

Mulderblauw architecten  
t.a.v. mevrouw E.C. Boef  
Overgoo 6  
2266 JZ LEIDSCHENDAM

**Behandeld door** De heer J. Vroom  
**Doorkiesnummer** 030 – 286 40 37  
**E-mail** j.vroom@utrecht.nl  
**Bijlage(n)**



**Datum** 10 februari 2020  
**Ons kenmerk** HZ\_WABO-19-36880  
**Onderwerp** Besluit omgevingsvergunning

**Verzonden**

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte mevrouw Boef,

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan FS NL Holdings BV voor het wijzigen van een eerder verleende vergunning op het adres Catharijne Esplanade en de Catharijnepoort (Hoog Catharijne) te Utrecht.

De activiteiten waar deze vergunning over gaat en de bijbehorende voorschriften leest u in de voortzetting van dit besluit op de pagina's na de ondertekening.

**Publicatie**

We maken het besluit bekend op [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl) zodat belanghebbenden worden geïnformeerd over ons besluit en hiertegen in bezwaar kunnen gaan.

**Gebruik maken van de vergunning**

U mag de vergunning al gebruiken. Wel is dit tijdens de bezwaarperiode van zes weken op eigen risico. Het kan namelijk zijn dat de vergunning wordt bestreden waardoor we een nieuw besluit moeten nemen. Dit kan een aangepaste vergunning zijn of een weigering. De bezwaarperiode begint op de dag na verzenddatum van deze vergunning. U kunt navragen of bezwaar is ingediend bij het secretariaat van de bezwaarcommissie, telefoon (030) 286 1096.

**Verlengen beslistermijn**

Op 20 december 2019 hebben we u een besluit toegestuurd over het verlengen van de beslistermijn.

**Kosten**

Voor het behandelen van uw aanvraag moet u € 138,80 betalen. U ontvangt hiervoor een rekening.

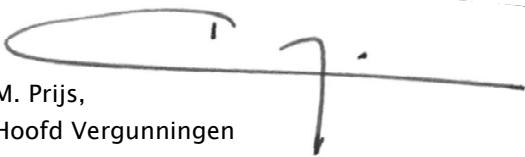
**Uitvoering**

Uw contactpersoon voor het toezicht op de uitvoering (waaronder de melding van start en voltooiing van de werkzaamheden) is de heer G. Bakker, inspecteur van de afdeling Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving, telefoonnummer: 030 – 286 46 53, e-mailadres: g.bakker@utrecht.nl.

### Vragen over dit besluit

Over de inhoud van dit besluit kunt u contact opnemen met de medewerker die uw aanvraag heeft behandeld. Bovenaan deze brief vindt u de contactgegevens.

Met vriendelijke groet,  
Namens burgemeester en wethouders,



M. Prijs,  
Hoofd Vergunningen

### Bezwaar maken tegen dit besluit

Bent u het niet eens met het besluit in deze brief? Dan kunt u daartegen bezwaar maken. Dit moet u doen binnen 6 weken. Deze termijn start de dag na de verzenddatum van deze brief. Bezwaar maken kan op de volgende manieren:

- Online via [www.utrecht.nl/bezwaar](http://www.utrecht.nl/bezwaar).
- Met een brief aan het college van burgemeester en wethouders van Utrecht, afdeling Juridische Zaken, postbus 16200, 3500 CE Utrecht. In het bezwaarschrift staat in elk geval:
  - uw naam, adres, telefoonnummer, datum en handtekening
  - kenmerk en datum van deze besluitbrief
  - reden van uw bezwaar

## Activiteit Bouw

Deze omgevingsvergunning is gebaseerd op artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo, het bouwen.

## Constateringen

1. De aanvraag betreft het gewijzigd uitvoeren van een bouwplan waarvoor op 3 november 2017 omgevingsvergunning verleend is onder registratienummer HZ\_WABO-17-24880, en vergunning voor het gewijzigd uitvoeren van het bouwplan op 1 augustus 2019 onder registratienummer HZ\_WABO-19-17801.
2. Ter plaatse geldt bestemmingsplan Nieuw Hoog Catharijne, en de bestemming Centrum, de dubbelbestemming waarde archeologie, met de aanduidingen functieaanduiding: specifieke vorm van verkeer – voetgangerswijkverbindingzone, bouwvlak, maximum bouwhoogte 45 meter. Het bouwplan is in overeenstemming met het bestemmingsplan.
3. Er is geen advies aan de Commissie Welstand en Monumenten gevraagd omdat er geen wijzigingen aan de uiterlijke verschijningsvorm aangevraagd zijn.
4. Bij de toetsing van het bouwplan aan de voorschriften van het Bouwbesluit is uitgegaan van de gebruiksfuncties Bijeenkomstfunctie en Logiesfunctie in een logiesgebouw met 24-uursbewaking, en het niveau voor nieuwbouw.
5. Tijdens de behandeling van uw aanvraag heeft eenieder de gelegenheid gehad om een reactie in te dienen. In deze periode hebben we geen reactie(s) ontvangen.

## Overwegingen

Uit artikel 2.10 van de Wabo en de vermelde constateringen volgt dat uw aanvraag voor een omgevingsvergunning verleend moet worden aangezien geen grond aanwezig is om de vergunning te weigeren. In deze situatie kunnen wij privaatrechtelijke belangen niet in de besluitvorming betrekken.

## Besluit

Het volgende is besloten: omgevingsvergunning te verlenen onder voorwaarden genoemd onder de Voorschriften.

## Voorschriften

1. U mag niet starten met de uitvoering voordat u hiervoor bij ons een melding hebt gedaan. U krijgt op korte termijn een e-mail van de afdeling Toezicht en Handhaving met informatie over deze verplichte melding.
2. De bouwwerkzaamheden moeten overeenkomstig deze vergunning, het bouwbesluit en de bouwverordening worden uitgevoerd. Indien in afwijking hiervan wordt gebouwd zal handhavend worden opgetreden.
3. Van bouwproducten met verplichte prestatie/kwaliteitsverklaring moeten de attesten op de bouwplaats aanwezig zijn.
4. Uiterlijk op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden moet het werk worden gereed gemeld bij de genoemde inspecteur van de afdeling Toezicht & Handhaving. Voorafgaand aan deze melding mag het bouwwerk niet in gebruik worden genomen.
5. Alle voorschriften uit de omgevingsvergunningen van 3 november 2017 en 1 augustus 2019 blijven van kracht.
6. Van de ruimte rond stramien F-2 op de derde verdieping is de brandcompartimentering niet meer aangegeven op tekening en het is niet duidelijk of er een verbinding is met een ander brandcompartiment. Het is niet duidelijk of de brandwerende wand die is komen te vervallen bedoeld was voor de schacht en of deze schacht brandwerend is afgewerkt. De 60 minuten WBDBO uitvoeren van de schacht of van de ruimte waarin deze schacht is gelegen.

7. Op de plattegronden van de 7e, 8e en 9e verdieping van tekening OV500.107 zijn de wanden uitgevoerd met een WBDBO van 60 minuten, terwijl voor de 4e, 5e en 6e verdieping een WBDBO van 30 minuten is opgenomen. Deze scheidingen met een WBDBO van 60 minuten komen ook niet overeen met de plattegronden van tekening OV100.107. De plattegronden in overeenstemming brengen.
8. De toegang tot het brandmeldpaneel op de derde verdieping is gewijzigd. Het brandmeldpaneel is opgenomen in een ruimte die alleen bereikbaar is via een ander brandcompartiment. Het brandmeldpaneel moet snel en veilig bereikbaar zijn. Er moet een deur opgenomen worden aan de lange zijde van de wand zodat het paneel vanuit hetzelfde brandcompartiment kan worden bereikt. Op deze deur moet een aanduiding worden opgenomen met een plaatsvermelding van het brandmeldpaneel. Deze ruimte mag bij een brandmelding niet zijn gesloten.
9. De vluchtrouteaanduiding t.b.v. de in artikel 7.16b genoemde vluchtroute is geplaatst in het midden van de dubbele deuren, terwijl alleen de linkerdeur (vluchtdeur) moet worden aangeduid. De vluchtrouteaanduiding verplaatsen naar de linkerdeur. De rechterdeur valt bij brand dicht en moet automatisch worden vastgezet. De linkerdeur die dichtvalt mag niet worden vastgezet en fungeert als vlucht(loop)deur.
10. Op tekening GV.103 op de derde verdieping is van de dubbele deur nabij de brandweerlift aangegeven dat in geval van brand de rechter deur dichtvalt, maar dit komt niet overeen met de voorwaarden uit het advies van de zaak met kenmerk 54795. De rechter- en de linkerdeur moeten bij brand dichtvallen, waarbij de rechterdeur vast wordt gezet (automatisch) en daardoor de linkerdeur als loopdeur fungeert. De rechter deur mag niet als loopdeur fungeren, omdat anders de vluchtroute richting het trappenhuis wordt geblokkeerd. Als het bovenstaande niet mogelijk is zal een ander oplossing moeten worden aangedragen en voor uitvoering ter goedkeuring worden voorgelegd. Een mogelijke oplossing is een vluchtdeur in de wand op te nemen, rechts van stramien H, waardoor personen rechtstreekt in de richting van het trappenhuis vluchten.

### Aandachtspunten

1. Deze vergunning wordt verleend behoudens rechten van derden. Dit betekent dat privaatrechtelijke zaken de uitvoering van de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk kunnen verhinderen.
2. Voor de sloopwerkzaamheden is een sloopmelding op grond van artikel 1.26 van het Bouwbesluit vereist. Deze melding moet ten minste 4 weken voor aanvang van de sloopwerkzaamheden gedaan worden. De melding kan gedaan worden via het digitale Omgevingsloket online (website [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl)).
3. De omgevingsvergunning kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken indien:
  - a. blijkt dat de vergunning is verstrekt op grond van onjuiste gegevens bij de aanvraag;
  - b. de aan de vergunning verbonden voorschriften niet zijn of worden nagekomen;
  - c. van de vergunning geen gebruik wordt gemaakt binnen 26 weken na bekendmaking;
  - d. de werkzaamheden met meer dan 26 weken zijn stilgelegd;
  - e. de vergunninghouder dit verzoekt.