

From: [REDACTED]
Sent: donderdag 15 augustus 2024 16:03:34
To: MailRegistratie
Cc:
Subject: FW: Zienswijze procedure appartementen Kraaienhof Ielystad

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 14 augustus 2024 14:47
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Zienswijze procedure appartementen Kraaienhof Ielystad

Goedemiddag,

Graag uw aandacht voor de brief en documenten in de bijlagen. Verzoek aan de griffie om deze stukken aan de raad voor te leggen en ter beschikking te stellen aan de raadsfracties binnen het dossier 'Klaverweide Lelystad - zienswijzen bewoners - Mooi Buitenhof'.

Met vriendelijke groet

Datum: 14 augustus 2024
Aan: De raad van de gemeente Lelystad

Betreft: Achterhouden van informatie door college betreffende zienswijzeprocedure appartementen Kraaienhof Lelystad

Geachte gemeenteraad,

Graag uw aandacht voor onderstaande betreffende de zienswijzeprocedure Kraaienhof Lelystad.

Na het indienen van een Woo verzoek zijn ons documenten onder ogen gekomen waarmee zienswijze standpunten van de gemeente Lelystad aantoonbaar niet kloppen. De gemeente Lelystad heeft beschikbare informatie voor haar bewoners, welke in het voordeel van standpunten van bewoners sprak, achtergehouden. Hiermee zijn bewoners benadeeld en heeft het college bewoners én de gemeenteraad onjuist en onvolledig voorgelicht.

Allereerst een tijdlijn:

17 april 2024

‘Terugkoppeling zienswijze’ en ‘Nota van zienswijzen en wijzigingen wijzigingsplan Lelystad - Kraaienhof’ vanuit gemeente Lelystad

20 april 2024

Woo verzoek inzake appartementen Kraaienhof.

14 mei 2024

Informatienota voor raad van wethouder van Dijk inzake Buitenhof mei 2024

28 mei 2024

Gesprek wethouder Piet van Dijk, projectmanager Buitenhof [REDACTED] en een delegatie van bewoners belangengroep Mooi Buitenhof.

6 juni 2024

Reactie van bewoners aan gemeenteraad inzake reactie op informatienota voor raad van wethouder van Dijk inzake Buitenhof mei 2024

17 juni 2024

Besluit op Woo verzoek en aanlevering deel van documenten.

19 juni 2024

Reactie vanuit Woo aanvrager naar gemeente met melding van vele ontbrekende documenten.

4 juli 2024

Reactie vanuit gemeente inzake ontbrekende Woo documenten

5 juli 2024

Brief van college aan bewoners in reactie op brief bewoners aan raad over informatienota

15 juli 2024

Bewoners brief aan College Lelystad inzake brief over informatienota

16 juli 2024

Inspraak tijdens raadsvergadering

18 juli 2024

‘Brief aan Gemeenteraad Lelystad inzake procedurefouten Kraaienhof Lelystad’ en ‘Bijlage bij brief aan Gemeenteraad Lelystad inzake procedurefouten Kraaienhof Lelystad’ verstuurd aan alle losse raadsfracties.

18 juli 2024

In gebreke stelling gemeente Lelystad vanuit Woo aanvrager.

25 juli 2024

Indiening bezwaarschrift vanuit Woo aanvrager

13 augustus 2024

Nalevering 8 ontbrekende Woo documenten vanuit gemeente Lelystad. Het overgrote deel ontbreekt nog altijd.

14 augustus 2024

Handhaving in gebreke stelling en bezwaarschrift inzake Woo verzoek vanuit Woo aanvrager.

Nota van zienswijzen

Met deze brief willen we uw aandacht specifiek vragen voor ‘zienswijze 6’ binnen de zienswijzeprocedure appartementen Kraaienhof Lelystad.

