



**Gemeente  
Rotterdam**

**Onderwerp:**

Plantoets A2023125 Rotterdam Katendrecht  
Rijnhaven Pudongstraat Rijnhaven Zuidzijde -  
nieuwbouw

**Bezoek-/postadres:**

Archeologie Rotterdam (BOOR)  
Ceintuurbaan 213b  
3051 KC Rotterdam

**Internet:** [www.rotterdam.nl/archeologie](http://www.rotterdam.nl/archeologie)

Retouradres: Ceintuurbaan 213b, 3051 KC Rotterdam

RED Company

t.a.v. [REDACTED]

Antoine Platekade 1000  
3072 ME ROTTERDAM

**Van:** [REDACTED]

**Telefoon:** [REDACTED]

**E-mail:** [REDACTED]

**Ons kenmerk:** AS23/09868-23/0019436

**Datum:** 23 oktober 2023

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 voorgenomen bouw van drie gebouwen aan de zuidzijde van de Rijnhaven ter hoogte van de Pudongstraat en Rijnhaven Zuidzijde in Katendrecht in de gemeente Rotterdam beoordeeld.

*Beoordeling*

Op basis van de archeologische verwachtingswaarde van het gebied en de aard en omvang van de voorgenomen werkzaamheden, wordt een archeologisch vooronderzoek op de planlocatie noodzakelijk geacht.

Het vooronderzoek bestaat uit een bureauonderzoek en een verkennend inventariserend veldonderzoek door middel van het zetten van mechanische boringen. Het laten uitvoeren van het onderzoek is verplicht volgens de Erfgoedverordening Rotterdam (2020) en de Regels in het bestemmingsplan 'Katendrecht-Pols'. De kosten voor de uitvoering van het archeologisch onderzoek komen voor rekening van de veroorzaker van de bodemverstoring.

*Onderbouwing*

Op de Archeologische Waarden- en Beleidskaart Rotterdam (AWK 2005) wordt aan de locatie een redelijk hoge tot hoge archeologische verwachting toegekend.

In het bestemmingsplan 'Katendrecht-Pols' (vastgesteld op 18 april 2012) is voor de locatie een bouwregeling en een omgevingsvergunning opgenomen voor bouw- en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 1 m - NAP en die tevens een oppervlakte beslaan van meer dan 200 vierkante meter (dubbelbestemming Waarde - Archeologie).

De Codrico fabriek - een Rijksmonument aan de zuidzijde van de Rijnhaven - zal worden verplaatst naar de Spaanse Polder. Een deel van de fabriek wordt gesloopt. Het vrij te komen areaal zal worden herontwikkeld. Met ruimte voor ongeveer 1.500 huur- en koopwoningen wordt het Codrico Terrein in de toekomst toegankelijk voor alle Rotterdammers. Een bruisende plek met kantoren, winkels, restaurants en culturele functies in de plinten. De mixed-use ontwikkeling beslaat in totaal 190.000 m<sup>2</sup>, inclusief een prachtig iconisch openbaar gebouw in het water van de Rijnhaven.

De genoemde voorzieningen worden ondergebracht in drie nieuwe gebouwen: Toren, Veldblok en Wandblok. De onderste lagen van de nieuwbouw zullen bestaan uit ondergrondse voorzieningen zoals parkeergarages voor fietsen en auto's. Het maaiveld in het gebied ligt tussen 3,0 en 3,5 m + NAP. Uit de combinatie van dit gegeven en de dieptegegevens van de bij de plantoetsaanvraag geleverde tekeningen met de doorsneden van de drie gebouwen kan worden vastgesteld dat de funderingen dieper dan 1 m - NAP komen te liggen. De funderingen



zullen op heipalen worden uitgevoerd. De tekeningen geven ook aan dat de footprint van elk van de drie gebouwen groter is dan 200 m<sup>2</sup>.

Het voorgaande maakt duidelijk dat de toegestane marges van diepte en oppervlakte van het bestemmingsplan zullen worden overschreden bij de realisatie van de nieuwbouw. De bouwwerkzaamheden vormen daarmee een bedreiging voor eventueel in de ondergrond aanwezige archeologische waarden. Er dient een archeologisch vooronderzoek te worden uitgevoerd.

#### *Hoe nu verder?*

Een archeologisch onderzoek in Rotterdam is altijd maatwerk en moet in alle gevallen voldoen aan door Archeologie Rotterdam (BOOR) opgestelde eisen en richtlijnen. Volgens de richtlijnen moet het onderzoek onder andere worden uitgevoerd door een daartoe gecertificeerde instantie en op basis van een door de bevoegde overheid opgesteld Programma van Eisen (PvE), waarin de algemene en gebieds-specifieke richtlijnen voor de uitvoering van het veldonderzoek worden verwoord. Het PvE wordt kosteloos door Archeologie Rotterdam opgesteld. Er dient hiervoor contact opgenomen te worden met de persoon genoemd in het colofon van deze brief. Deze contactpersoon kan ook adviseren over de uitvoering van het onderzoek.

Tenslotte wil ik u erop wijzen dat het proces van archeologische monumentenzorg gefaseerd plaatsvindt. Dit betekent dat het nu voorgeschreven onderzoek, afhankelijk van de resultaten, kan leiden tot een verplichting tot nader inventariserend onderzoek (karterende en/of waarderende fase). Na beoordeling van het vooronderzoek zal bepaald worden of een nader onderzoek noodzakelijk is of dat het perceel wordt vrijgegeven.

Indien uit het inventariserend onderzoek blijkt dat er een behoudenswaardige archeologische vindplaats aanwezig is, dan kunnen burgemeester en wethouders aan de vergunning voorschriften verbinden:

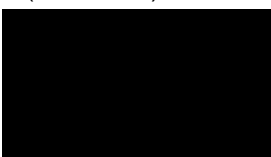
- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek (een opgraving);
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

#### *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 (BOOR)