumenten_in_Ommen
ERFGOED ATLAS: https://www.cultureelerfgoed.nl/
INFORMATIEPUNT LEEFOMGEVING: www.iplo.nl
KADASTER, BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN GEBOUWEN (BAG): https://bagviewer.kadaster.nl/
KADASTER, TIJDREIS OVER 200 JAAR TOPOGRAFIE: http://topotijdreis.nl/
TRACES OF WAR: TracesOfWar.nl
VECHTDAL CENTRAAL: https://www.vechtdalcentraal.nl/2024/11/voormalige-basisschool-guido-de-brs-eindelijk-weggevaagd/
VERLIESREGISTER: https://verliesregister.studiegroepluchtoorlog.nl/
VERGELTUNGSWAFFEN: https://www.vergeltungswaffen.nl/
VERSTORINGSBRONNENKAART: https://archeologieinnederland.nl/verstoringsbronnenkaart

Lijst van afbeeldingen

Afbeelding 1 Ligging plangebied op de meest actuele luchtfoto. Bron: PDOK. 4
Afbeelding 2 Het plangebied afgebeeld op het AHN4 50cm grid. Bron: ahn.nl 9
Afbeelding 3 De paleografische kaart met daarop het plangebied gekarteerd. Bron: Vos *et al.,* (2018). 11
Afbeelding 4 Plangebied op Kadastrale Minuut van 1811-1832. Bron: RCE. 13
Afbeelding 5 Plangebied op de topografische kaart van 1850. Bron: Kadaster (Topotijdreis). 14
Afbeelding 6 Plangebied op de topografische kaart van 1899. Bron: Kadaster (Topotijdreis). 14
Afbeelding 7 Plangebied op de topografische kaart van 1935. Bron: Kadaster (Topotijdreis). 15
Afbeelding 8 Plangebied op de topografische kaart van 1955. Bron: Kadaster (Topotijdreis). 15
Afbeelding 9 Plangebied op de topografische kaart van 1975. Bron: Kadaster (Topotijdreis). 16
Afbeelding 10 Plangebied op de topografische kaart van 1988. Bron: Kadaster (Topotijdreis). 16
Afbeelding 11 Plangebied op de topografische kaart van 2005. Bron: Kadaster (Topotijdreis). 17
Afbeelding 12 Voormalige bbouwing in het plangebied. Bron: Google Street View, maart 2023 (geraadpleegd juli 2025). 18

