

BESLUIT

Aan De Havenmeester Rotterdam B.V.

Prinses Beatrixlaan 582
2595 BM 's-Gravenhage

Bezoekadres: Wilhelminakade 179
3072 AP ROTTERDAM
Postadres: Postbus 6575
3002 AN ROTTERDAM

Website: www.rotterdam.nl
E-mail: bwt-vergunningen@rotterdam.nl

Afdeling: Bouw- en Woningtoezicht

Ons kenmerk: 4302463/ OMV.19.08.00173
5080133/ OMV.20.04.00459

Betreft: besluit aanvraag
omgevingsvergunning

Datum: 10 mei 2021

Op 12 augustus 2019 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' aan de locatie Baan 14 (kadastrale locatie RTD04 perceelnummers 1290, 201 en 1073, sectie AG) te Rotterdam.

Op 23 april 2020 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor de activiteiten 'Bouwen' en 'Uitrit aanleggen of veranderen' aan de locatie Baan 14 (kadastrale locatie RTD04 perceelnummers 1290, 201 en 1073, sectie AG) te Rotterdam.

Uit de aanvraag en de ingediende stukken blijkt dat het de bedoeling is om een nieuwbouw woontoren van circa 75 meter hoog te realiseren inclusief een bovengrondse parkeergarage.

Wij zijn voornemens de aangevraagde omgevingsvergunningen te verlenen. Dit besluit wordt hierna inhoudelijk toegelicht.

Coördinatieregeling

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is een coördinatieregeling (Afdeling 3.6 Wro) opgenomen. Op basis hiervan kan besluitvorming die nodig is voor de realisatie van ontwikkelingen en projecten, in één voorbereidingstraject gebundeld worden. Hiermee is het mogelijk om de benodigde uitvoeringsbesluiten, zoals omgevingsvergunningen Wabo, te coördineren. In de raadsvergadering van 23 april 2020 heeft de raad besloten de coördinatieregeling ex artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing te verklaren op de besluiten die genomen dienen te worden ten behoeve van de realisatie van het project Downtown aan de Baan 14.

Gezamenlijke voorbereidingsprocedure

De besluiten worden gezamenlijk voorbereid volgens Afdeling 3.4 Uniforme openbare voorbereidingsprocedure Awb. De besluiten worden gezamenlijk ter inzage gelegd van **14 mei 2021 tot en met 25 juni 2021**, gedurende welke termijn in één keer op alle gecoördineerde besluiten beroep ingediend kan worden. Waar de besluiten terinzage liggen en hoe beroep kan worden ingesteld, is opgenomen in de officiële bekendmaking.

Crisis- en herstelwet

Op deze omgevingsvergunning is de Crisis- en herstelwet van toepassing.

Start en gereedmelding werkzaamheden

Voordat u start met de werkzaamheden moet zijn voldaan aan de verderop genoemde voorschriften in deze omgevingsvergunning. U moet de start van de werkzaamheden uiterlijk twee dagen voordat u begint aan ons melden. Hiervoor kunt u gebruik maken van het formulier '[Aanvang Bouwwerkzaamheden](#)'. Voor de gereedmelding van de werkzaamheden kunt u gebruik maken van het '[Gereedmelding Bouwwerkzaamheden](#)'. De formulieren worden ingediend via www.omgevingsloket.nl onder vermelding van 'Aanvang bouwwerkzaamheden' en 'Gereedmelding Bouwwerkzaamheden'. Alle later aan te leveren stukken dienen eveneens via het omgevingsloket te worden aangeboden.



Besluit

Wij besluiten, gelet op de aanvraag en de hierop gebaseerde overwegingen die zijn opgenomen in deze beschikking en gelet op het gestelde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen voor de locatie Baan 14 (kadastrale locatie RTD04 perceelnummers 1290, 201 en 1073, sectie AG) te Rotterdam voor de activiteiten:

- **Handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening** (Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht artikel 2.1, eerste lid, onder c juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3, juncto artikel 3.10, eerste lid, onder a, in samenhang met de Parapluherziening parkeernormering Rotterdam, artikel 6 lid 3 van de Beleidsregeling Parkeernorm voor auto en fiets gemeente Rotterdam 2018)
- **Bouwen** (Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.1, eerste lid, onder a met toepassing van artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012 (gelijkwaardigheidsbepaling))
- **Uitrit aanleggen of veranderen** (Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht artikel 2.2, eerste lid, onder e juncto artikel 2.12 van de Algemene Plaatselijke Verordening Rotterdam 2012)

Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam,
namens deze,
concerndirecteur Stadsontwikkeling,
voor deze,

drs. A.F.C.M. Mulder
afdelingshoofd Bouw- en Woningtoezicht
**Dit document is digitaal opgesteld en daarom niet ondertekend.*

Als u vragen heeft over de omgevingsvergunning kunt u contact opnemen met:

[Redacted contact information]

Als u vragen heeft over het onderdeel uitrit aanleggen of veranderen kunt u contact opnemen met: [Redacted contact information]
of de [Redacted contact information]

Als u vragen heeft over de uitvoering kunt u contact opnemen met:
de [Redacted contact information]

Project

Uit de aanvraag en de ingediende stukken blijkt dat het de bedoeling is om een nieuwbouw woontoren van circa 75 meter hoog te realiseren op de locatie Baan 14 (kadastrale locatie RTD04 perceelnummers 1290, 201 en 1073, sectie AG) te Rotterdam.

Het bouwcomplex bevat 193 woningen, waaronder 9 woon-werk woningen (begane grond en 1^e verdieping) en 27 zorgwoningen (3^e verdieping), een bovengrondse parkeergarage (2^e verdieping) voor 27 parkeerplaatsen en een gemeenschappelijke fietsenstalling (begane grond) voor 386 fietsen.

