



Onderwerp:

A2021063 Gemeente Rotterdam, Lijnbaan 45 -
Kruiskade, Lumiere

Bezoek-/postadres:

Archeologie Rotterdam (BOOR)
Ceintuurbaan 213b
3051 KC Rotterdam

Internet: www.rotterdam.nl/archeologie

Van: [REDACTED]

Telefoon: 06 - 28919034

E-mail: [REDACTED]

Ons kenmerk: AS22/09325-22/0018042

Datum: 29 augustus 2022

Retouradres: Ceintuurbaan 213b, 3051 KC Rotterdam

DGMR

t.a.v. [REDACTED]

Postbus 370

2501 CJ 's-GRAVENHAGE

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 grondwerkzaamheden ter plaatse van Lijnbaan 45 - Kruiskade (Lumiere), te 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. De verplichting tot het doen van een archeologisch vooronderzoek zal als voorwaarde in de vergunning worden opgenomen.

Het vooronderzoek bestaat uit een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek door middel van mechanische grondboringen (verkennde fase). Het laten uitvoeren van de onderzoeken is verplicht volgens de Erfgoedverordening Rotterdam (2020) en de regels in het bestemmingsplan 'Lijnbaankwartier-Coolsingel'. 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 'Lijnbaankwartier-Coolsingel' is voor de locatie een bouwregeling en een omgevingsvergunning opgenomen voor bouw- en graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 1,5 meter beneden maaiveld en die tevens een oppervlakte beslaan van meer dan 200 vierkante meter.

De grondroerende werkzaamheden bestaan uit nieuwbouwwerkzaamheden. De herontwikkeling omvat de bouw van een toren van circa 200 meter hoog aan de Lijnbaanzijde en een afwisseling van bebouwing, hofjes en een route door het Lijnbaanhof. De ontwikkeling voorziet in ongeveer 400 huurappartementen, een hotel, kantoren, maatschappelijke voorzieningen, bedrijfsruimten, winkels en horeca. Ongeveer de gehele nieuwbouw krijgt een kelder, circa 3 m beneden maaiveld. In totaal komen er 497 (hei)palen. Het grondoppervlak bedraagt ruim 5000 m².

De marges van toegestane verstoring van het bestemmingsplan worden overschreden. De werkzaamheden vormen daarmee een bedreiging voor eventueel in de ondergrond aanwezige archeologische waarden.

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). Het PvE, waarin de algemene en gebieds-specifieke richtlijnen voor de uitvoering van het veldonderzoek worden verwoord, verzorgt Archeologie Rotterdam kosteloos. 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.

Met vriendelijke groet,

DIRECTEUR STADSBEHEER OPENBARE WERKEN
(voor deze)

Hoofd Archeologie Rotterdam (BOOR)