Lijst van tabellen

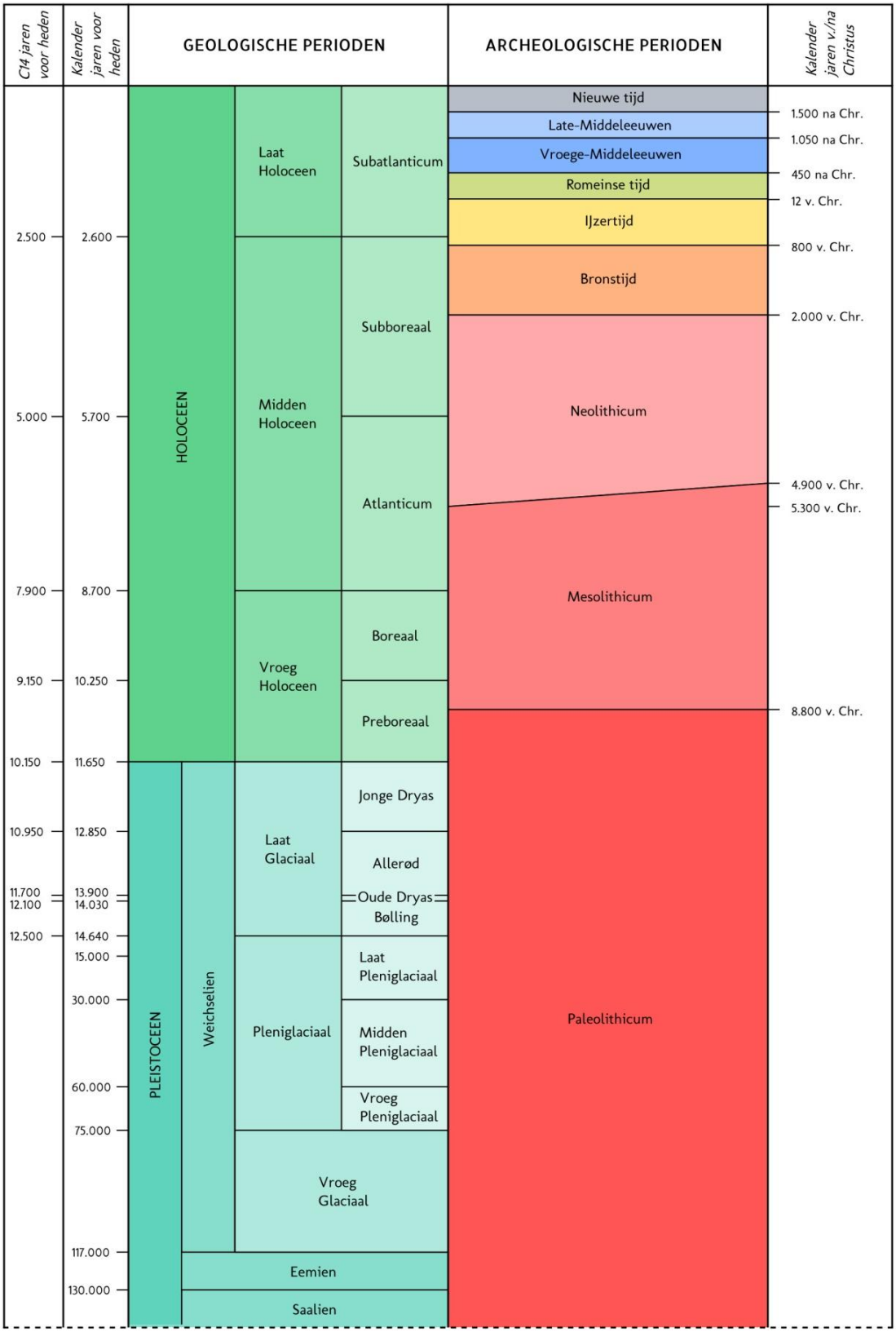
Tabel 1 In Archis geregistreerde vondstlocaties binnen een straal van 500 m rondom het plangebied. Bron: RCE/Archis. 19
Tabel 2 In Archis geregistreerde onderzoeken binnen een straal van 500 m rondom het plangebied. Bron: RCE/Archis. 20

Bijlagen en kaarten

Bijlage 1: Overzicht archeologische en geologische perioden

Kaart 1: Ligging plangebied
Kaart 2: Natuurlijk landschap; geomorfologie
Kaart 3: Natuurlijk landschap; bodem
Kaart 4: Vergraven gronden
Kaart 5: Archeologische Inventarisatie
Kaart 6: Archeologisch Beleid