Het plan wordt gerealiseerd op een leegkomend perceel na sloop van bestaande bebouwing op de adressen Baan 14-20, 24-36 en Hoornbrekersstraat 13-17 te Rotterdam.

Procedure

Ontvankelijkheid

Naar het oordeel van Bouw- en Woningtoezicht zijn er voldoende gegevens en bescheiden overlegd, waardoor aannemelijk is gemaakt dat de aanvraag voldoet aan de indieningsvereisten. (*Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht artikel 2.8, Besluit omgevingsrecht paragraaf 4.2 en de Ministeriele regeling omgevingsrecht*)

Activiteit Handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening

Overwegingen

De aanvraag is voor wat betreft de activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening getoetst aan de van toepassing zijnde beoordelingscriteria. (*Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht artikel 2.12*)

Bestemmingsplan 'Cool' (Vastgesteld 18-03-2021)

De locatie waar de aanvraag betrekking op heeft, ligt in het ontwerpbestemmingsplan 'Cool' en heeft hierin de bestemmingen 'Centrum-2', maximum bouwhoogte 22 meter (artikel 4) en 'Verkeer-Verblijfsgebied' (artikel 14) en dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' (artikel 18). De aanvraag is in strijd met de regels van het ontwerpbestemmingsplan.

Het plan is in strijd met:

- Artikel 4.1, lid g, omdat de functie wonen op begane grond niet is toegestaan;
- Artikel 14.2.1, lid a, omdat uitstekende delen van het gebouw de maximale diepte van 2 meter (gemeten uit de gevel) over de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' overschrijden;
- Artikel 4, omdat het bouwwerk de maximale bouwhoogte van 22 meter met circa 52 meter overschrijdt;
- Artikel 24.1, omdat gebouwen zowel met een kap als plat mogen worden afgedekt; een daktuin valt hier niet onder.

De regels uit het bestemmingsplan laten voor alle strijdigheden geen ruimte voor het toestaan van afwijking.

Vanwege de ligging op voor waarde-archeologie bestemde gronden dient u op grond van artikel 18.2.1 van de voorschriften van het bestemmingsplan, een rapport van een archeologisch deskundige te overleggen.

Archeologie

Op 26 maart 2020 heeft het Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam (BOOR) advies gegeven betreffende archeologie. 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 op de planlocatie noodzakelijk. Het vooronderzoek bestaat uit een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek door middel van twee mechanische grondboringen (verkennde fase) en dient voorafgaand aan de grondroerende werkzaamheden worden te worden uitgevoerd. Het laten uitvoeren van dit onderzoek is verplicht volgens de Erfgoedwet (2016), de Archeologieverordening Rotterdam (2009) en de regels in het bestemmingsplan 'Cool'. De kosten voor de uitvoering van het archeologisch onderzoek komen voor rekening van de veroorzaker van de bodemverstoring.

De motivering van het BOOR is opgenomen in de brief van 26 maart 2020, kenmerk AS20/04146-20/0006101. Naar aanleiding van dit advies zijn voorschriften in bij de activiteit 'Bouwen' opgenomen.

Vanwege artikel 18.3 van het bestemmingsplan 'Cool' is een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Werk of werkzaamheden uitvoeren' (voorheen aanlegvergunning) nodig.

Uitgebreide procedure

Wanneer een activiteit in strijd is met de regels van het bestemmingsplan, dient het bevoegd gezag na te gaan in hoeverre op andere wijze vergunningverlening toch mogelijk is. De omgevingsvergunning kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing (GRO) bevat. De GRO wordt door de adviesgroepen van de gemeente Rotterdam onderschreven en maakt onderdeel uit van deze omgevingsvergunning. (*Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3*)

Aan het plan kan medewerking worden verleend, omdat er vanuit ruimtelijk oogpunt hiertegen geen bezwaar bestaat. Voor het wonen op de begane grond is een uitzondering gemaakt voor woon/werk units. Door het toepassen van een overmaat in de plint met een insteekverdieping worden aan de zijde van de Baan flexibele woon/werk units gerealiseerd. De insteekverdieping ligt minimaal 1,5 meter terug van de gevel. Deze flexibele woon/werk units zorgen voor levendigheid op maaiveld en ogen op de straat.

Daarnaast zijn er strijdigheden omdat een uitkraging boven de Hoornbrekerstraat de maximale diepte overschrijdt, boven de bestemming 'Verblijfsgebied' en het bouwwerk de maximale bouwhoogte van 22 meter overschrijft. Deze strijdigheden zijn stedenbouwkundig akkoord omdat de toren maximaal 25 meter bij 25 meter is. Hierbij is het een elegante toren die goed past naar de twee toekomstige hoogte accenten. De toren sluit aan bij de naastgelegen bebouwing. De overkraging bevindt zich aan/boven de Hoornbrekerstraat en is maximaal 7 meter. Door het toevoegen van de tussenlaag bouwt het overstek zich trapsgewijs op. Hierdoor ontstaat er meer licht in de Hoornbrekerstraat.

De toren bewaart voldoende afstand tot de Cooltoren en de Baantoren en heeft een alzijdige oriëntatie. Hierbij is de hoogte van 70 meter akkoord. Het toevoegen van een daktuin als gezamenlijke ontmoetingsruimte is een positieve ontwikkeling. Daarnaast helpt het is het behalen van duurzaamheid doelstellingen. Om die reden wordt toepassing gegeven aan een afwijking van de regels uit het bestemmingsplan.



