

26 APR 2019

Amsterdam, 25 april 2019

Postbus 7113
 1007 JC Amsterdam
 Beethovenstraat 400
 1082 PR Amsterdam
 T +31 20 71 71 000
 F +31 20 71 71 111

mr. 5.1.2E

Advocaat

T 5.1.2E

5.1.2E

@nautadutilh.com

PER AANGETEKENDE POST

College van burgemeester en wethouders van de
 gemeente Utrecht
 p/a Vergunningen, toezicht en Handhaving
 Afdeling Vergunningen
 Postbus 8406
 3503 RK Utrecht

Geacht college,

Betreft: zienswijze tegen de ontwerp-omgevingsvergunning van 12 maart 2019, kenmerk HZ WABO-18-28898.

Namens cliënte, FS NL Poortgebouw Opco 16 B.V., gevestigd aan de Haaksbergweg 3, 1101 BP Amsterdam en ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel met nummer 73596965 (hierna: "**Cliënte**") dien ik hierbij tijdig een zienswijze in als bedoeld in artikel 3.10 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: "**Wabo**") juncto 3:15 lid 1 Algemene wet bestuursrecht (hierna: "**Awb**"), tegen het bovenvermelde ontwerpbesluit van 12 maart 2019. Het ontwerp ligt met ingang van 15 maart 2019 gedurende zes weken ter inzage. Dit ontwerpbesluit heeft betrekking op een omgevingsvergunning het brandveilig gebruiken van (de derde tot en met de negende verdieping van) het Poortgebouw op het perceel Catharijne Esplanade 13 en Boven Catharijnepoort 4 te Utrecht, kadastraal bekend gemeente Catharijne C-9377. Een kopie van het ontwerpbesluit is toegevoegd als **Bijlage**.

Cliënte is rechtsopvolger van de aanvrager van de vergunning, BHG Utrecht I B.V., en wenst het volgende naar voren te brengen.

1 INLEIDING EN ACHTERGROND

Op 4 september 2018 heeft Mulderblauw architecten als gemachtigde van BHG Utrecht I B.V. een omgevingsvergunning aangevraagd voor het brandveilig ge-

Deze communicatie is vertrouwelijk, kan zijn onderworpen aan een beroepsgeheim en mag niet worden gebruikt, geopenbaard, verveelvoudigd, gedistribueerd of behouden door een ander dan de beoogde ontvanger. Alle juridische relaties zijn onderworpen aan de algemene voorwaarden van NautaDutilh N.V. (zie www.nautadutilh.com/terms). Deze voorwaarden bevatten een aansprakelijkheidsbeperking, zijn gedeponeerd bij de rechtbank in Rotterdam en worden op verzoek kosteloos toegezonden. Nederlands recht is van toepassing en geschillen worden onderworpen aan de exclusieve bevoegdheid van de rechtbank in Amsterdam. NautaDutilh N.V.; statutair gevestigd te Rotterdam; handelsregister nr. 24338323. Voor informatie inzake de verwerking van uw persoonsgegevens zie onze privacy policy: www.nautadutilh.com/privacy.

Amsterdam

Brussel

Londen

Luxemburg

New York

Rotterdam

Amsterdam
Beethovenstraat 400
1082 PR Amsterdam
T. +31 20 71 71 000
F. +31 20 71 71 111

Brussel
Terhulpesteenweg 120
1000 Brussel
T. +32 2 566 80 00
F. +32 2 566 80 01

Londen
2 Cophall Avenue
London EC2R 7DA
T. +44 20 7786 9100
F. +44 20 7588 6888

Luxemburg
2, rue Jean Bertholet
1233 Luxemburg
T. +352 26 12 29 1
F. +352 26 68 43 31

New York
One Rockefeller Plaza
New York, NY 10020
T. +1 212 218 2990
F. +1 212 218 2999

Rotterdam
Weena 800
3014 DA Rotterdam
T. +31 10 224 00 00
F. +31 10 414 84 44

bruiken van (de derde tot en met de negende verdieping van) het Poortgebouw, gevestigd aan de Catharijne Esplanade 13 en Boven Catharijnepoort 4 te Utrecht, als twee hotels, te weten het Crowne Plaza hotel (verdiepingen 3 (deels), 7, 8 en 9, adres Catharijne Esplanade 13) en het Hampton by Hilton hotel (verdiepingen 3 (deels), 4, 5 en 6, adres Boven Catharijnepoort 4). De entree van het Crowne Plaza hotel bevindt zich op de begane grond en die van het Hampton by Hilton hotel bevindt zich op de eerste verdieping.

BHG Utrecht I B.V. was ten tijde van de aanvraag van voornoemde omgevingsvergunning op basis van een huurovereenkomst met FS NL Amstel Development 16 B.V.¹ huurder van de derde tot en met de negende verdieping van het Poortgebouw in Hoog Catharijne en beoogde het gehuurde te gebruiken voor de exploitatie van voornoemde hotels.