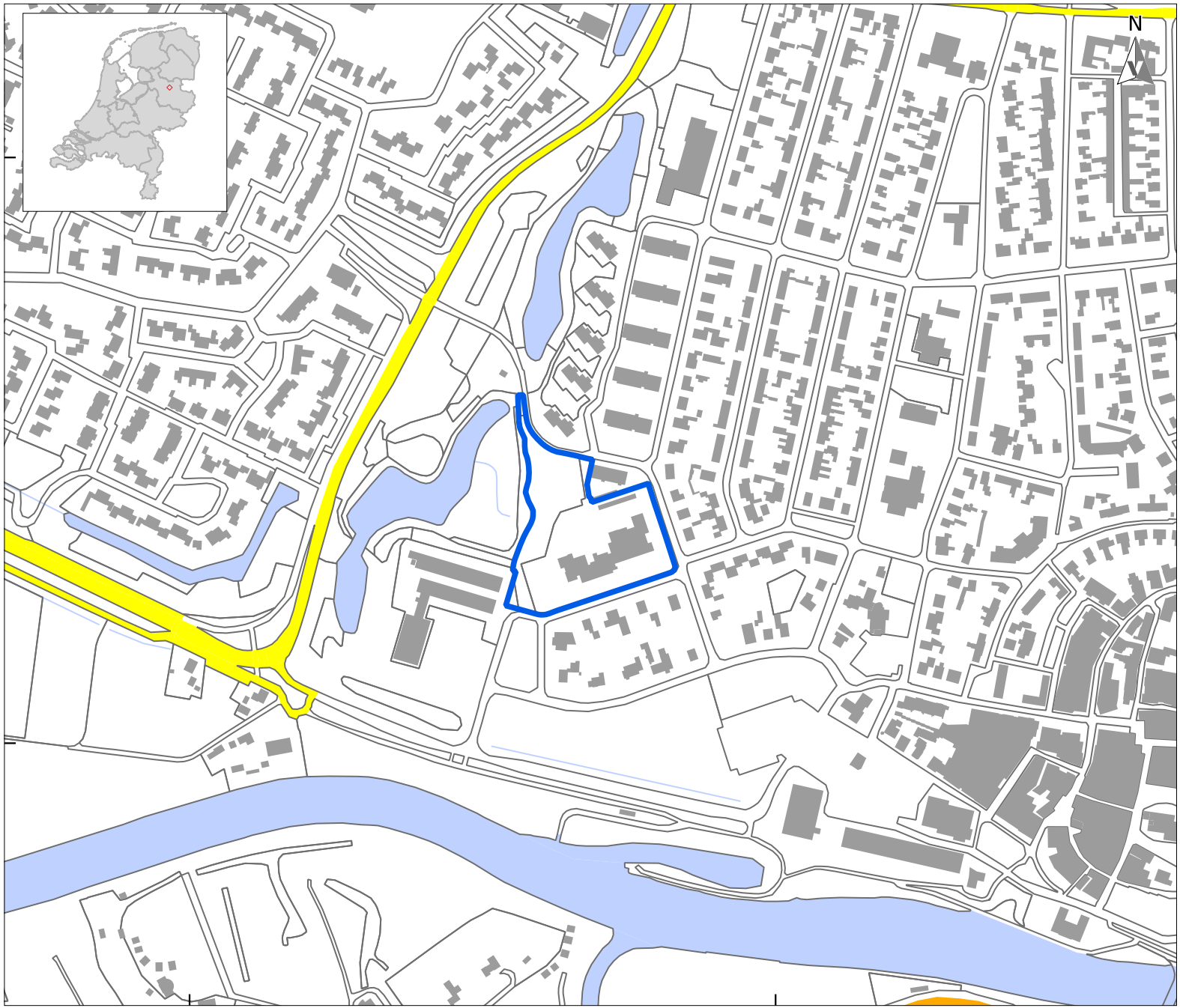
Bijlage 1 Overzicht van archeologische en geologische perioden



C14 ouderdommen en gekalibreerde ouderdommen van het Holoceen volgens Van Geel et al. (1980/1981). C14 ouderdom van het Laat Glaciaal volgens Hoek (2001/2008) en gekalibreerde ouderdommen van het Laat Glaciaal volgens Rasmussen et al. (2006). Overige pleistocene chronostratigrafie volgens Westerhoff et al. (2003). Archeologische perioden van de prehistorie volgens Louwe Kooijmans et al. (2005) en overige archeologische perioden volgens Archis.

Periode	Van - tot
Vroeg Paleolithicum	Tot 300.000 voor Chr.
Midden Paleolithicum	300.000 voor Chr. - 35.000 voor Chr.
Laat Paleolithicum	35.000 voor Chr. - 8800 voor Chr.
Vroeg Mesolithicum	8800 voor Chr. - 7100 voor Chr.
Midden Mesolithicum	7100 voor Chr. - 6450 voor Chr.
Laat Mesolithicum	6450 voor Chr. - 4900 voor Chr.
Vroeg Neolithicum	5300 voor Chr. - 4200 voor Chr.
Midden Neolithicum	4200 voor Chr. - 2850 voor Chr.
Laat Neolithicum	2850 voor Chr. - 2000 voor Chr.
Vroege Bronstijd	2000 voor Chr. - 1800 voor Chr.
Midden Bronstijd	1800 voor Chr. - 1100 voor Chr.
Late Bronstijd	1100 voor Chr. - 800 voor Chr.
Vroege IJzertijd	800 voor Chr. - 500 voor Chr.
Midden IJzertijd	500 voor Chr. - 250 voor Chr.
Late IJzertijd	250 voor Chr. - 12 voor Chr.
Vroeg Romeinse Tijd	12 voor Chr. - 70 na Chr.
Midden Romeinse Tijd	70 na Chr. - 270 na Chr.
Laat Romeinse Tijd	270 na Chr. - 450 na Chr.
Vroege Middeleeuwen	450 na Chr. - 1050 na Chr.
Late Middeleeuwen	1050 na Chr. - 1500 na Chr.
Nieuwe Tijd A	1500 na Chr. - 1650 na Chr.
Nieuwe Tijd B	1650 na Chr. - 1850 na Chr.
Nieuwe Tijd C	1850 na Chr. - 1950 na Chr.