Blad: 5/15

Kenmerk: 4302463 / OMV.19.08.00173
5080133 / OMV.20.04.00459

Verklaring van geen bedenkingen

Ingevolge artikel 6.5, lid 1, van het Besluit ruimtelijke ordening, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat de gemeenteraad van de gemeente waar het project geheel of in hoofdzaak zal worden of wordt uitgevoerd heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft. Op 29 april 2021 heeft de raad van de gemeente Rotterdam een verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

Besluit hogere waarden Wet geluidhinder

Teneinde te kunnen voldoen aan de milieueisen is een hogere waarden procedure op grond van de Wet geluidhinder doorlopen en is op 5 januari 2021 door het college van burgemeester en wethouders besloten een hogere waarde vast te stellen voor het bouwplan. (*Grondslag: Wet geluidhinder, artikel 61, artikel 83 en artikel 110a*)

Parkeren

De locatie waar de aanvraag betrekking op heeft is ook gelegen in het bestemmingsplan 'Parapluherziening parkeernormering Rotterdam'.

Parkeereis auto

De locatie van het plan ligt in gebiedstype A Hoogstedelijk gebied als bedoeld op Kaart 3.1 Gebiedsindeling Beleidsregeling Parkeernorm voor auto en fiets gemeente Rotterdam 2018.

Het plan voorziet in een parkeerbehoefte van netto 109,7 autoparkeerplaatsen. Door gebruik te maken van een verlaging van de autoparkeereis middels de bijzondere vrijstellingen nabijheid OV (-/- 40%), deelauto's (-/- 20%) en MaaS (-/- 20%) wordt deze verlaagd tot 26 autoparkeerplaatsen (inclusief 4 voor deelauto's reserveerde plaatsen). Uw plan voorziet in 27 auto parkeerplaatsen die gerealiseerd worden op eigen terrein op een middels een autolift bereikbaar parkeerdek.

Geen recht op parkeervergunning op straat

Op grond van de Beleidsregeling Parkeernorm voor auto en fiets gemeente Rotterdam 2018 hebben bewoners en gebruikers van ontwikkelingen waarvoor geheel of gedeeltelijk vrijstelling van de parkeereis is verleend ingevolge het Uitvoeringsbesluit parkeren geen recht op een parkeervergunning op straat. Dit moet door vergunninghouder vastgelegd worden in de huur- en of koopovereenkomst. Door middel van een kettingbeding dienen ook toekomstige bewoners en gebruikers op de hoogte te worden gebracht van deze uitsluiting van parkeervergunningen. (*Grondslag: Beleidsregeling Parkeernorm voor auto en fiets gemeente Rotterdam 2018, artikel 7*)

Parkeereis fiets

Fietsparkeren wordt voorzien in een in pandige stalling op straatniveau met twee fietsparkeerplaatsen per woning, rekening houdende met afwijkende fietsmaten. Daarnaast wordt per woning >40m² voorzien in een berging gerealiseerd van minimaal 2,7m². Hiermee wordt voldaan aan de bergingseis van het bouwbesluit middels een gelijkwaardige oplossing.

Gelet op Bijlage 5 van de beleidsregeling (Onderbouwing 2^e keuze voor de fiets: gemeenschappelijke stalling voor appartementen) wordt verwezen naar het onderdeel 'Bouwbesluit 2012, Gelijkwaardigheid buitenberging' verderop in deze omgevingsvergunning. (*Grondslag: Beleidsregeling Parkeernorm voor auto en fiets gemeente Rotterdam 2018, paragraaf 2.3 en bijlage 5*)

Conclusie parkeren

Gelet op het vorenstaande worden op grond van artikel 6 lid 3 van de Beleidsregeling Parkeernorm voor auto en fiets gemeente Rotterdam 2018 bijzondere vrijstellingen verleend



Blad: 6/15

Kenmerk: 4302463 / OMV.19.08.00173
5080133 / OMV.20.04.00459

van de parkeereis. Bewoners en gebruikers hebben door toepassing van deze vrijstelling op grond van het 'Uitvoeringsbesluit parkeren Rotterdam' geen recht op een parkeervergunning op straat. Dit moet door vergunninghouder vastgelegd worden in de huur- en of koopovereenkomst. Door middel van een kettingbeding dienen ook toekomstige bewoners en gebruikers op de hoogte te worden gebracht van deze uitsluiting van parkeervergunningen. (Grondslag: Parapluherziening parkeernormering Rotterdam, artikel 6 lid 3 van de Beleidsregeling Parkeernorm voor auto en fiets gemeente Rotterdam 2018).

Activiteit Bouwen

Overwegingen

De aanvraag is voor wat betreft de activiteit Bouwen getoetst aan de van toepassing zijnde beoordelingscriteria. (Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht artikel 2.10)

Bouwverordening Rotterdam 2010 (Bodem)

Bij de aanvraag is het rapport "Milieuhygiënisch vooronderzoek NEN 5725, Baan 14-36D, Rotterdam" van 31 juli 2019 met nummer 19-2158-R01JV, opgesteld door Inventerra ingediend. Op 22 juni 2020 heeft de Milieudienst Rijnmond, DCMR Bodem aangegeven dat er geen uitspraak kan worden gedaan of de bodemkwaliteit een belemmering vormt voor het in werking laten treden van een omgevingsvergunning, omdat het ingediende stuk niet voldoet aan de wettelijke eisen.

Het vooronderzoek voldoet (nog) niet aan de wettelijke eisen (zie toetsingskader), omdat:

- er geen bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740 (zie artikel 2.1.5 van de gemeentelijke bouwverordening). Het rapport is een vooronderzoek NEN 5725 met een voorstel voor een bodemonderzoek;
- het bodemonderzoek dient plaats te vinden nadat is gesloopt en voordat met de bouw wordt begonnen.