Bij brief van 12 maart 2019, verzonden op 13 maart 2019, heeft uw college aan BHG Utrecht I B.V. meegedeeld dat uw college een ontwerpbesluit had gemaakt dat met ingang van 15 maart 2019 gedurende zes weken met alle bijbehorende stukken ter inzage wordt gelegd. Uit de bij voornoemde brief gevoegde ontwerpbesluit blijkt dat uw college voornemens is de aangevraagde vergunning te verlenen.

2 ZIENSWIJZE

2.1 Wijziging vergunninghouder

Per 20 februari 2019 is voornoemde huurovereenkomst tussen FS NL Amstel Development 16 B.V en BHG Utrecht I B.V. beëindigd. Per gelijke datum is de ontwikkeling van de derde tot en met de negende verdieping van het Poortgebouw tot twee hotels en de exploitatie van deze hotels, van BHG Utrecht I B.V. overgenomen door cliënte, die aan FS NL Amstel Development 16 B.V. is gelieerd. Gelet daarop zal niet BHG Utrecht I B.V. maar cliënte degene zijn die het project uitvoert waarop de (ontwerp)omgevingsvergunning betrekking heeft. In zoverre zal de omgevingsvergunning dus gaan gelden voor een ander dan de aanvrager.

Cliënte verzoekt u dan ook om bij het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning niet BHG Utrecht I B.V. maar cliënte aan te merken als vergunninghouder. Cliënte zal er zorg voor dragen dat de aan de omgevingsvergunning te verbinden voorschriften worden nageleefd. Desgewenst zal BHG Utrecht I B.V. separaat nog een melding doen als bedoeld in artikel 2.25 lid 2 Wabo.

¹ Eigenaar van het erfpachtrecht met betrekking tot de derde tot en met de negende verdieping van het Poortgebouw.

De gegevens als bedoeld in artikel 2.25 lid 2 Wabo juncto artikel 4.8, aanhef en onder c, d en e van het Besluit omgevingsrecht ("**Bor**") van cliënte treft u hieronder aan:

Naam: FS NL Poortgebouw Opco 16 B.V.
(KvK-nummer: 73596965)

Adres: Haaksbergweg 3, 1101 BP Amsterdam

Telefoonnummer : 5.1.2E

Contactpersoon: dhr. 5.1.2E (5.1.2E)@cputrecht.nl)

Het beoogde tijdstip dat de omgevingsvergunning zal gaan gelden voor cliënte is de datum waarop de omgevingsvergunning in werking treedt.

De gegevens als bedoeld in artikel 4.8, aanhef en onder a Bor van BHG Utrecht I B.V. staan vermeld in de aanvraag en zijn derhalve bij uw college bekend.

2.2 Verduidelijken reikwijdte omgevingsvergunning

Zoals hiervoor reeds vermeld, heeft de op 4 september 2018 ingediende vergunningaanvraag betrekking op het brandveilig gebruiken van (de derde tot en met de negende verdieping van) het Poortgebouw als twee hotels. Het gebouw, althans de derde tot en met de negende verdieping van het gebouw, heeft thans twee adressen, te weten Catharijne Esplanade 13 en Boven Catharijnepoort 4 te Utrecht. Het ontwerpbesluit vermeldt echter slechts dat de vergunning betrekking heeft op het brandveilig gebruik van een hotel op het adres Catharijne Esplanade 13. In voornoemde brief van 12 maart 2019 wordt weliswaar het meervoud *adressen* gebruikt, maar ook die brief noemt slechts Catharijne Esplanade 13.

Nu uit het ontwerpbesluit volgt dat de aanvraag is getoetst aan de geldende regeling en dat er geen bezwaar bestaat tegen verlening van de aangevraagde vergunning, gaat cliënte ervan uit dat de vergunning zowel betrekking heeft op het gedeelte van het Poortgebouw met adres Catharijne Esplanade 13 als op het gedeelte van het Poortgebouw met adres Boven Catharijnepoort 4. Ter voorkoming van misverstanden in de toekomst verzoekt cliënte uw college in de definitieve omgevingsvergunning te verduidelijken dat de omgevingsvergunning ziet op beide adressen.

3 CONCLUSIE

Gelet op het vorenstaande verzoek ik u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen met inachtneming van de in het voorgaande naar voren gebrachte zienswijzen van cliënte.