LIGGING PLANGEBIED



LEGENDA

Plangrens
- Sandbergstraat 14
- Bebouwing

Hoofdwegen
- Regionale weg
- Lokale weg
- Overige topografie
- Water
- Water - lijn

Datum: Juli 2025
Bron: Top10NL, CC-BY Kadaster 2025

Tekenaar: SvS

VESTIGIA
Archeologie & Cultuurhistorie

0 100 200 300 m

NATUURLIJK LANDSCHAP; GEOMORFOLOGIE



LEGENDA

Plangrens
- Sandbergstraat 14
- Bebouwing
- Water
- Overige topografie

Geomorfologie
- L51 - Dekzandwelvingen
- M93 - Vlakte ontstaan door afgraving en/of egalisatie
- R43 - Restgeul
- Beekdalbodem met meanderruggen en geulen

geomorfologie - dijk / water
- Dijk
- Water

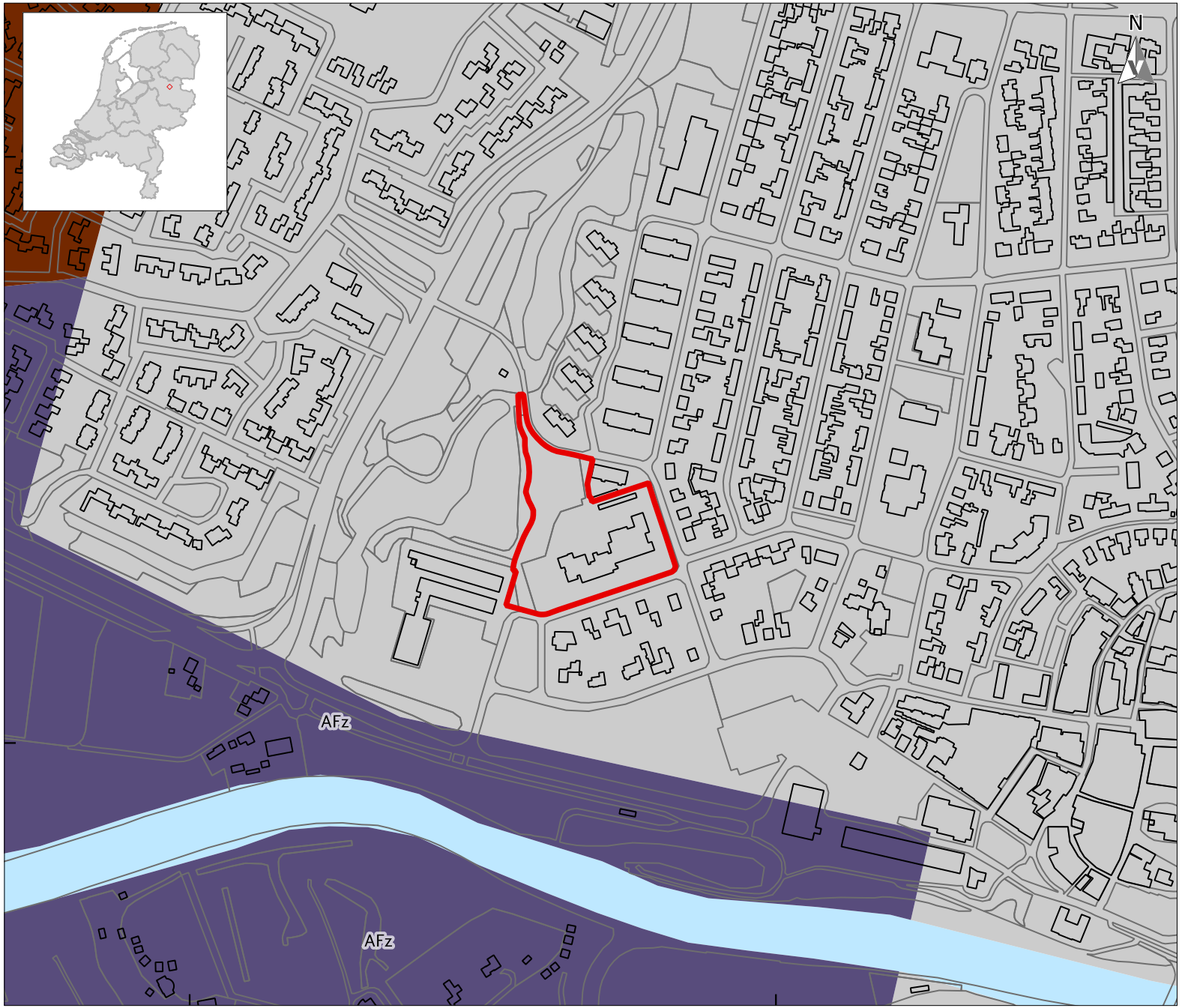
Datum: Juli 2025
Bron: Top10NL, CC-BY Kadaster 2025
Geomorfologische kaart: PDOK 2023 / Maas et al. 2017