De aanvraag is geaccepteerd zonder nader onderzoek, omdat voor de realisatie van het plan eerst bouwwerken moeten worden gesloopt. Dit onderzoeksrapport moet later worden ingediend en hiervoor zijn voorschriften in deze omgevingsvergunning opgenomen. (Grondslag: artikel 2.1.5, eerste en vijfde lid, van de Bouwverordening Rotterdam 2010 en artikel 2.4 en artikel 2.7, derde lid, van de Regeling omgevingsrecht)

Advies van de commissie voor Welstand en Monumenten

Op 19 augustus 2020 heeft de Commissie voor Welstand en Monumenten een positief (onder voorwaarde) advies gegeven, het standpunt is overgenomen. Het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Daarbij geldt de opmerking dat er nadere gegevens moeten worden aangeleverd en goedgekeurd. Naar aanleiding van dit advies zijn voorschriften in deze omgevingsvergunning opgenomen. (Grondslag: Wet bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.10, eerste lid onder d en Woningwet, artikel 12)

Bouwbesluit 2012

De aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit (nieuwbouw niveau). Met inachtneming van de voorschriften bij deze vergunning in combinatie met de ondergenoemde opgenomen gelijkwaardigheidsoplossingen heeft u voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012.

Gelijkwaardigheid uit het oogpunt van brandveiligheid

Ontbreken zelfsluitendheid:



Het bouwplan voldoet v.w.b. de zelfsluitendheid van diverse deuren, waarover een wbdbo ligt, niet aan de eisen als gesteld in artikel 6.26 van het Bouwbesluit. Daarbij valt te denken aan deuren van een meterkast of schachtdeuren. Wij geven in dit geval toepassing aan artikel 1.3 van het Bouwbesluit omdat, door de wijze waarop het gebruik plaatsvindt een mate van brandveiligheid wordt geboden die als gelijkwaardig wordt beoordeeld aan het beoogde met genoemd artikel.

Vluchten langs woningtoegangsdeuren 1^e, 7^e t/m 9^e en de 11^e t/m de 23^e verdieping:

De aanvraag voldoet voor wat betreft de vluchtroutes vanuit een woning niet aan de eis gesteld in artikel 2.104 lid 2, eerste lid van het Bouwbesluit 2012. Artikel 2.104, lid 2, van het Bouwbesluit schrijft bij deze gebruiksfunctie namelijk voor, éénvoudig gezegd, dat er niet langs andere woningtoegangsdeuren mag worden gevlucht. Deze situatie komt (in verschillende varianten) voor op de 1^e, 7^e t/m 9^e en de 11^e t/m de 23^e verdieping.

In dit geval kan toepassing worden gegeven aan artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012, omdat er diverse bouwkundige en installatietechnische voorzieningen worden getroffen. Daarbij valt te denken aan o.a. de toepassing van vrijloopdrangers, het S200- (rook)criterium op de woningtoegangsdeuren, detectie van brandmelders (zoals beoogd in de NEN 2535 bijlage C). Dit biedt een mate van vluchtveiligheid welke als gelijkwaardig is beoordeeld aan het beoogde met genoemde artikelen. Per verdieping kunnen specifieke voorzieningen wel of niet worden getroffen in het kader van deze gelijkwaardige oplossing. Deze staan specifiek per variant omschreven in het 'Advies Brandveiligheid' van Wolf+Dikken, d.d. 23-06-2020, behorend bij dit besluit. Voor de toepassing van deze gelijkwaardigheid worden aan deze vergunning een aantal voorwaarden verbonden.

Ontbreken voorportalen trappenhuis nabij as A-4:

De aanvraag voldoet voor wat betreft de 'voorportalen' (afzonderlijke beschermde vluchtroute) niet aan de eis gesteld in artikel 2.107 lid 6 van het Bouwbesluit 2012. Artikel 2.107 lid 6, van het Bouwbesluit schrijft bij deze gebruiksfunctie namelijk voor dat een trappenhuis, waarin meer dan 20m wordt overbrugd moet worden voorzien van voorportalen.

Overwegende dat:

- a. de hoogte-overschrijding beperkt is (circa 2m overschrijding naar de 7e verdieping),
- b. er bovenaan dit trappenhuis geen sprake is van een opbouw, maar een dakluik die uitkomt in de daktuin (buitenlucht bij gebruik, dus geen rookverspreiding vanaf 7e verdieping naar trappenhuis),
- c. de voorportalen hier geen rol zouden hebben in het kader van vluchtcapaciteit of repressieve inzet, en
- d. het doortrekken van het trappenhuis naar de daktuin op de 7e verdieping uitsluitend is bedoeld om een gedeelte 'doodlopend einde' op de gemeenschappelijke gang op de 7e verdieping te voorkomen,

kan in dit geval met de aanwezige voorzieningen toepassing worden gegeven aan artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012. Er is sprake van een brandveiligheidsniveau, welke als gelijkwaardig is beoordeeld aan het beoogde met genoemde artikelen. Voor de toepassing van deze gelijkwaardigheid worden aan deze vergunning een aantal voorwaarden verbonden.

Gelijkwaardigheid uit het oogpunt van bruikbaarheid

Buitenberging:

De aanvraag voldoet voor wat betreft een buitenberging niet aan de eis gesteld in artikel 4.30, eerste lid van het Bouwbesluit 2012, omdat artikel 4.31, eerste en derde lid voor deze gebruiksfunctie een niet gemeenschappelijke afsluitbare berging voorschrijft van minimaal 5 m², die vanaf de openbare weg rechtstreeks bereikbaar is via het aansluitende terrein of een gemeenschappelijke verkeersruimte.