De gemeente Lelystad heeft binnen genoemden zienswijzeprocedure alle zienswijzen m.b.t. een eventueel scheepswrak samengevat onder ‘zienswijze 6’:

Aanwezigheid van een scheepswrak. Het beoogde appartementencomplex zal gebouwd worden op de locatie waar een scheepswrak schijnt te liggen. Dit was voor de ontwikkelaar eerder al een groot (onoverkomelijk?) probleem in het kader van de aanleg van de sloepenhaven. De ontwikkelaar heeft dit meerdere malen, gedurende een langere periode, als zodanig gecommuniceerd aan de bewoners. Maar wanneer dit scheepswrak voor de aanleg van de sloepenhaven een probleem is, dan is dit toch ook het geval voor een nieuw te bouwen appartementencomplex?

De reactie van de gemeente op deze zienswijze was als volgt:

Zoals in paragraaf 4.5 van de toelichting van het plan is aangegeven komt het voorgenomen appartementencomplex niet ter plaatse van het scheepswrak, maar wel hierbij in de buurt. Het scheepswrak zelf zal dus niet geraakt worden, maar er

kunnen wel losse vondsten ter plaatse van deze locatie liggen. Bovendien kan een mogelijke wijziging van de grondwaterstand eventueel gevolgen hebben voor het behoud van het scheepswrak. De aanleg van het appartementencomplex leidt niet tot een wijziging in de grondwaterstand, dit zou alleen kunnen spelen bij eventuele aanleg van de jachthaven. Vanwege de mogelijk aanwezige losse archeologische vondsten rondom het scheepswrak wordt het grondwerk voor het appartementencomplex onder archeologische begeleiding uitgevoerd, of wordt voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden een archeologisch onderzoek uitgevoerd. De (bouw)werkzaamheden zullen zodoende zorgvuldig worden gemonitord zodat er geen eventuele vondsten verloren kunnen gaan. Mogelijk wordt voorafgaand aan de uitvoeringswerkzaamheden in dat kader een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd om meer te weten te komen over het scheepswrak. De uitkomsten hiervan kunnen invloed hebben op de wijze van uitvoering en van de eventuele archeologische begeleiding van het graafwerk voor het appartementencomplex. Het bovenstaande is verwerkt in de regels van het plan, te weten in Artikel 4 Waarde – Archeologie. Op deze wijze wordt de bescherming van archeologische vondsten, inclusief eventuele (delen van) het scheepswrak, planologisch-juridisch geborgd.

Met als conclusie van de gemeente binnen deze zienswijze:

De hiervoor behandelde zienswijzen geven geen aanleiding tot het wijzigen van het wijzigingsplan voor vaststelling.

Reactie vanuit bewoners

Als bewoners hebben wij hierover veelvuldig contact gehad met de direct betrokken wethouder Piet van Dijk en projectmanager [REDACTED]. Ook is de gemeenteraad via diverse wegen op de hoogte gebracht van dit dossier.

Op 20 april jl. heeft een bewoner binnen dit dossier een Woo verzoek ingediend bij de gemeente. Binnen deze Woo afhandeling zijn bijgesloten ‘advies archeologie I (intern)_ Geredigeerd.pdf’ en ‘advies archeologie II (intern)_ Geredigeerd.pdf’ toegestuurd. Deze beide documenten werden verzoeker eerst onthouden, maar na grote druk later alsnog toegezonden. De afzender van deze twee documenten is zwartgelakt, dus ons onbekend. Wel is vanuit de Woo documentatie duidelijk dat deze documenten bij de gemeente Lelystad bekend waren vóórdat zij haar antwoorden op zienswijzen aan bewoners heeft verstuurd.

De inhoud van deze documenten is ronduit schokkend; beide documenten bevestigen namelijk exact wat door veel bewoners in hun zienswijzen (onder zienswijze 6 behandeld door de gemeente) is aangegeven. De door de gemeente hierop gegeven antwoorden staan ver van de waarheid en staan haaks op wat er werkelijk aan de hand is. Ook is de informatienota aan de raad van wethouder van Dijk hiermee inhoudelijk niet correct. Zowel de gemeenteraad als bewoners zijn hiermee door gemeente en college verkeerd voorgelicht en misleid.