Tekenaar: SvS

VESTIGIA Archeologie & Cultuurhistorie

0 50 100 150 m

NATUURLIJK LANDSCHAP; BODEM



LEGENDA

Plangrens
- Sandbergstraat 14
- Bebouwing
- Overige topografie

Bodem
- Hoge zwarte enkeerdgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand
- Roodoornige zandige Vechtdalgronden
- Water
- Bebouwd gebied

Datum: Juli 2025
Bron: Top10NL, CC-BY Kadaster 2025
Bodemkaart (BRO); PDOK 2023
Tekenaar: SvS

VESTIGIA
Archeologie & Cultuurhistorie

0 100 200 300 m

VERGRAVEN GRONDEN



LEGENDA

- Plangrens
- Bebouwing
- Overige topografie
- Water

vergraven gronden

- Park en plantsoen
- Vergraven
- Winning

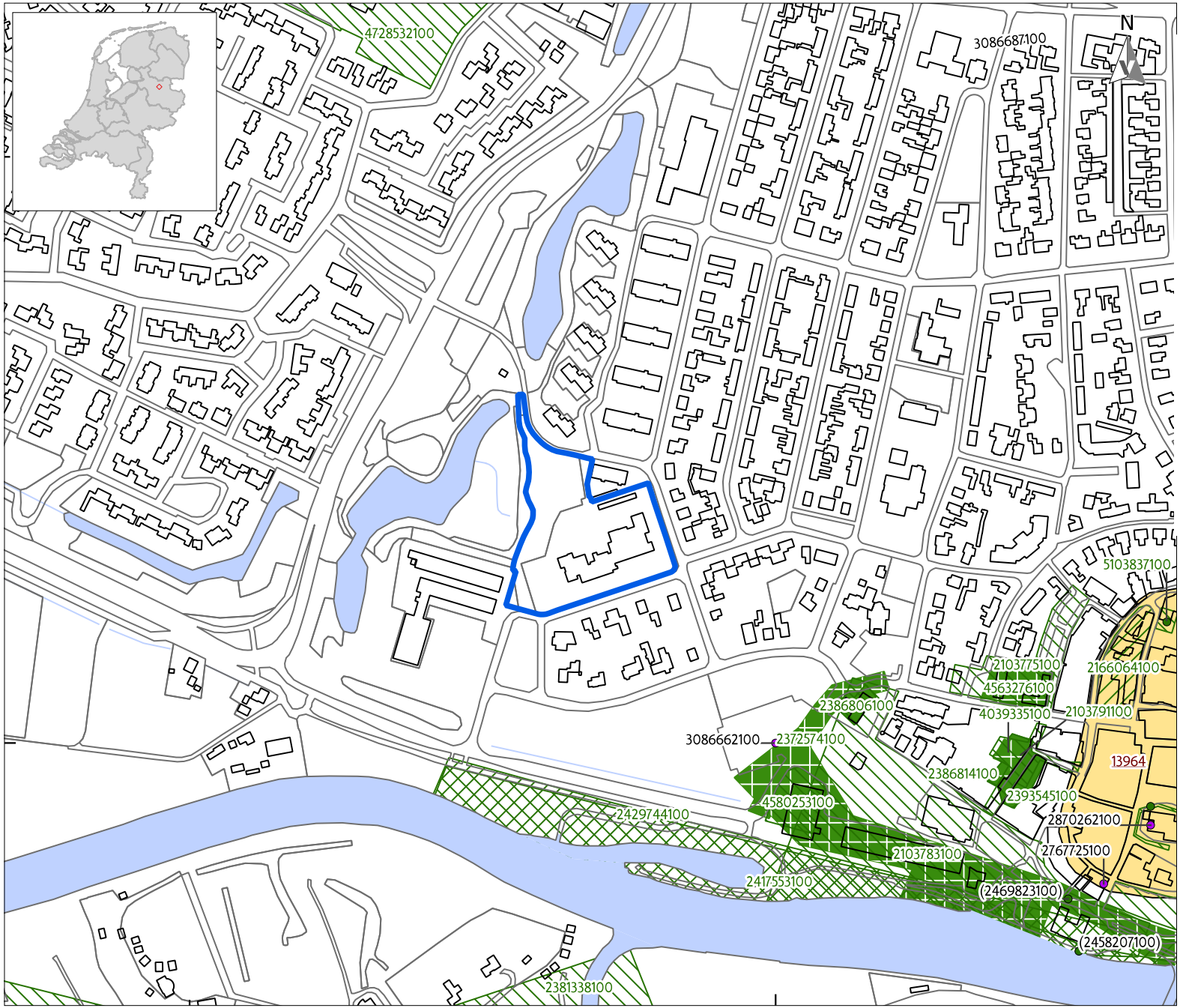
Datum: Maart 2025
Bron: Top10NL, CC-BY Kadaster 2024
Vergraven Gronden: Brouwer/van der Werff 2012