In dit geval kan toepassing worden gegeven aan de gelijkwaardigheidsbepaling van het Bouwbesluit 2012, omdat in dit project elke woning is voorzien van een inpandige berging met



een minimale oppervlakte van 2,7 m² in combinatie met een gemeenschappelijke inpandige fietsenstalling in de parkeergarage waarin minimaal 2 fietsstallingsplaatsen per woning zijn gesitueerd. Deze oplossing biedt een mate van bruikbaarheid, welke als gelijkwaardig wordt beoordeeld aan het beoogde doel in de genoemde artikelen. *(Grondslag: Bouwbesluit 2012 artikel 1.3 gelijkwaardigheidsbepaling en Bijlage 5 Beleidsregeling Parkeernorm voor auto en fiets gemeente Rotterdam 2018, Onderbouwing 2e keuze voor de fiets: gemeenschappelijke stalling voor appartementen)*

Voorschriften activiteit Bouwen

Voor de activiteit Bouwen worden aan deze omgevingsvergunning de volgende voorschriften verbonden:

1. Archeologie

Een archeologisch (voor)onderzoek 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 op, waarin de algemene en gebieds-specifieke richtlijnen voor de uitvoering van het veldonderzoek worden verwoord.

Nadat de archeologische waarde van het bouwterrein in voldoende mate door het bevoegd gezag is vastgesteld dient u op grond van artikel 16.3 van het (wijzigings)bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Werk of werkzaamheden uitvoeren' (voorheen aanlegvergunning) aan te vragen.

2. Omvang van de brandmeldinstallatie

Het gebouw moet worden voorzien van een brandmeldinstallatie. De omvang van de bewaking van de brandmeldinstallatie moet voldoen aan:

- Voor wat betreft de 'Antes woning': volledige bewaking met doormelding naar de R.A.C.
- Voor wat betreft de garage: niet automatische bewaking zonder doormelding naar de R.A.C.

Voordat u het gebouw in gebruik neemt moet de brandmeldinstallatie zijn voorzien van een geldig inspectiecertificaat dat is afgegeven op grond van het CCV inspectieschema Brandbeveiliging.

3. Omvang van de ontruimingsalarminstallatie

De ontruimingsalarminstallatie moet zijn van het type B. Voordat u het gebouw in gebruik neemt moet de installatie door de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond/ Regionale Brandweer met positief resultaat zijn getest.

4. Blusleiding

De op de tekening aangegeven voedingspunten van de droge leidingen moeten worden vastgesteld in overleg met de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond/ Regionale Brandweer.

Voordat u het gebouw in gebruik neemt moeten de leidingen, inclusief de eventueel daarbij behorende pompinstallaties, met positief resultaat zijn getest. De resultaten van deze test moeten volgens bijlage A van NEN 1594 worden verwerkt in een keuringsrapport, volgens bijlage B van deze norm. U moet een kopie van het rapport aan ons aanbieden zodat wij kunnen beoordelen of de test is uitgevoerd door een deskundige.

5. Brandweerlift

De brandweerliften, inclusief de verkeersruimte als bedoeld in afdeling 2.16 van het Bouwbesluit, moeten voldoen aan NEN-EN 81-72 en hoofdstuk 17 van het boek 'Brandbeveiligingsinstallaties' van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding.



Blad: 9/15

Kenmerk: 4302463 / OMV.19.08.00173
5080133 / OMV.20.04.00459

Voordat u het gebouw in gebruik neemt moeten de brandweerliften door het Liftinstituut zijn goedgekeurd. Daarnaast moeten de voeding en de ventilatie moet door de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond/ Regionale Brandweer met positief resultaat zijn getest.

6. Vluchtdeuren

De gemeenschappelijke deuren welke zijn voorzien van vluchtrouteaanduiding (al dan niet aangegeven met 'VL'), moeten over de minimaal vereiste breedte kunnen worden geopend zonder dat gebruik moet worden gemaakt van een sleutel of ander los voorwerp.

7. Noodverlichting

De verlichting van de op tekening met 'NL 1' aangegeven ruimten moeten zijn aangesloten op een voorziening voor noodstroom. Voordat u het gebouw in gebruik neemt moet de noodverlichtingsinstallatie zijn getest middels een lichtsterktemeting. Van deze meting moet een rapportage worden opgesteld. Deze rapportage moet aan ons worden aangeboden via www.omgevingsloket.nl.

8. Vluchtrouteaanduiding

De op tekening aangegeven vluchtwegaanduiding geeft de minimaal vereiste vluchtwegaanduidingen weer op basis van de bouwkundige aspecten van het gebouw. Het gebruik van het gebouw en de daarbij behorende nadere inrichting kan leiden tot nader vereiste aan te brengen vluchtwegaanduidingen. Vluchtwegaanduidingen in de met 'NL 1' aangegeven ruimten moeten zijn aangesloten op een voorziening voor noodstroom.

9. Brandslanghaspels

De op tekening aangegeven brandslanghaspels mogen een maximale lengte hebben van 30 meter en moeten een inwendige diameter hebben van 19 mm. De brandslanghaspels moeten op het drinkwaterleidingnet worden aangesloten en tegen vorst zijn beschermd.

10. Draagbare handblusmiddelen

Het pand moet worden voorzien van draagbare handblusmiddelen conform de NEN 4001.

11. Rookmelders NEN 2555

De op tekening met RM aangegeven ruimten moeten zijn voorzien van rookmelders conform de NEN 2555.

12. Het bouwwerk moet worden opgetrokken in de door Stadsbeheer aan te wijzen rooilijn en/of bebouwingsgrens en/of volgens de maatvoering van het definitieve Stedenbouwkundige Maten Plan (SMP) van Stadsontwikkeling. Voor het uitzetten van de rooilijn en/of bebouwingsgrens kunt u contact opnemen met de afdeling Basisinformatie. Telefoonnummer 010-4899494 en/of via email maatvoeringgw@rotterdam.nl;

13. Aanvullende gegevens moeten uiterlijk drie weken voor de start van de werkzaamheden aan ons ter goedkeuring worden aangeboden via www.omgevingsloket.nl. U kunt pas beginnen met de werkzaamheden als u heeft voldaan aan alle voorschriften en de aanvullende gegevens door ons zijn goedgekeurd. U moet nog de volgende gegevens indienen:

Voor wat betreft de **bouwplaats**:

- definitief veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012, conform de landelijke richtlijn bouw- en sloopveiligheid (<https://www.bwtinfo.nl/dossiers/richtlijn-bouw-en-sloopveiligheid>) in samenspraak met de buiteninspecteur van Bouw- en Woningtoezicht.
- de bijzondere tijdelijke constructies.



