



Onderwerp:

Plantoets A2021130 Barendrecht Middeldijk 28
ombouwen boerderij tot 12 woningen

Bezoek-/postadres:

Archeologie Rotterdam (BOOR)
Ceintuurbaan 213b
3051 KC Rotterdam

Internet: www.rotterdam.nl/archeologie

Van: dhr. drs. J.M. Moree

Telefoon: 010 - 489 85 17

E-mail: jm.moree@rotterdam.nl

Ons kenmerk: AS21/06851-21/0009985

Datum: 1 juni 2021

Retouradres: Ceintuurbaan 213b, 3051 KC Rotterdam

Gemeente Barendrecht
Afdeling Advies Ruimte
t.a.v. de heer R. Belder
Postbus 501
2990 EA BARENDRECHT

Geachte heer Belder,

De afdeling Archeologie van de gemeente Rotterdam (BOOR) heeft op uw verzoek de eventuele noodzaak van het uitvoeren van een archeologisch onderzoek in het kader van het beoogde ombouwen van een boerderij op het perceel Middeldijk 28 tot 12 woningen in de gemeente Barendrecht beoordeeld.

Advies Archeologie Rotterdam

Archeologie Rotterdam ziet naar aanleiding van de voorgelegde plannen geen reden tot archeologisch vooronderzoek (bureauonderzoek en/of inventariserend veldonderzoek) op de planlocatie en adviseert de gemeente Barendrecht dan ook om af te zien van een dergelijk onderzoek. De locatie kan voor de voorgenomen ontwikkeling worden vrijgegeven zonder archeologische bemoeienis. Wel wordt benadrukt dat er altijd rekening dient te worden gehouden met zogenaamde toevalsvondsten. Hiervan dient men op basis van de Erfgoedwet 2016, art. 5.10 het bevoegd gezag, de gemeente Barendrecht, te informeren.

Onderbouwing advies

Het plangebied maakt deel uit van een archeologisch kansrijk gebied. Op de Archeologische Waarden- en Beleidskaart (AWK) Barendrecht wordt aan het gebied een redelijk hoge archeologische verwachting toegekend. De AWK geeft aan dat alle grondwerkzaamheden (inclusief heien) die een oppervlakte beslaan van meer dan 200 m² en tevens dieper reiken dan 80 centimeter beneden maaiveld dienen te worden getoetst op de noodzaak van archeologisch onderzoek.

Conform het bestemmingsplan Barendrecht 'Woongebied Oost' (vastgesteld op 7 mei 2013) geldt voor het areaal van het plangebied een bouwregeling en een aanlegvergunning voor bouwwerkzaamheden respectievelijk graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 0,80 m beneden maaiveld en tevens een terreinoppervlak beslaan groter dan 200 m² (dubbelbestemming: Waarde - Archeologie - 3).

Op de 4463 m² grote kavel Middeldijk 28 bevinden zich momenteel twee opstallen: een boerderij bestaande uit een woondeel en een staldeel en de oostzijde daarvan een loods (in de bij de plantoets aanvraag geleverde informatie aangeduid als 'te slopen schuur'). Deze 864 m² grote loods zal worden gesloopt; ook een 208 m² grote aanbouw tegen het staldeel van de boerderij zal worden gesloopt. De resterende 'boerderij' is ongeveer 533 m² groot. Na de sloop zullen zes levensloopbestendige patio-woningen en zes woningen op de kavel worden gerealiseerd. Zes woningen komen in de nieuw te bouwen 'stal' met een omvang van



ongeveer 600 m². De nieuwe 'stal' is dus kleiner dan de oorspronkelijke loods en is bovendien iets naar het oosten verschoven. De overige zes woningen worden in de bestaande boerderij verwezenlijkt. De 'boerderij' wordt daartoe aan de noordzijde uitgebreid; de oppervlakte van de nieuwe aanbouw is 92 m². De totale oppervlakte van de 'boerderij' is dus 533 m² + 92 m² = 625 m². Er komen geen kelders onder de woningen. In deze beoordeling wordt ervan uitgegaan dat de funderingen van de nieuw te bouwen 'stal' en de aanbouw tegen de 'boerderij' op palen zal worden uitgevoerd; er zijn geen gegevens over eventuele ontgravingen beschikbaar.

Het bovenstaande maakt duidelijk dat de verstoringsmarges van diepte (heipalen) en oppervlakte uit het bestemmingsplan worden overschreden. De werkzaamheden zouden daarmee een bedreiging voor eventueel in de ondergrond aanwezige archeologische waarden kunnen vormen. Toch adviseert Archeologie Rotterdam om geen archeologisch (voor)onderzoek te laten uitvoeren op de planlocatie. Een eerste reden daarvoor is dat een fors deel van de werkzaamheden bestaat uit het ombouwen van een bestaand bouwwerk waarbij - naar wordt aangenomen - relatief weinig tot nu toe ongeroerde grond zal worden aangetast. Daarnaast beoordeelt Archeologie Rotterdam het palenplan in een situatie als die van de nieuwbouw van de woningen op de locatie van de te slopen loods op het oostelijke deel van het perceel als niet intensief. Archeologie Rotterdam acht de kans klein dat daar door het heien archeologische waarden in die mate worden verstoord dat eventueel toekomstig onderzoek ervan niet meer mogelijk is.

Wijziging plannen

Archeologie Rotterdam benadrukt dat indien de plannen wijzigen deze opnieuw door de bevoegde overheid dienen te worden beoordeeld op het aspect archeologie.

Met een vriendelijke groet,

DIRECTEUR STADSBEHEER OPENBARE WERKEN
(voor deze)

dr. A. Carmiggelt
Hoofd Archeologie Rotterdam