Dan de inhoud:

Documenten 'advies archeologie'

1.

In haar reactie op zienswijzen schrijft de gemeente Lelystad aan bewoners het volgende:

"De aanleg van het appartementencomplex leidt niet tot een wijziging in de grondwaterstand, dit zou alleen kunnen spelen bij eventuele aanleg van de jachthaven."

Deze stelling van de gemeente blijkt niet waar; de 'advies archeologie' documenten zeggen hierover het volgende:

"Achteraan aanvullen met : maar ook tijdens de bouw van het appartementencomplex dient hier rekening mee gehouden te worden."

2.

In haar reactie op zienswijzen schrijft de gemeente Lelystad aan bewoners het volgende:

"Zoals in paragraaf 4.5 van de toelichting van het plan is aangegeven komt het voorgenomen appartementencomplex niet ter plaatse van het scheepswrak, maar wel hierbij in de buurt. Het scheepswrak zelf zal dus niet geraakt worden"

Ook deze stelling van de gemeente blijkt niet waar; de 'advies archeologie' documenten zeggen hierover het volgende:

"Commentaar: Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan tot op heden niet vastgesteld worden of er geen spraken van belemmering is. Een groot deel van het wrak kon vanwege de aanwezige verharding niet gekarteerd worden. Het huidige plangebied overlapt met deze verharding, waardoor niet kan worden uitgesloten dat (een losgeslagen deel van) het wrak uitsteekt tot in de plancontour van het appartementencomplex. Het is raadzaam om ruimschoots voorafgaand aan realisatie fase een waardering van het wrak uit te laten voeren door middel van proefsleuven."

én de 'advies archeologie' documenten zeggen hierover:

"Voor de verbeelding is het raadzaam om de adviseur archeologie nog even kritisch te laten kijken naar de contour van Waarde-Archeologie op de verbeelding. De oriëntatie van het wrak lijkt op basis van het onderzoek uit 2023 af te wijken. Een 20 meter buffer rondom het wrak komt dan meer noordoost-zuidwest uit te steken."

én de 'advies archeologie' documenten zeggen hierover:

"In 2007 en 2023 heeft archeologisch onderzoek plaatsgevonden met betrekking tot het scheepswrak. Het onderzoek uit 2007 heeft los hout rondom het wrak gedateerd."

Het onderzoek van 2023 heeft zich gericht op de contour van het wrak, waarbij deze zo goed als mogelijk is afgebakend. Een groot deel van het wrak kon echter niet gekarteerd worden vanwege de aanwezige verharding. Het huidige plangebied overlapt met deze verharding, waardoor niet kan worden uitgesloten dat (een losgeslagen deel van) het wrak uitsteekt tot in de plancontour'

Samenvattend

De gemeente Lelystad betoogt dat het scheepswrak wel een belemmering vormt voor de aanleg van de sloepenhaven, maar niet voor de bouw van de appartementen Kraaienhof. Maar dit kan de gemeente helemaal niet zo stellen, zo hebben deze brief en bijlagen aangetoond. De betreffende reactie op 'zienswijze 6' van de gemeente Lelystad staat bol van onwaarheden. Sterker nog, beide 'advies archeologie' documenten beamen juist hetgeen bewoners in hun zienswijzen tegen appartementen Kraaienhof hebben betoogd!

Uit documenten van nota bene de gemeente zelf volgt klip en klaar dat het scheepswrak, zoals door bewoners aangegeven in hun zienswijzen, wel degelijk in de buurt - of zelfs (deels) ónder - de appartementen Kraaienhof zou kunnen liggen. Sterker nog, de zogenaamde buffer rondom het scheepswrak 'meer noordoost' betekent misschien nog wel meer richting de appartementen Kraaienhof dan door de gemeente in haar reactie op zienswijze 6 wordt gesteld.

Hiermee achten wij aangetoond dat de gemeente Lelystad haar reactie op zienswijze 6 heeft geschreven zonder informatie mee te nemen die in het voordeel was van door bewoners ingediende zienswijzen/bezwaren. Dit, terwijl die juiste informatie voor de gemeente op dat moment wel degelijk beschikbaar was. Door deze handelswijze heeft de gemeente Lelystad in haar zienswijze procedure appartementen Kraaienhof informatie voor bewoners achtergehouden en fouten gemaakt in haar zienswijze argumentatie. Overigens, deze informatie die de argumenten van bewoners bevestigen werd bij het genoemde Woo verzoek voor de Woo aanvrager achtergehouden. Pas na grote druk van de Woo aanvrager, het opstarten van een bezwaarprocedure en het indienen van een in gebreke stelling, kwam de gemeente met deze documenten over de brug.

De gemeente Lelystad heeft hiermee informatie die haar wel beschikbaar was achtergehouden voor haar bewoners. Ook heeft het college, in persoon van wethouder Piet van Dijk, daarmee informatie achtergehouden voor de gemeenteraad en vervolgens de gemeenteraad verkeerd geïnformeerd. En als laatste hebben secretaris Ozenga en burgemeester Baltus bij brief van 5 juli 2024 ondergetekenden, en daarmee alle bewoners van Buitenhof Lelystad, verkeerd geïnformeerd en informatie achtergehouden.

Gezien bovenstaande willen wij de gemeenteraad nogmaals dringend vragen haar controlerende- en toezichthoudende taak in dit dossier serieus op te pakken en het college en de betrokken ambtenaren over dit onderwerp te bevragen. Tot die tijd dient het college alle lopende procedures te stoppen. Mocht de gemeenteraad de betrokken bewoners nogmaals het bos in sturen en de zaak terugleggen bij het college, dan zullen bewoners niet

twijfelen dit dossier aan de rechter voor te leggen. Daarmee kan lokale-, regionale- en landelijke publiciteit ook niet langer worden uitgesloten.

Graag horen wij binnen 10 werkdagen na dagtekening schriftelijk van u.

Met vriendelijke groet,



Bijlagen:

- advies archeologie I (intern)_Geredigeerd.pdf
- advies archeologie II (intern)_Geredigeerd.pdf

Inhoudelijke reactie archeologie op de wijzigingsplan Lelystad- Kraaienhof 22 appartementen

Opsteller: [REDACTED] [REDACTED].

4.5 Archeologie Toetsingskader

Onder toetsing:

-2^e alinea, een na laatste zin:

In relatie tot de aanleg van de jachthaven geldt dat dit er toe kan leiden dat de grondwaterstand daalt, waardoor het scheepswrak droog komt te liggen en kan worden aangetast. Voor de aanleg van de jachthaven dient daarom expliciet rekening te worden gehouden met het scheepswrak.

Achteraan aanvullen met :

maar ook tijdens de bouw van het appartementencomplex dient hier rekening mee gehouden te worden.

-3^e alinea, tweede zin:

Dit vormt dan ook geen belemmering voor de aanleg van het appartementencomplex .

Commentaar: Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan tot op heden niet vastgesteld worden of er geen spraken van belemmering is. Een groot deel van het wrak kon vanwege de aanwezige verharding niet gekarteerd worden. Het huidige plangebied overlapt met deze verharding, waardoor niet kan worden uitgesloten dat (een losgeslagen deel van) het wrak uitsteekt tot in de plancontour van het appartementencomplex. Het is raadzaam om ruimschoots voorafgaand aan realisatie fase een waardering van het wrak uit te laten voeren door middel van proefsleuven.

-3^e alinea, een na laatste zin:

Daarom wordt het grondwerk onder archeologische begeleiding uitgevoerd, voor wat betreft de gronden die zijn aangeduid met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Dit staat dus verder los van hoe met het scheepswrak om gegaan dient te worden.