Voor wat betreft **welstand**:

- minimaal 6 weken voorafgaand aan de gevelproductie dienen de mock-ups zoals aangegeven op tekening 'OZ_498_BA-903 - Gf T - mock up.pdf' uit de aanvraag omgevingsvergunning, beschikbaar gesteld te worden ter beoordeling door de commissie. Dit ter controle of de gedetailleerde technische uitwerking in de werktekenfase overeenstemt met de getoonde beelden waarop de commissie haar positieve advies heeft gebaseerd;
- minimaal 6 weken voorafgaand aan de gevelproductie dient een bemonstering van het glas dat in de plint wordt toegepast te worden voorgelegd aan de commissie ter beoordeling van de transparantie en kleur van het glas zoals gevraagd in de criteria uit de welstandsnota;
- minimaal 6 weken voorafgaand aan de gevelproductie dient een bemonstering van de betonnen geveldelen (afwerking, kleur en textuur) te worden voorgelegd aan de commissie ter beoordeling.

Voor wat betreft **archeologisch onderzoek**:

- een Programma van Eisen PvE van de archeologische begeleiding van het bouwproces conform het advies van het BOOR.

Voor wat betreft de **constructie** (definitieve uitvoeringsmethode):

- een grondonderzoeksrapport en grondmechanisch advies t.b.v. de fundering;
- de gewichts- en stabiliteitsberekening;
- de toe te passen palen en het palenplan;
- de constructies van beton;
- de constructies van metaal;
- de constructies van hout;
- de constructies van steenachtig materiaal;
- de constructies van glas (inclusief voorgeschreven beproeving);
- de constructies van geprefabriceerde elementen één en ander met inbegrip van bevestigingsmiddelen en (eventuele) hijsvoorzieningen.

Voor wat betreft **gezondheid en energiezuinigheid (bouw fysica)**:

- meetrapportages, waaruit blijkt dat de volgende zaken aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012 voldoen:
 - de volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie (GA_k);
 - het volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke installatie-geluidsniveau ($LI_{A,k}$);
 - het volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke lucht-geluidsniveaoverschil ($DnT_{A,k}$), voor de geluidsoverdracht van een besloten ruimte naar een verblijfsgebied van een aangrenzende woonfunctie;
 - het volgens NEN 5077 bepaalde gewogen contactgeluidsniveau (LnT_A), voor de geluidsoverdracht van een besloten ruimte naar een verblijfsgebied van een aangrenzende woonfunctie;
 - de capaciteit van het ventilatiesysteem.

In overleg met de bouwinspecteur uitvoeringscontrole en de adviseur bouw fysica van de afdeling Bouw- en Woningtoezicht dient een planning te worden gemaakt van het aantal en de locatie van de uit te voeren metingen.

Het meetrapport dient minimaal te bevatten:

- naam en adres uitvoerende instantie en naam van de contactpersoon;
- datum uitvoering meting;
- adres of projectgegevens van de woning of ander gebouw waarin de metingen zijn verricht;
- geluidsbelastingen en vanuit het Bouwbesluit vereiste waarden van de gevelgeluidwering;

- toegepaste meetapparatuur (merk/type/vervaldatum calibratiecertificaat);
- beschrijving meetsituatie/bijzondere meetomstandigheden;
- resultaat van de meting.

De meetrapporten dienen vóór de eindoplevering bij de bouwinspecteur te zijn afgegeven.

Voor wat betreft de **brandveiligheid**:

- de ontruimingsalarminstallatie (inclusief het PvE);
- de brandmeldinstallatie (inclusief het PvE);
- productcertificaat brandmeldinstallatie en ontruimingsalarminstallatie;
- droge blusleiding(en) (met capaciteitsberek);
- certificaten van puien, deuren en bouwdelen waarvoor eisen ten aanzien van de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag gelden, te weten: 30 WBDO, 60 WBDO;
- brandwerendheid voor de bouwconstructie, waarvoor een tijdsduur geldt met betrekking tot bezwijken, te weten: 30 minuten en 120 minuten;
- huisinstallatie / type rookmelder.

Activiteit Uitrit aanleggen of veranderen

Werkzaamheden

De reden voor de aanvraag is het aanleggen van een in-/uitrit ten behoeve van het realiseren nieuwe inpandige parkeergarage aan de Hoornbrekersstraat in Rotterdam. U wilt een in-/uitrit van 2,8 meter aanleggen. De standaard afmeting voor een in-/uitrit volgens geldende Standaard Wegenbouw Details van Rotterdam is 4 meter. De breedte van de garage ingang kan wel 2,8 meter blijven.

De vergunning voor het aan laten leggen van in-/uitrit geeft u geen toestemming voor het kappen van de boom of bomen. Hiervoor moet u eveneens een vergunning aanvragen voor zover dit nog niet is gebeurd.

Overwegingen

Uw aanvraag is getoetst op de volgende criteria:

- de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) Rotterdam 2012;

Op grond van artikel 2:12 lid 2 APV kan een vergunning worden geweigerd in het belang van:

- a. de bruikbaarheid van de weg;
- b. het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- c. de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
- d. de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente.

Op 16 juli 2020 heeft de gemeente Rotterdam aangegeven geen weigeringsgronden te vinden in uw plan. De overwegingen hierbij zijn:

De bruikbaarheid van de weg

De in-/uitrit gaat ten koste van één openbare parkeerplek. Er wordt een voetpad gekruist maar dat wordt niet bezwaarlijk geacht. Er is nog geen in-/uitrit aanwezig bij het betreffende pand.