Tekenaar: RS

VESTIGIA
Archeologie & Cultuurhistorie

0 50 100 150 m

ARCHEOLOGIE; INVENTARISATIE



LEGENDA

Plangrens
- Sandbergstraat 14
- Bebouwing
- Water
- Overige topografie

AMK
- Terrein van archeologische waarde

Vondstlocaties
- Losse vondstlocatie
- Vondstlocatie gekoppeld aan onderzoek

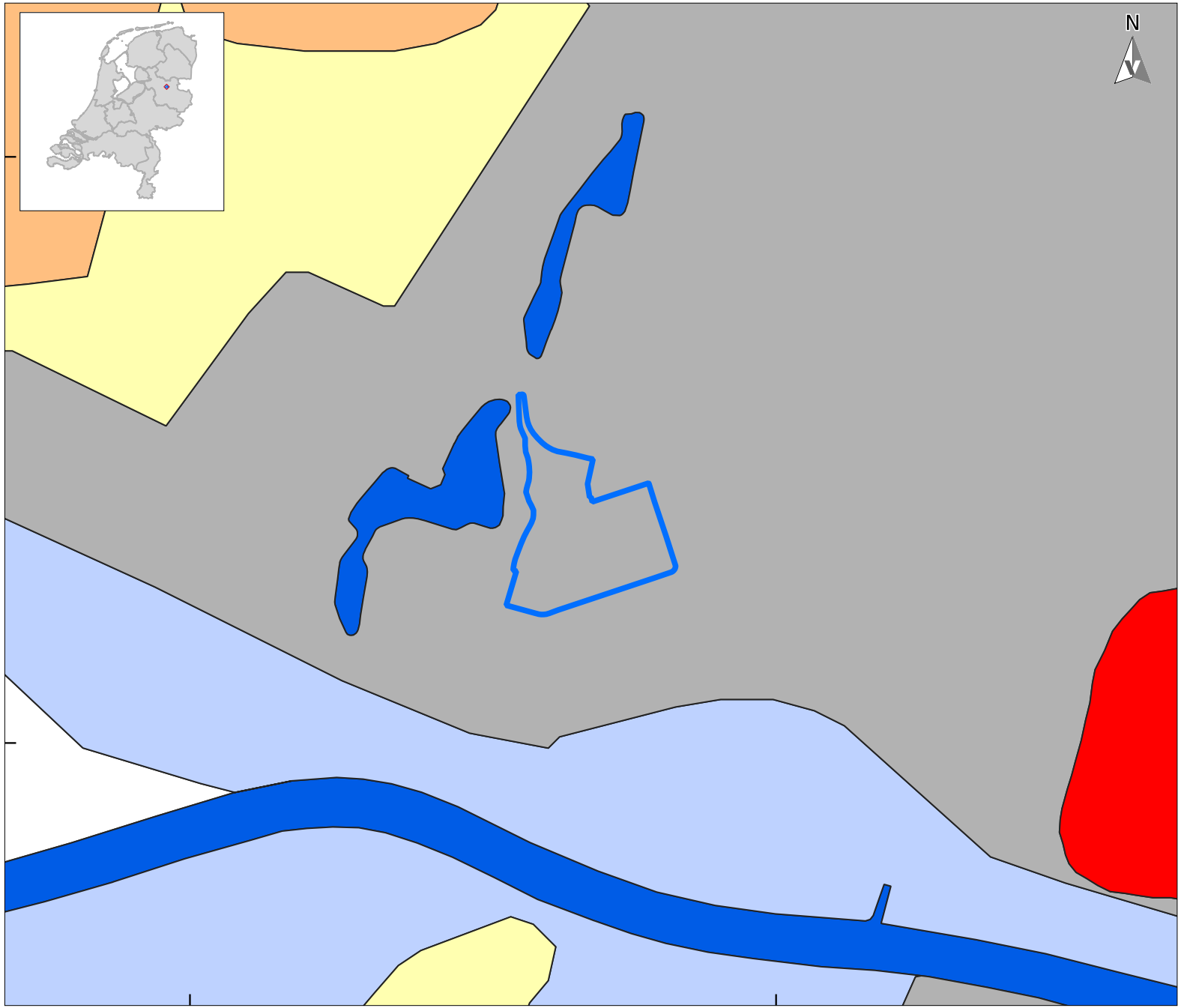
Onderzoeken
- Archeologisch: opgraving of proefsleuven
- Archeologisch: begeleiding
- Archeologisch: boring
- Archeologisch: bureauonderzoek

