Gemeente Rotterdam

Onderwerp:
A2025303 Gemeente Rotterdam, Woonblok Goereesestraat/Pleinweg. Archeologische planbeoordeling.

Bezoek-/postadres:
Archeologie Rotterdam (BOOR)
Ceintuurbaan 213b
3051 KC Rotterdam
Website: www.rotterdam.nl/archeologie

Retouradres: Ceintuurbaan 213b, 3051 KC Rotterdam

Stadsontwikkeling Rotterdam
Afdeling Bouw- en Woningtoezicht
t.a.v. de heer S. Polman
Postbus 6575
3002 AN ROTTERDAM

Van: dhr. drs. I.M.J. Vossen
Telefoon: 06 - 24 83 18 75
E-mail: imj.vossen@rotterdam.nl

Ons kenmerk: AS25/07057-25/0017365

Datum: 22 oktober 2025

Geachte heer Polman,

De afdeling Archeologie van de gemeente Rotterdam (Archeologie Rotterdam) heeft op uw verzoek de noodzaak van het uitvoeren van een archeologisch (voor)onderzoek in het kader van de voorgenomen grondwerkzaamheden ter plaatse van de Goereesestraat en Pleinweg in Rotterdam beoordeeld.

Beoordeling
Op basis van de archeologische verwachtingswaarde van het gebied en de aard en omvang van de voorgenomen werkzaamheden, acht de gemeente Rotterdam een archeologisch vooronderzoek ***mogelijk*** noodzakelijk. Dit is afhankelijk van het heipalenplan en de maximale ontgravingsdiepte en wordt hieronder nader toegelicht.
Wanneer de concrete inrichtingsplannen en het (concept) palenplan gereed zijn dienen deze ter beoordeling aan de afdeling Archeologie te worden voorgelegd.

Wanneer blijkt dat een vooronderzoek nodig is zal dit in eerste instantie bestaan uit een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek door middel van grondboringen (verkennende fase). Het laten uitvoeren van dit onderzoek is verplicht volgens de Erfgoedverordening Rotterdam (2020) en de Regels in het omgevingsplan Rotterdam (2024). De kosten voor de uitvoering van het archeologisch onderzoek komen voor rekening van de veroorzaker van de bodemverstoring.

Onderbouwing
Het plangebied maakt deel uit van een archeologisch kansrijk gebied. In het bestemmingsplan ‘Carnisse’ (2015) dat is opgenomen in het omgevingsplan Rotterdam (2024) is voor de locatie een omgevingsvergunningplicht opgenomen voor bouw- en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 1 meter beneden maaiveld en die tevens een oppervlakte beslaan van meer dan 200 vierkante meter (dubbelbestemming Waarde Archeologie 2; https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart).

De grondwerkzaamheden bestaan uit de sloop van de huidige bebouwing en het realiseren van nieuwbouw. Er zijn nog geen concrete bouw- en/of inrichtingsplannen bekend. Men onderzoekt op dit moment twee varianten. Bij variant 1 zal sprake zijn van een half verdiepte parkeergarage, bij variant 2 komt er geen verdiepte kelder/parkeergarage. In beide gevallen zal de nieuwbouw

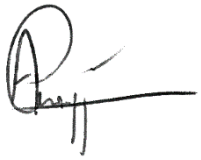
worden gefundeerd met heipalen en wordt er een kruipruimte aangelegd. De omvang van totale ontwikkeling is ongeveer 3.200 m^2. De ‘footprint’ van de nieuwbouw is naar verwachting ongeveer 1.790 m^2.

De geplande werkzaamheden overschrijden de marges van het bestemmingsplan. Eventueel aanwezige archeologische resten kunnen door de werkzaamheden worden verstoord. De uitgewerkte (deel)plannen dienen te zijner tijd aan de afdeling Archeologie te worden voorgelegd. Bij bodemverstoringen, zoals bijvoorbeeld heiwerk, zal de afweging moeten worden gemaakt of de verstoring ‘acceptabel’ is. Belangrijkste vraag hierbij is of een eventueel aanwezige vindplaats nog te onderzoeken is in de toekomst, of dat deze zodanig wordt aangetast, dat dit niet meer mogelijk is. Bij een vlakdekkende verstoring, zoals een ontgraving of sanering, is de kans groter dat een archeologisch onderzoek nodig zal zijn, omdat een eventuele vindplaats hierdoor het gevaar loopt ongezien te verdwijnen.

Een eventueel archeologisch vooronderzoek dient voorafgaand aan de grondroerende werkzaamheden te worden uitgevoerd conform de gemeentelijke richtlijnen met betrekking tot archeologisch onderzoek. De afdeling Archeologie stelt in dat geval, kosteloos, een Programma van Eisen-boren op, waarin de algemene en gebieds-specifieke richtlijnen voor de uitvoering van het veldonderzoek worden verwoord.

Met vriendelijke groet,

DIRECTEUR STADSBEHEER OPENBARE WERKEN
(voor deze)



dr. A. Carmiggelt
Hoofd Archeologie Rotterdam (BOOR)