

Arcus Zuid Projectontwikkeling B.V.
d.t.v. Juridisch en Bestuurlijk Adviescentrum B.V.
t.a.v. de heer P.H. Revermann
Koninginneweg 245
1075 CT Amsterdam

Onderwerp: bestemmingsplan Lelystad, Golfwoongebied Buitenhof

Contact BAAC	Leo Tebbens	Uw kenmerk	PR/mv/1984-02.c01
Telefoon	073 - 6272770	Ons kenmerk	A-12.0187
Email	l.tebbens@baac.nl	Datum	11 juli 2012

Geachte heer Revermann,

U verzocht ons in uw brief dd. 10-5-2012 en e-mail dd. 6-7-2012 te beoordelen in hoeverre het door BAAC uitgevoerde archeologische onderzoek uit 2006 voor de locatie Golfwoongebied Buitenhof te Lelystad nog actueel was in het kader van de voorgenomen bestemmingsplanwijziging of afwijkingsprocedure Wabo voor dit gebied met het oog op een aangepast woningbouwplan. Na lezing van onze eigen BAAC-rapporten (nrs. 06.155, 06.414 en 07.0157), het gemeentelijke beleid dd. 2008 en na bestudering van de voorgenomen bestemmingsplanwijziging op basis van de nieuwe conceptplanverbeelding en uw nieuwe bestemmingsplankaart dd. 25 juni 2012 kom ik tot de volgende conclusies:

1. In het in 2006 onderzochte plangebied is sprake van een begraven dekzandrug met intacte bodem, waar een kans bestaat op het aantreffen van begraven archeologische vindplaatsen. Deze dekzandrug heeft een oppervlakte van circa 7 ha.
2. De archeologisch relevante laagniveau's worden voor de dekzandrug in het plangebied verwacht op een diepte van circa 4 tot 4,5 m (8,4 – 8,9 m -NAP) onder maaiveld. Buiten de dekzandrug geldt een lage archeologische verwachting voor de plekken waar het zand dieper ligt dan 4,5 m onder maaiveld (dieper dan 8,9 tot 9,5 m -NAP).
3. Voor de dekzandrug met intacte bodems was vervolgonderzoek aanbevolen, indien bodemversturende ingrepen zouden worden uitgevoerd die tot in het pleistocene zand reiken. Dit betrof in 2006 de heiwerkzaamheden voor het clubhuis, de vier modelwoningen en de damwanden (en evt. woningbouw) ter plaatse van de geplande haven. Dit advies gold ook voor fase 2, 3 en 5 die aanvankelijk nog buiten het onderzoekskader vielen. De in 2006 voorgenomen ontgroningen reikten niet tot de archeologisch relevante diepten.
4. Het karterend onderzoek in 2006 voor de bouwfasen 0 en 1 en het vervolgonderzoek in 2007 voor de bouwfasen 2, 3, 4 en 5 op de delen van de dekzandrug met intacte bodems heeft met de daartoe geëigende boommethode geen aanwijzingen voor archeologische vindplaatsen opgeleverd (BAAC-rapporten V-06.414 en V-07.0157). In beide rapporten luidde de aanbeveling om geen vervolgonderzoek uit te voeren.
5. De onderzoeksresultaten van BAAC zijn destijds vastgelegd in een bestemmingsplankaart (waarin de contour van de dekzandrug is vastgelegd) en waaraan beleid via een vergunningstelsel is

BAAC bv

's-Hertogenbosch

Graaf van Solmsweg 103
5222 BS 's-Hertogenbosch
T ■ 073 61 36 219
F ■ 073 61 49 877
E ■ denbosch@baac.nl

Deventer

Postbus 2015
7420 AA Deventer
Bergsingel 81
7411 CN Deventer
T ■ 0570 67 00 55
F ■ 0570 61 84 30
E ■ deventer@baac.nl

E ■ info@baac.nl
w ■ www.baac.nl
Van Lanschot ■ 22.51.28.373
BTW ■ NL 8075.97.235.B.01
KvK ■ 080.80.701

gekoppeld (bouw- en aanlegvergunningen). Dit beleid schrijft vervolgonderzoek voor zodra in de nog niet onderzochte gebieden bodemversturende ingrepen worden uitgevoerd die tot in het pleistocene zand van de dekzandrug reiken.

Voor het nieuwe woningbouwplan kan worden aangenomen dat de contour van de dekzandrug nog net zo actueel is als in 2006 en 2007. De contour en arcering van de dekzandrug dienen op de nieuwe bestemmingsplanverbeelding echter wel in rechte lijn te worden doorgetrokken naar het westen toe, tot aan de begrenzing van het plangebied. In de overgelegde versie van 25 juni 2012 is dit inmiddels geschied. De bestemmingen G, WA (br) en N op de bestemmingsplankaart zullen dan (deels) binnen de contour en arcering van de dekzandrug gaan vallen. Op basis van de in 2006 en 2007 uitgevoerde boringen en de beleidskaart van de gemeente Lelystad mag namelijk aangenomen worden dat de dekzandrug in westelijke richting doorloopt.