Het veilig en doelmatig gebruik van de weg

Door het aanleggen van de in-/uitrit wordt de verkeersveiligheid niet in gevaar gebracht. De in-/uitritten sluit niet aan op een kruispunt, T-splitsing, voorsorteervakken, opstelstroken of nabij een verkeersregelinstallatie op dezelfde weg. Er is voldoende manoeuvreerruimte bij in- en



Blad: 12/15

Kenmerk: 4302463 / OMV.19.08.00173
5080133 / OMV.20.04.00459

uitrijden. Echter, wordt een inrit aangevraagd van 2,8 meter breed. Dat is omdat de garage ingang die breedte heeft. De inritconstructie dient 4 meter breed aangelegd te worden, zodat er van links en rechts in de straat goed ingereden kan worden. De breedte van de garage ingang kan wel 2,8 meter blijven. Het uitzicht bij het verlaten van de uitrit is voldoende. Er is een trottoir aanwezig tussen uitrit en rijloper waardoor uitkijken voordat de rijbaan wordt opgereden mogelijk is. Er is meer dan 5 meter diepte op het eigen erf (in pandig) om te parkeren. Er staat geen lantaarnpaal ter hoogte van de beoogde uitrit.

De bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving

De in-/uitritten worden aangelegd volgens de geldende Standaard Wegenbouw Details van Rotterdam en is passend in de omgeving.

De bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente

De aanleg van de in-/uitrit gaat niet ten koste van de groenstructuur. Dit ter bescherming van de groenvoorzieningen in de gemeente Rotterdam.

De in artikel 2:12 lid 2 APV genoemde weigeringsgronden zijn voor dit plan niet van toepassing.

Voorschriften activiteit Uitrit aanleggen of veranderen

Voor de activiteit Uitrit aanleggen of veranderen worden aan deze omgevingsvergunning de volgende voorschriften verbonden:

1. De gemeente voert de aanleg van de in-/uitrit voor u uit en zorgt ook voor het onderhoud van de in-/uitrit in de toekomst. U als vergunninghouder mag deze werkzaamheden niet zelf uitvoeren omdat de gemeente als wegeigenaar en wegbeheerder verantwoordelijk is voor de staat van de openbare weg. **Voor informatie over de uitvoering van de werkzaamheden kunt u contact opnemen met het cluster Stadsbeheer, gebied Centum. Het telefoonnummer van het gebiedskantoor is 010 267 51 00 en het e-mail is GebiedskantoorCentrumDelfshaven@rotterdam.nl.** U dient de nog te ontvangen nota binnen drie maanden na datum van de verzending te betalen, anders wordt deze vergunning ingetrokken op grond van artikel 5.19 Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht.
2. Naast de kosten voor het aanleggen van de in-/uitritten en onderhoud daarvan dient u ook legeskosten te voldoen.
3. De gemeente zal de in-/uitrit niet eerder voor u aanleggen dan nadat de bezwaartermijn van 6 weken is verstreken en na dat er positief is beschikt op de aanvraag voor een vergunning voor het aanleggen van een dam of brug. Indien een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de voorzieningenrechter, zal de gemeente pas na afwijzing van dit verzoek door de rechter aan de werkzaamheden beginnen;
4. De omgevingsvergunning moet door de vergunninghouder op aanvraag aan de politie, dan wel aan vertegenwoordigers van de bevoegde organen van de gemeente, worden getoond.
5. Als u de in-/uitrit niet meer gebruikt dient u het gebiedskantoor Centrum hiervan schriftelijk in kennis stellen. De kosten voor het verwijderen van de in-/uitrit komen voor uw rekening.
6. De vergunning of ontheffing kan in voorkomende gevallen worden ingetrokken of gewijzigd: (Grondslag: Artikel 1:6 lid 1 van de Algemene Plaatselijke Verordening Rotterdam 2012)
7. De uitvoering van de in-/uitrit dient 4 meter breed te worden aangelegd.



Documenten behorend bij dit besluit

De aanvraag is beoordeeld op basis van de onderstaande stukken. Enkel de documenten met correcties worden als bijlage bij dit besluit toegezonden.

4302463 / OMV.19.08.00173

Bestandsnaam	Docnum	
Rapport Geluidsonderzoek_WolfDikken.pdf	3436040	
GRO_Downtown_14-02-2020.pdf	3552613	
Bijlage_2_vooronderzoek_Inventerra.pdf	3552616	
Bijlage_3_Quickscan_FenF_Maerlant.pdf	3552620	
Bijlage_4_Windonderzoek_OA16056-2-RA.pdf	3552621	
Bijlage_5_wind k limaat_OB_16056-1-NO-001.pdf	3552622	

