



In februari 2009 is reeds een ontheffing van het ministerie van LNV verkregen voor het aantasten van een vaste rust- en verblijfplaatsen van de Gewone dwergvleermuis. Sinds augustus 2009 wordt door het ministerie van LNV een nieuwe werkwijze gehanteerd; voorkom overtreding van de Flora- en faunawet. Deze aanpak houdt in dat maatregelen getroffen worden die ervoor zorgen dat de functionaliteit van het plangebied en omgeving voor deze soorten niet aangetast wordt. De ontheffing geeft aan dat in de directe omgeving van het plangebied voldoende alternatief leefgebied voor de Gewone dwergvleermuis aanwezig is. De gunstige staat van instandhouding van de Gewone dwergvleermuis komt niet in gevaar, mits gewerkt wordt conform de in het projectplan beschreven maatregelen en volgens de overige in de ontheffing opgelegde voorwaarden. Dit betekent dat met het nemen van deze maatregelen onderhavig plan in lijn is met de nieuwe werkwijze van het ministerie van LNV en daarmee geen sprake is van overtreding van de Flora- en faunawet.

Voor het volledige onderzoek (projectplan) wordt verwezen naar de bijlage bij dit bestemmingsplan.

4.10 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

De Zegge VI is al vlakdekkend opgegraven. Hieraan voorafgaand is een vooronderzoek gedaan. Dit onderzoek betreft ook altijd de naaste omgeving van het plangebied. Hieruit kan geconcludeerd worden dat in het plangebied van De Zegge VII vrijwel zeker sprake is van archeologische waarden. Daarom is ter plaatse van het plangebied in 2006 in eerste instantie een archeologisch bureau- en veldonderzoek verricht.

Uit het uitgevoerde bureau- en veldonderzoek volgt het advies om in de gebieden met een hoge archeologische verwachting proefsleuven aan te leggen om gaafheid, omvang, datering en conservering van archeologische resten te onderzoeken. Voor het uitgevoerde bureau- en veldarcheologisch onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Het proefsleuvenonderzoek heeft plaatsgevonden in september 2008.

Tijdens het proefsleuvenonderzoek zijn in het westelijke deel van het plangebied Raalte Boetelerenk Zegge VII enkele paalkuilen, een kuil, een greppel en verscheidene ploegsporen aangetroffen. De aangetroffen grondsporen en het vondstmateriaal zijn matig geconserveerd. Dit komt doordat in het gehele westelijke deel van het plangebied tot op een diep niveau verstoring voorkomt. In het verleden is tot 1,20 m diep geploegd met een vorenploeg en een keerploeg. Op basis van de resultaten van dit onderzoek geeft ADC ArcheoProjecten als selectieadvies om het westelijk deel van het plangebied vrij te geven voor ontwikkeling. Er hoeft geen vervolgonderzoek plaats te vinden.

In het oostelijke gedeelte van het terrein is in één put een cluster sporen aangetroffen. Er wordt aanbevolen rond dit cluster vervolgonderzoek uit te laten voeren in de vorm van archeologische begeleiding. Dit zou kunnen gebeuren door de vrijwilligers van de Archeologische Werkgroep Nederland tijdens de civieltechnische werkzaamheden. Deze aanbeveling wordt door het gemeentebestuur overgenomen.

Op grond van het uitgevoerde onderzoek is besloten op een beperkt deel van het plangebied (rondom de put met sporen) een dubbelbestemming 'Waarde – archeologische verwachting' op te nemen, die geldt voor het noordoostelijke deel van het plangebied. Aan de dubbelbestemming is een aanlegvergunningstelsel gekoppeld, dat bepaalt dat bij ingrepen in de bodem eerst een aanvullend archeologisch onderzoek moet worden verricht, waaruit blijkt dat geen (waardevolle) archeologische resten aanwezig zijn. Hiermee

zijn eventueel voorkomende archeologische resten in dit deel van het plangebied beschermd.

Voor het uitgevoerde archeologische onderzoek wordt verwezen naar de bijlage.

4.11 WATER

4.11.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel bevat het provinciale waterbeleid en is daarmee ook het Regionaal Waterplan op basis van de nieuwe Waterwet (het 'plan voor de waterhuishouding' op basis van de voormalige Wet op de Waterhuishouding). De Waterwet stelt enkele specifieke eisen aan een Regionaal Waterplan. In dit kader is bij de Omgevingsvisie Overijssel een waterbijlage opgenomen. Deze waterbijlage, die integraal onderdeel uitmaakt van de Omgevingsvisie Overijssel, behandelt deze specifieke eisen.

Op de kaart behorende bij de waterbijlage van de Omgevingsvisie blijkt dat De Zegge VII aan de zuidkant buiten een primair watergebied ligt. Primaire watergebieden zijn laaggelegen gebieden, die bij hevige neerslag onderlopen. Ze hebben een functie voor een natuurlijke wijze van waterberging. Het in stand houden van deze functie voor waterberging is kaderstellend voor verdere ontwikkeling. In de primaire watergebieden mogen uitsluitend ruimtelijke functies, die niet kapitaalintensief zijn (zoals landbouwgronden, groenvoorziening, sport en recreatie, natuur en ecologie) worden gerealiseerd. Aangezien De Zegge VII buiten dit primaire watergebied is gelegen, bestaat er geen belemmering voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein.

4.11.2 gevolgen voor de planontwikkeling De Zegge VII

De gevolgen voor de planontwikkeling worden hieronder beschreven, mede aan de hand van de randvoorwaarden uit de Omgevingsvisie.

Bij bouwen het verlies aan waterberging compenseren en schadevrij ontwikkelen

Voor het bepalen van de noodzakelijke omvang van de waterberging is een uitgebreid geo-hydrologisch onderzoek noodzakelijk, aangevuld met een modelstudie naar het effect van verschillende alternatieven voor waterberging.

Naar verwachting zal bij de inrichting van Zegge VII een relatief groot oppervlak gereserveerd moeten worden voor de berging van water. Deze bergingscapaciteit kan worden gezocht binnen het plangebied.

Door in De Zegge VII innovatieve ontwerpen te combineren met oplossingen voor de wateropgave kan de waterkwaliteit en de waterkwantiteit worden gewaarborgd. Ook moet voorkomen worden dat door bebouwing de wateropgave wordt afgewenteld naar het omliggend gebied.

Uit het in 2005 door DHV Ruimte en Mobiliteit uitgevoerde hydrologisch onderzoek "Bepaling en compenseren waterberging" zijn oplossingen en randvoorwaarden te distilleren die noodzakelijk zijn voor de planvorming van het nieuwe bedrijventerrein. De randvoorwaarden en uitgangspunten zijn als volgt: