


PROVINCIE FLEVOLAND

Datum		- 9 JAN 2014	
Onderwerp		Nr.	
Aan		Bestemd voor	
1			
2			
3			
4			

Postbus 55
8200 AB Lelystad

Telefoon
(0320)-265265

Fax
(0320)-265260

E-mail
provincie@Flevoland.nl

Website
www.flevoland.nl

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Almere
Postbus 200
1300 AE ALMERE



Verzenddatum
- 8 JAN. 2014
Onderwerp

Bijlagen

Uw kenmerk
DSO/2013/3022783

Ons kenmerk
1526162

Verlengd vooroverleg bestemmingsregeling archeologische vindplaatsen
Zenit 1 en 2.

Geacht college,

Mede naar aanleiding van uw brief van 8 augustus 2013 heeft overleg tussen uw gemeente en onze provincie plaats gevonden over de inrichting en de planologische bescherming van de provinciale top-10 archeologische locatie Zenit. Van de zijde van uw gemeente is aangegeven dat u bereid bent een partiële herziening van het bestemmingsplan '3KNS Indische buurt' in procedure te brengen, waarin de bescherming van de locatie meer in overeenstemming wordt gebracht met de provinciale beleidsregel Archeologie.

De voorgestelde regeling is niet geheel in overeenstemming met die beleidsregel, omdat u voor de realisatie van een aantal initiatieven binnen de bufferzone wilt bouwen. Het gaat om de volgende zogenaamde pijplijngevallen: een theehuis, hotel, kerk en restaurant. Voor deze pijplijngevallen wilt u in het bestemmingsplan regelen dat de bufferzone voor maximaal 40% kan worden bebouwd, onder de voorwaarde dat dat archeologie-vriendelijk gebeurt.

Om onze medewerking te verlenen aan de pijplijngevallen moeten wij van de beleidsregel archeologie en ruimtelijke ordening 2008 afwijken.

Wij hebben de bereidheid om eenmalig af te wijken van de provinciale beleidsregel Archeologie en Ruimtelijke ordening 2008.

Onze overwegingen zijn daarbij de volgende.

De vindplaats Zenit is één van de weinige Top 10- locaties in een stad die nog sterk in ontwikkeling is. Gelet op het burgerinitiatief Team Zenit is er sprake van betrokkenheid en participatie van de omgeving om de vindplaats herkenbaar in te richten.

In het verleden heeft reeds overleg plaatsgevonden over de gevolgen van de nadere begrenzing van de locatie. Mede op grond daarvan kon uw gemeente conform de bestemmingsplanregeling bouwinitiatieven binnen de bufferzone (laten) ontwikkelen, voor zover die buiten de huidige beschermde zone ligt.

Gelet op het feit dat de nadere begrenzing al enige jaren bekend is, ligt het in de rede om alleen een uitzondering te maken voor de hierboven genoemde initiatieven. De bekende initiatieven zijn een theehuis, kerk, hotel en restaurant. Daarmee is een bebouwingspercentage van de bufferzone van 30 tot 40% gemoeid. Alleen het plan van het theehuis is zo concreet dat er een bouwvlak ingetekend kan worden. Daarom is een regeling met een bebouwingspercentage voor ons aanvaardbaar. Wij hechten er wel aan dat de uiteindelijke bouwlocaties worden vastgelegd, zodat de uiteindelijke oppervlakte van de bufferzone die voor bouwen wordt gebruikt tot het maximum-

Inlichtingen bij
A.D. Rousseau, J. van der Perk

Doorkiesnummer
0320-265 541, 518

Bezoekadres
Visarenddreef 1
Lelystad

bouwpercentage blijft beperkt. Verder gaan wij ervan uit dat u er zorg voor draagt dat er archeologie-vriendelijk wordt gebouwd.

Onze bereidheid om af te wijken van de Beleidsregel archeologie en ruimtelijke ordening 2008 houdt voor de bescherming van de locatie Zenit 1 en 2 concreet in dat:

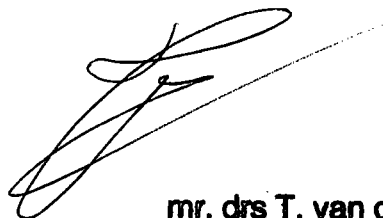
- De gehele kernzone moet worden beschermd met een bouwverbod en een vergunningstelsel voor aanlegwerkzaamheden.
- De gehele bufferzone moet worden beschermd met een vergunningstelsel voor aanlegwerkzaamheden. Daarnaast geldt er een beperking voor het bouwen: maximaal 30 tot 40% van de bufferzone mag worden bebouwd, onder de voorwaarde dat dit archeologievriendelijk gebeurt. U dient de uiteindelijke bouwlocaties vast te leggen, zodat de uiteindelijke oppervlakte van de bufferzone die voor bouwen wordt gebruikt tot het maximum-bouwpercentage beperkt blijft.
- De delen van de oude begrenzing die niet binnen de nieuwe begrenzing zijn gelegen, behoeven geen planologische bescherming meer zodat daar de bestemming 'archeologisch monument' van af gehaald kan worden.

Wij zien het vervolg van de bestemmingsplanprocedure graag tegemoet.

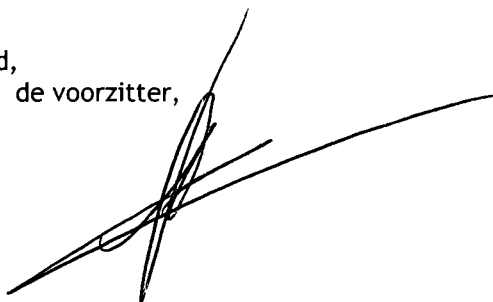
Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Flevoland,
de secretaris,

de voorzitter,



mr. drs T. van der Wal



L. Verbeek