5080133 / OMV.20.04.00459

Bestandsnaam	Docnum	
IMD_AA19013_sondering_fase 1.pdf	3592468	
OZ_498_BA-RV - Renvooi.pdf	3592523	
OZ_498_OA_3-exterieurstaat.pdf	3592527	
OZ_498_OA_4-checklist.pdf	3592528	
OZ_498_OA_5-bestaande omgeving.pdf	3592529	
OZ_498_OA_6-Ontwerp Daktuinen.pdf	3592530	
SENS_16056-2-RA-002-Bezonning.pdf	3592531	
SENS_beleidsbesluit_Baan.pdf	3592532	
SENS_bevestiging parkeren Downtown.pdf	3592533	
SENS_Parkeereis_Rotterdam.pdf	3592534	
SENS_Stikstofberekening.pdf	3592535	
SENS_welstandcommissie.pdf	3592536	
STEBRU_logistiek.pdf	3592537	
WD_R818190aaA3 - Toets en advies.pdf	3592577	
WD_R818190aaA4 - geluidonderzoek.pdf	3592578	
WD_R818190aaA5 - bijlagen geluid.pdf	3592579	
Bijl_2_Vooronderzoek_Inventerra.pdf	3600442	
IMD_4727-DO_details.pdf	3600443	
IMD_4727-DO_plattegronden.pdf	3600444	
IMD_4727-DO_wandaanzichten.pdf	3600445	
WD_N-000_N-010 Nutsinstallaties	3603643	
gelijkwaardigheid buitenbergingen.pdf	3619743	
OZ_498_OA_2-BB S _B.pdf	3619744	
SENS_aanbieding Next Urban Mobility.pdf	3619745	
SENS_onderbouwing berek parkeereis.pdf	3619746	
IMD_4727-DO-01B.pdf	3630766	
WD_R818190aaA6 - advies brand_A [Rapport brandveiligheid]	3630796	X
SENS_818190-T-002_parkeermemo.pdf	3630797	
SENS_onderbouwing parkeernorm.pdf	3630798	
OZ_plattegronden_B.pdf	3638185	
OZ_gevels_A [en doorsneden]	3638186	
OZ_498_BA-903 - Gf T - mock up.pdf	3638188	



Blad: 14/15

Kenmerk: 4302463 / OMV.19.08.00173
5080133 / OMV.20.04.00459

OZ_498_BA-24 - Dak- welstand.pdf	3638189	
hru_aanvulling_bouwfysica.pdf	3662649	
OZ_-18 - 18e verdieping_B.pdf	3662651	
OZ_-19 - 19e verdieping_B.pdf	3662652	
OZ_-20 - 20e verdieping_B.pdf	3662653	
OZ_-21 - 21e verdieping_B.pdf	3662654	
OZ_-22 - 22e verdieping_B.pdf	3662655	
OZ_-202 - B-B_A.pdf	3662656	
OZ_-103 - Oostgevel_C.pdf	3662657	
OZ_-103 - Oostgevel_D.pdf	3663547	
R818190aaA7_aanv_geluidonderzoek.pdf	3671693	
OZ_498_BA-902 - Gf TL_B.pdf	3684316	
OZ_Detail_wand_betonvloer.pdf	3684317	
OZ_gevels_B.pdf	3684319	
OZ_plattegronden_C.pdf	3684320	
Advies welstand OMV.20.04.00459a Baan 14	3684347	

X: Dit document bevat in rood aangebrachte opmerkingen van de afdeling Bouw- en Woningtoezicht.

Documentnummer 3630796 op pagina 40:

Voorzieningen

Brandslanghaspel zijn niet vereist, met uitzondering van de woonfunctie met een zorg-component (Antes-woning).

Opmerkingen

Voor het tijdelijk plaatsen van een container, steiger of ander voorwerp op, boven of langs de openbare weg heeft u een vergunning nodig van de afdeling stadsbeheer. Hiervoor verwijzen wij u naar de website <https://www.rotterdam.nl/loket/vergunning-gebruik-weg>.

Het voornemen tot slopen (sloopmelding) waarbij naar redelijke inschatting de hoeveelheid sloopaafval meer dan 10 m³ zal bedragen of asbest wordt verwijderd, moet u ten minste 4 weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden indienen via www.omgevingsloket.nl.

Indien er bij de sloop- en/of bouwwerkzaamheden beschermde soorten als bedoeld in de Wet natuurbescherming worden aangetroffen moet u dit melden bij het bevoegd gezag.

U wordt geadviseerd voor aanvang van de werkzaamheden een klic-melding te doen. Voor meer informatie hierover kunt u de website <https://zakelijk.kadaster.nl/klic-melding-kabel-en-leidinginformatie> raadplegen.

Rechtsmiddelen

Ontwerpbesluit

Op de aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. Het plan heeft daarom met het ontwerp van dit besluit en de bijbehorende stukken van **9 oktober 2020 tot en met 19 november 2020** ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn schriftelijke zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn in een zienswijzenrapportage van een reactie voorzien. De zienswijzenrapportage maakt onderdeel uit van dit besluit en heeft niet geleid tot wijzigingen.

Inwerkingtreding besluit

Het definitieve besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn van zes weken, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend. Als van deze mogelijkheid gebruik wordt gemaakt, treedt dit besluit niet in werking voordat hierop is beslist. (*Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 6.1, tweede lid, onder b*)

Tevens treedt de omgevingsvergunning niet eerder in werking dan nadat is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is dan wel met het saneringsplan is ingestemd dan wel een melding voornemen sanering is gedaan. (*Grondslag: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 6.2c*)

Rechtsmiddelen

Beroep

Tegen de verleende omgevingsvergunning kan beroep worden ingesteld door belanghebbenden.

Het beroep moet schriftelijk worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage.

Voorlopige voorziening

Het beroepschrift heeft geen schorsende werking. U kunt, indien u beroep hebt ingesteld tegen de omgevingsvergunning, tevens een verzoek om voorlopige voorziening (o.a. schorsing) indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Wordt dat verzoek gedurende de beroepstermijn ingediend, dan treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist. Voor het in behandeling nemen van het verzoek is griffierecht verschuldigd.

Op het besluit is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat u in het beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden u aanvoert tegen het besluit. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd. Vermeld in het beroepschrift dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

Definitieve verklaring van geen bedenkingen woontoren Downtown (voorheen De Havenmeester)

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van het burgemeester en wethouders van 2 maart 2021
(raadsvoorstel nr. 21bb3364);

gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het Besluit Omgevingsrecht

besluit:

1. Dat de zienswijzen voor zover deze zich richten op de afwijking van het bestemmingsplan geen aanleiding geven om de definitieve verklaring van geen bedenkingen niet te verlenen;
2. Een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de realisatie van een woontoren in het Baankwartier (Downtown) conform het voorstel van het college van B en W.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 29 april 2021.

De griffier,



De voorzitter,