Datum: Juli 2025
Bron: Top10NL, CC-BY Kadaster 2024
Onderzoeken, Vondstlocaties RCE 2025
Monumenten, RCE 2014
Tekenaar: SvS

VESTIGIA Archeologie & Cultuurhistorie

0 50 100 150 m

ARCHEOLOGIE: BELEID



LEGENDA

Plangrens
- Sandbergstraat 14

Ommen_maatregelen-categorieen
- Categorie 2 (Archeologische waarde)
- Categorie 3 (Hoge archeologische verwachting)
- Categorie 4 (Gematigde archeologische verwachting)
- Categorie 5 (Lage archeologische verwachting)
- Categorie 6 (Specifieke archeologische verwachting beekdalen)
- Categorie 7 (Geen archeologische verwachting)
- Categorie 7 (Water)
- Categorie 8 (Onbekende archeologische verwachting)

Datum: Juli 2025
Bron: Top10NL, CC-BY Kadaster 2025
van Heeringen & Schrijvers 2008

Tekenaar: SvS

VESTIGIA
Archeologie & Cultuurhistorie

0 100 200 300 m

This text was set using the following freely available font software:

Allerta — Copyright (c) 2010, Matt McInerney (http://pixelspread.com), with Reserved Font Name Allerta.

Inconsolata_dz — Copyright (c) 2006, Raph Levien (http://www.levien.com), with Reserved Font Name <Inconsolata>.
Copyright (c) 2009, David Zhou (http://blog.nodnod.net/) with Reserved Font Name <Inconsolata_dz>.

Molengo_Vestigia — Copyright (c) 2007, Denis Moyogo Jacquerye, with Reserved Font Name <Molengo>.
Copyright (c) 2011, Vestigia BV Archeologie & Cultuurhistorie (www.vestigia.nl), with Reserved Font Name <Molengo_Vestigia>; available at www.vestigia.nl/fonts.

This Font Software is licensed under the SIL Open Font License, Version 1.1.
The license is available with a FAQ at: http://scripts.sil.org/OFL

Vestigia BV *Archeologie & Cultuurhistorie*
Spoorstraat 5
3811 MN Amersfoort
Nederland

Telefoon 033 277 92 00
E-mail info@vestigia.nl
Website www.vestigia.nl

K.v.K. Gooi- en Eemland 32078894



Erfgoedingenieurs

"Engineering the past, creating the future"