



Onderwerp:

Hart van Zuid, Kunstenpand, Rotterdam
(BOOR-dossier A2016219)

Bezoek-/postadres:

Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam (BOOR)
Ceintuurbaan 213b
3051 KC Rotterdam

Internet: www.rotterdam.nl/boor

Retouradres: Ceintuurbaan 213b, 3051 KC Rotterdam

Ons kenmerk: AS17/00889 - 17/0009075

Datum: 17 januari 2017

Geachte

Het Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam (BOOR) heeft op uw verzoek de eventuele noodzaak van het uitvoeren van een archeologisch onderzoek in het kader van de toekomstige nieuwbouw op de planlocatie Hart van Zuid – Kunstenpand te Rotterdam beoordeeld.

Beoordeling BOOR

Op basis van de archeologische verwachtingswaarde van het gebied en de aard en omvang van de voorgenomen werkzaamheden, acht het BOOR een archeologisch vooronderzoek op de planlocatie noodzakelijk. Het betreft een inspectie van het diepste gedeelte van de bouwput (ter plaatse van de orkestbak van het Kunstenpand) en het bestuderen en documenteren van de profielwand van deze bouwput. Het laten uitvoeren van dit onderzoek is verplicht volgens de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz 2007), de Archeologieverordening Rotterdam (2009) en de Regels in het bestemmingsplan Hart van Zuid. 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. Op de Archeologische Waarden- en Beleidskaart Rotterdam (AWK 2005) wordt aan de locatie een redelijk hoge tot hoge archeologische verwachting toegekend. Conform het bestemmingsplan Hart van Zuid geldt voor de planlocatie een bouwregeling en omgevingsvergunning voor bouw- en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 1,0 meter beneden maaiveld en die tevens een oppervlakte beslaan van meer dan 200 vierkante meter.

De grondroerende werkzaamheden bestaan uit de sloop van het huidige zwembadgebouw en de nieuwbouw van het zogenaamde Kunstenpand. Het bouwvlak heeft een oppervlakte van 65 x 87 vierkante meter. De aanleghoogte is 0,65 meter onder NAP, bij een maaiveldhoogte van circa 1 meter onder NAP. Het gehele pand wordt onderheid. Binnen het pand wordt een kelder met orkestbak gerealiseerd. De kelder heeft afmetingen van 35 x 49 meter met een aanleghoogte van 3,49 meter onder NAP, de orkestbak heeft afmetingen van 3 tot 5 x 22 meter en heeft een aanleghoogte van 5,09 meter onder NAP. De marges van toegestane verstoringsoppervlakte en -diepte van het bestemmingsplan worden ruim overschreden.



BOOR heeft alle beschikbare milieuboringen en sonderingen bekeken en concludeert dat het eerste niveau met archeologische verwachting zich naar alle waarschijnlijkheid bevindt op een diepte van circa 4,0 meter onder NAP. Dit betekent dat het uitgraven van de orkestbak en de heipalen een bedreiging vormen voor eventueel in de ondergrond aanwezige archeologische waarden. In verband hiermee acht het BOOR een archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Opstellen Programma van Eisen voor het onderzoek

De beoordeling door BOOR geldt als een beslissing van het bevoegd gezag, de gemeente Rotterdam. Het onderzoek dient voorafgaand aan de grondroerende werkzaamheden te worden uitgevoerd conform de gemeentelijke richtlijnen met betrekking tot archeologisch onderzoek. Het BOOR stelt – kosteloos – een Programma van Eisen-boren op, waarin de algemene en gebiedsspecifieke richtlijnen voor de uitvoering van het veldonderzoek worden verwoord. Uw verzoek tot het opstellen van een PvE zien wij graag tegemoet (dit kan schriftelijk, per e-mail of telefonisch). Ook stelt BOOR graag een offerte op voor het uitvoeren van het benodigde veldonderzoek. Dit kan via de afdeling Uitvoering en Rapportage van het BOOR, mevrouw M.M. Sier (010-4898513).

Met een vriendelijke groet,
hoogachtend,

DIRECTEUR STADSBEHEER OPENBARE WERKEN
(voor deze)

drs. A. Carmiggelt
Hoofd Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam