

**Onderwerp:**

A2021017 plantoets Rotterdam Pendrecht
Burghsluissingel - bouw appartementencomplex
'Valkesteyn Pendrecht'

Bezoek-/postadres:

Archeologie Rotterdam (BOOR)
Ceintuurbaan 213b
3051 KC Rotterdam

Internet: www.rotterdam.nl/archeologie

Retouradres: Ceintuurbaan 213b, 3051 KC Rotterdam

Woonstad Rotterdam

t.a.v. [REDACTED]

Postbus 2370

3000 CJ ROTTERDAM

Van: [REDACTED]

Telefoon: 010 - 489 85 17

E-mail: [REDACTED]

Ons kenmerk: AS21/00567-21/0000784

Datum: 18 januari 2021

Geachte [REDACTED]

De afdeling Archeologie van de gemeente Rotterdam (BOOR) heeft op uw verzoek de noodzaak van het uitvoeren van een archeologisch (voor)onderzoek in het kader van de bouw van appartementencomplex 'Valkesteyn Pendrecht' aan de Burghsluissingel in Pendrecht in de gemeente Rotterdam beoordeeld.

Beleidsbesluit

Archeologie Rotterdam ziet naar aanleiding van de plannen geen reden tot archeologisch vooronderzoek (bureauonderzoek en/of inventariserend veldonderzoek) in het plangebied en zal dat dan ook niet eisen. De locatie kan voor de voorgenomen ontwikkeling worden vrijgegeven zonder archeologische bemoeienis. Archeologie Rotterdam benadrukt dat er altijd rekening gehouden dient te worden met zogenaamde toevalsvondsten. Hiervan dient men op basis van de Erfgoedwet 2016, art. 5.10 het bevoegd gezag (de gemeente Rotterdam, voor deze Archeologie Rotterdam) te informeren.

Onderbouwing

Het plangebied maakt deel uit van een archeologisch kansrijk gebied. Op de Archeologische Waarden- en Beleidskaart Rotterdam (AWK 2005) wordt aan de locatie een redelijk hoge tot hoge archeologische verwachting toegekend.

Conform het bestemmingsplan 'Pendrecht' (vastgesteld op 28 mei 2020) geldt voor de locatie een bouwregeling en een omgevingsvergunning voor bouw- en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 0,5 meter beneden het maaiveld en die tevens een oppervlakte beslaan van meer dan 100 vierkante meter (dubbelbestemming: Waarde - Archeologie 2).

De grondroerende werkzaamheden bestaan uit de realisering van het appartementencomplex 'Valkesteyn Pendrecht' met ongeveer 80 middel dure vrije sector appartementen met bijhorende boven- en ondergrondse infrastructuur en parkeervoorzieningen op exact de plek waar een in het verleden een serviceflat stond. Dat gebouw is 8 jaar geleden gesloopt. De funderingspalen daarvan zitten nog in de grond tot 22 meter diepte. De door Woonstad geleverde informatie over de omvang van het gebouw is zeer summier; afgaand op het toegezonden tekeningetje bedraagt de footprint van het nieuwe complex echter zeker honderden m². Bij de nieuwbouw wordt gebruik gemaakt van een deel van de oude heipalen; tussen de oude heipalen worden ook nieuwe geslagen. De nieuwbouw wordt niet onderkelderd. Er is geen informatie aangeleverd over eventuele ontgravingen voor bijvoorbeeld de constructie van de funderingen.



Het bovenstaande maakt duidelijk dat bij de bouw- en inrichtingswerkzaamheden de verstoringsmarges van oppervlakte en diepte (heipalen, wellicht ontgravingen) van het bestemmingsplan 'Pendrecht' worden overschreden. De voorgenomen bouw zou een bedreiging kunnen vormen voor eventueel aanwezige archeologische waarden in de ondergrond van het plangebied. Toch eist Archeologie Rotterdam geen archeologisch onderzoek voorafgaand aan de werkzaamheden op de planlocatie. De nieuwbouw is gepland op exact dezelfde plaats waar tot acht jaar geleden een flatgebouw stond. Archeologie Rotterdam gaat ervan uit dat de bovenste decimeters van de bodemopbouw bij de bouw en sloop van dat gebouw al verstoord zijn geraakt. Het aantal heipalen zal vergeleken met vergelijkbare projecten kleiner zijn. Bij de nieuwbouw zal dan ook slechts in beperkte mate tot nu toe ongeschonden grond worden geroerd. Bovendien geeft onderzoek in het verleden in de omgeving aan dat het zeer aannemelijk is dat in het plangebied de bovenste meters van de bodem uit sedimenten bestaan die na de overstromingen van de Riederwaard in 1373-1375 zijn gevormd en dat die afzettingen erosief op het onderliggende veen liggen. Zie 'R.A. Lelivelt, R.A., 2006): *Rotterdam Dinteloordstraat, Wagenbergstraat en Geertruidenbergstraat. Een bureauonderzoek en een verkennend inventariserend veldonderzoek door middel van grondboringen*, Rotterdam (BOORrapporten 328) en 'A. van de Meer en D.E.A. Schiltmans, 2009: *Rotterdam Tuin op Zuid. Een bureauonderzoek en verkennend inventariserend veldonderzoek door middel van grondboringen*, Rotterdam (BOORrapporten 466)'. De archeologische verwachting voor de overstromingsafzettingen is laag. Hetzelfde geldt voor het onderliggende veen. Als de top van het veen intact zou zijn zouden er archeologische resten uit de Late Middeleeuwen op kunnen voorkomen. Omdat het veen is aangetast zijn eventuele sporen en vondsten uit die periode in het plangebied en de nabije omgeving verdwenen.

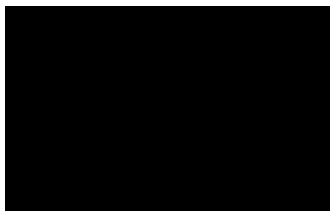
Gelet op het voorgaande wordt de kans dat bij de bouwwerkzaamheden waardevolle archeologische waarden worden aangetast door Archeologie Rotterdam als klein ingeschat. Om deze reden acht Archeologie Rotterdam een onderzoek niet noodzakelijk. Het areaal van het plangebied kan worden vrijgegeven voor de geplande werkzaamheden zonder verdere archeologische bemoeienis.

Planwijziging

Bij eventuele wijzigingen van het plan dient het opnieuw ter beoordeling aan Archeologie Rotterdam te worden voorgelegd.

Met een vriendelijke groet,

DIRECTEUR STADSBEHEER OPENBARE WERKEN
(voor deze)



Hoofd Archeologie Rotterdam