Voor wat betreft het beleid gelden dezelfde aanbevelingen als in 2006 en 2007: ontgrondingen of bodemverstoringen die tot in het pleistocene zand van de dekzandrug reiken vermijden, en anders vervolgonderzoek verrichten. Vervolgonderzoek voor de bouwfasen 0, 1, 2, 3, 4 en 5 heeft in 2006 en 2007 echter niet tot vindplaatsen geleid, zodat mag worden aangenomen dat er geen archeologische vindplaatsen bedreigd worden door de voorgenomen plannen.

Voor de nieuwe havensituatie (de toegang via de Oostervaart) en de watergang parallel aan de Oostervaart liggen de peilen van de bodem van het water tussen 6,2 m –NAP en 7,7 m –NAP. Het archeologisch relevante, hoogste deel van de dekzandrug ligt op 8,46 m –NAP (boorpunt 3, bijlage 2 in rapport V-07.0157). Dit is tenminste 0,75 m dieper dan de voorgenomen ontgraving, zodat nieuwe ontgravingen geen effect zullen hebben op een mogelijk archeologisch niveau.

Voor wat betreft het plaatsen van heipalen gold in 2006 eveneens het advies tot vervolgonderzoek op de dekzandrug. Nochtans, de gemeente Lelystad maakt hier zelf een (politieke) beleidsafweging of en in hoeverre zij dit als bodemversturende activiteit ziet en of zij daarop actie wil ondernemen.

In dit kader zou beargumenteerd kunnen worden dat bij een geringe heipaaldichtheid en geringe heipaaldiameter de bodemverstoring en daarmee het verlies van wetenschappelijke informatiewaarde van een eventuele vindplaats op de dekzandrug minder dan 5% van de plangebiedgrootte zullen zijn. Wij gaan ervan uit dat de gemeente Lelystad dat acceptabel vindt, mede omdat zij in overweging zal nemen dat de kosten van een vervolgonderzoek proportioneel dienen te blijven ten opzichte van de voorgenomen ontwikkeling. Immers, bij waardering van een vuursteenvindplaats met mechanische boringen of in het geval van een opgraving met damwanden kunnen de kosten dienovereenkomstig hoog worden. Bovendien kon met karterende boringen geen vindplaats worden aangetoond.

Resumerend kunnen we aangeven dat de onderzoeken van 2006 en 2007 nog altijd actueel zijn en dat op de nieuwe bestemmingsplankaart van 25 juni 2012 de geringe aanpassing (het doortrekken van de contour en arcering van de dekzandrug in westelijke richting) is doorgevoerd. De ingangspartij naar de haven en de watergang langs de Oostervaart behoeven geen nader onderzoek als het bodempeil van het water boven de

8 m –NAP blijft. Er zijn geen vindplaatsen aangetoond bij karterende vervolgonderzoeken in fase 1 tot en met 5.

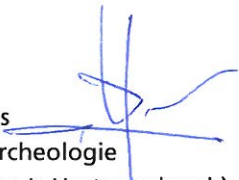
Scheepswrakken

Op scheepswrakken is niet geprospecteerd. Dit kan ook niet, omdat deze in de Flevopolder in principe overal kunnen liggen en omdat deze geen samenhang hebben met de onderliggende bodem. Uit een memo van de Gemeente Lelystad dd. 5-7-2012 blijkt dat bij graafwerkzaamheden bij de aanleg van riolering in 2008 aan de Runderweg (in het plangebied) de restanten van een scheepswrak zijn aangetroffen. Dit wrak ligt ter hoogte van de coördinaten 164.335 / 503.105¹. De ligging van de rioolsleuf is daarop aangepast om de behoudenswaardige vindplaats met het wrak te kunnen ontzien bij de ontwikkeling van het gebied. Bij toekomstige graafwerkzaamheden dient ook elders in het plangebied rekening te worden gehouden met houtresten afkomstig van scheepswrakken. Deze zullen deels in en deels op de Zuiderzee-afzettingen kunnen voorkomen en zullen meestal bij toeval tijdens ontgravingen worden aangetroffen. Voor die situaties geldt onverkort de meldingsplicht conform Artikel 53, 1^e lid van de Monumentenwet. Bestemmingsplantechnisch gezien kan hier echter geen rekening mee worden gehouden, omdat andere locaties binnen het plangebied nu nog niet bekend zijn.

In de hoop u hiermee van voldoende informatie te hebben voorzien,

Met vriendelijke groet,

dr.ir. L.A. Tebbens
Senior adviseur archeologie
BAAC bv (vestiging 's-Hertogenbosch)



¹ Archeologische database Archis: onderzoeksmelding 28268, waarneming 409.514 en waarneming 415.489. RAAP-onderzoek Lesw2.