Hoogachtend,

5.1.2E



Bijlage

BHG Utrecht I BV
T.a.v. de heer 5.1.2E
Strawinskyalaan 3051
1077 ZX AMSTERDAM

Behandeld door De heer 5.1.2E
Doorkiesnummer 5.1.2E
E-mail 5.1.2E@utrecht.nl
Bijlage(n)
Uw Kenmerk:
Uw brief van:

5.1.2E

Datum 12 maart 2019
Ons kenmerk HZ_WABO-18-28898
Onderwerp Inzage ontwerpbesluit

Verzonden **13 MAART 2019**
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp
vermelden

Geachte heer 5.1.2E

U hebt een omgevingsvergunning aangevraagd voor de adressen Catharijne Esplanade 13 te Utrecht. Wij hebben hiervoor een ontwerpbesluit gemaakt dat ter inzage wordt gelegd. Een kopie van het ontwerpbesluit (zonder bijlagen) is bijgevoegd.

Ontwerpbesluit en bekendmaking

Het ontwerpbesluit met alle stukken ligt vanaf 15 maart 2019 zes weken lang ter inzage in het Stadskantoor. Dat het ontwerpbesluit ter inzage ligt, wordt ook bekendgemaakt op www.officielebekendmakingen.nl.

Bij deze brief zit het formulier 'Openbare bekendmaking'. Wij verzoeken u om dit duidelijk zichtbaar vanaf de openbare weg op te hangen, aan of bij het pand of object waar u de aanvraag voor doet. U kunt dit formulier na zes weken verwijderen.

Zienswijze indienen

Binnen de 6 weken dat het ontwerpbesluit ter inzage ligt kan iedereen zijn of haar mening geven door een zienswijze in te dienen. De zienswijzen die binnen komen betrekken wij bij ons besluit op de aanvraag. Een zienswijze kan schriftelijk of digitaal worden ingediend.

Hebt u vragen?

Neem dan contact met ons op. Bovenaan deze brief vindt u de gegevens.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders,

5.1.2E
M. Prijs
Hoofd Vergunningen
5.1.2E

OPENBARE BEKENDMAKING

Burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht stellen u van het volgende in kennis:

Er is een omgevingsvergunning aangevraagd voor het adres:

- Catharijne Esplanade 13 te Utrecht
- Kenmerk: HZ_WABO-18-28898

De aanvraag gaat over:

- het brandveilig gebruiken van een hotel

Zienswijze indienen:

Voordat het college een besluit neemt kunt u reageren op dit ontwerpbesluit. Dit kan online of schriftelijk:

- online : www.utrecht.nl/omgevingsvergunningzienswijze
- schriftelijk : College van burgemeester en wethouders
p/a Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Postbus 8406, 3503 RK Utrecht
Vermeld uw: naam, adres, kenmerk aanvraag,
uw reactie en handtekening

Stukken inzien?

- E-mail naar bekendmakingen@utrecht.nl de volgende gegevens: uw naam en adres, telefoonnummer, kenmerk aanvraag, en welke informatie u wilt inzien. Wij e-mailen u dan de juiste stukken.
- Of kom naar het Stadskantoor en maak hiervoor een balie-afspraak via www.utrecht.nl/afspraakbouwenondernemen.

Meer informatie: tel. (030) 286 00 00

BHG Utrecht I BV
t.a.v. de heer 5.1.2E
Strawinskylaan 3051
1077 ZX AMSTERDAM

Behandeld door De heer 5.1.2E
Doorkiesnummer 5.1.2E
E-mail 5.1.2E@utrecht.nl
Bijlage(n)

5.1.2E
Datum 12 maart 2019
Ons kenmerk HZ_WABO-18-28898
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning
CONCEPT

Verzonden
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte heer 5.1.2E

We hebben besloten om u een omgevingsvergunning te geven voor: Het brandveilig gebruiken van een hotel op het adres: Catharijne Esplanade 13 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 zodat belanghebbenden worden geïnformeerd over ons besluit en hiertegen in beroep kunnen gaan.

Gebruik maken van de vergunning

U mag de vergunning pas gebruiken na de beroepsperiode van zes weken. De beroepsperiode start de dag na de publicatie van dit besluit. In deze periode kunnen belanghebbenden beroep aantekenen bij de bestuursrechtbank en daarnaast de voorzieningenrechter vragen een voorlopige uitspraak te doen. Afhankelijk van de uitspraak van de rechtbank is het mogelijk dat we een nieuw besluit moeten nemen. Dit kan een aangepaste vergunning zijn of een weigering. Bij de griffie van de rechtbank Midden Nederland kunt u informeren of een beroepschrift is ingediend.

Kosten

Voor het behandelen van uw aanvraag moet u € 5.1.2B betalen. U ontvangt hiervoor een rekening.

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,

5.1.2E
M. Prijs,
Hoofd Vergunningen
5.1.2E

Beroep aantekenen tegen dit besluit

Bent u het niet eens met het besluit in deze brief? Dan kunt u daartegen beroep indienen. Dit moet u doen binnen 6 weken. Deze termijn start de dag na de publicatie van dit besluit.