Commentaar: Voor de verbeelding is het raadzaam om de adviseur archeologie nog even kritisch te laten kijken naar de contour van Waarde-Archeologie op de verbeelding. De oriëntatie van het wrak lijkt op basis van het onderzoek uit 2023 af te wijken. Een 20 meter buffer rondom het wrak komt dan meer noordoost-zuidwest uit te steken.

Aadvies archeologisch scheepswrak Kraaienhof Lelystad.

Van: [REDACTED]

Aan: Team Ruimte, gemeente Lelystad.

Het concept-wijzigingsplan 'Lelystad-Kraaienhof' beoogt de totstandkoming van een voorontwerp dat de mogelijkheid biedt voor de ontwikkeling van een appartementencomplex met ruimte voor 22 appartementen en een halfverdiepte parkeerruimte voor voertuigen. Het huidige gebied bestaat momenteel deels uit verharde parkeerterreinen en deels uit grasland. Verscheidene toekomstige voorzieningen, waaronder de potentiële inrichting van een jachthaven, zijn in overweging genomen. Aan de oostelijke zijde van het gebied staat een voorzieningen gebouw, terwijl aan de westelijke zijde parkeerplaatsen en een verhard speelveld te vinden zijn.

De voorgenen ontwikkeling heeft raakvlakken met een historische scheepswraklocatie die zich in de ondergrond bevindt. In 2007 en 2023 heeft archeologisch onderzoek plaatsgevonden met betrekking tot dit scheepswrak. Het onderzoek uit 2007 heeft los hout rondom het wrak gedateerd. Het onderzoek van 2023 heeft zich gericht op de contour van het wrak, waarbij deze zo goed als mogelijk is afgebakend. Een groot deel van het wrak kon echter niet gekarteerd worden vanwege de aanwezige verharding. Het huidige plangebied overlapt met deze verharding, waardoor niet kan worden uitgesloten dat (een losgeslagen deel van) het wrak uitsteekt tot in de plancontour.

Tot op heden heeft geen waardering volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie van de wrakresten plaatsgevonden. Het is hierdoor onduidelijk welke kwaliteit, aard en omvang de scheepsresten hebben.

De waardering van een vindplaats vormt een cruciaal onderdeel in het proces van Archeologische Monumentenzorg (AMZ). Op basis hiervan wordt een (selectie)advies opgesteld en vindt besluitvorming (selectiebesluit) plaats. Deze systematiek omvat niet enkel een inhoudelijke archeologische afweging, maar wordt ook meegenomen in een beleidsmatige overweging en het besluitvormingsproces door de gemeente Lelystad. Het is van groot belang dat deze gebruikte methodiek, met name het advies, helder en toegankelijk is voor alle betrokken partijen. Daarbij dient de waardebeoordeling zoveel mogelijk gebaseerd te zijn op verifieerbare en voor iedereen toegankelijke gegevens en uitgangspunten.

Op dit moment is nog niet duidelijk in hoeverre de scheepsresten en de geplande realisatie van het appartementencomplex elkaar beïnvloeden.

Hierdoor bestaat het risico dat er al keuzes worden gemaakt zonder een alomvattende afweging. Een concreet gevaar is dat tijdens eventuele opgravingen variant archeologische begeleiding scheepsresten worden ontdekt, die tot aanzienlijke vertraging en kosten kunnen leiden. Ook zijn voor de realisatie van het appartementencomplex bodemingrepen voor ondergrondse infra nodig. Deze ingrepen hebben eveneens een potentieel raakvlak met archeologie. Het advies luidt om het waarderende archeologische onderzoek ruimschoots voor aanvang van de bouwwerkzaamheden en de aanleg van ondergrondse infra, uit te voeren, zodat er vooraf een helder beeld ontstaat van het (eventuele) raakvlak tussen de scheepsresten en de geplande ingrepen. Dit onderzoek zal moeten worden uitgevoerd op basis van een goedgekeurd Programma van Eisen.