U dient uw beroepschrift in bij de sector bestuursrecht van de rechtbank Midden-Nederland.

Postadres: Postbus 16005, 3500 DA Utrecht

Voor het digitaal indienen van beroepschriften verwijzen wij naar de webpagina: www.rechtspraak.nl

In het beroepschrift staat in elk geval:

- uw naam en adres;
- de datum en uw handtekening;
- het kenmerk en de verzenddatum van het besluit of een kopie van dit besluit;
- de gronden van het beroep.

Advies Omgevingsvergunning

Op 6 februari 2019 hebben wij een verzoek ontvangen voor een toetsing van een omgevingsvergunningplichtige activiteit. Het betreft de aanvraag omgevingsvergunning voor: Catharijne Esplanade 13, 3511WK, Utrecht.OLO/WABO-nummer: 3861183 HZ_WABO-18-28898

Deze aanvraag heeft betrekking op de activiteit(en):

- Brandveilig gebruik

Toetsingskader

De Veiligheidsregio Utrecht heeft de aanvraag getoetst aan de regelgeving van de BOR, het Bouwbesluit 2012, de Regeling Bouwbesluit 2012 en de gemeentelijke bouwverordening.

Onze conclusie is gebaseerd op de gegevens uit de volgende documenten/tekeningen die zijn ingediend op de aangegeven datum.

Documentnummer/-naam/-OLO-nummer

Aanvraagnummer 3861183, d.d. 04-09-2018
2753_S02_reactie_gebruiksvergunning_B, d.d.13-12-2018
2753_D10_Documentenlijst_3_B, d.d. 05-02-2019
2753_S03_reactie_gebruiksvergunning_B, d.d. 29-01-2019
GV_GEBRUIKSVERGUNNING_3_B, d.d. 05-02-2019
ziening_pos_oktober_2017_poortgebouw_B, d.d. 05-10-2017

Uitgangspunten

- Bijeenkomstfunctie- Logiesfunctie in een logiesgebouw met 24-uursbewaking

Conclusie

De aanvraag voldoet onder voorwaarden

Het geplande bouwwerk, zoals dat is weergegeven in de aanvraag, voldoet aan de genoemde regelgeving met betrekking tot brandveiligheid. Vanuit dit aspect bestaat er geen bezwaar tegen de gevraagde vergunning mits de volgende voorwaarden worden opgenomen.

- Het gebruik valt onder lid 1a van artikel 2.2 van het Besluit OmgevingsRecht (BOR) (het bedrijfsmatig of in het kader van verzorging nachtverblijf verschaffen aan meer dan 5 personen). Hierop zijn de algemene bepalingen van het Bouwbesluit 2012 van toepassing.
- In de aanvraag is aangegeven dat er maximaal 2054 personen in het bouwwerk aanwezig zijn. Als - al dan niet tijdelijk - het bouwwerk gebruikt wordt met meer dan de aangevraagde personenbezetting en/of een andere gebruiksfunctie of als er ingrijpende veranderingen in de inrichting van het bouwwerk plaatsvinden, moet vooraf een gebruiksmelding of een aanvraag voor een nieuwe omgevingsvergunning brandveilig gebruik worden ingediend.

t.b.v. Sector PDIV.

Ons kenmerk : HZ_WABO-18-28898

Sector : Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Behandeld door : De heer 5.1.2E

Doorkiesnummer : 5.1.2E

U wordt verzocht van bijgaande omgevingsvergunning afschriften te maken voor:

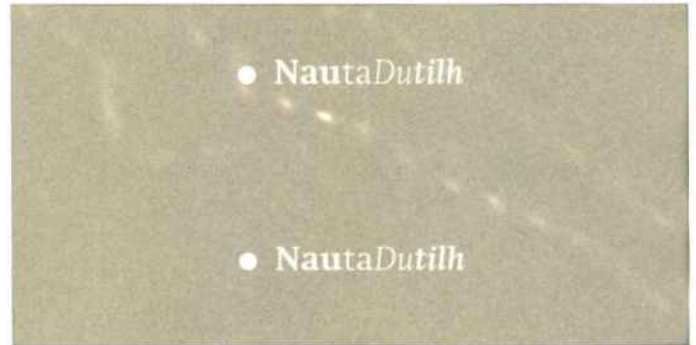
Mulderblauw architecten
T.a.v. 5.1.2E
Overgoo 6
2266 JZ LEIDSCHEMENDAM

● NautaDutilh

Postbus 7113
1007 JC Amsterdam

Ingekomen PLC d.d.

26 APR 2019



NautaDutilh
Beethovenstraat 400, 1082PR AMSTERDAM



G-A-1

Gemeente Utrecht
Afdeling Vergunningen
Postbus 8406
3503RK UTRECHT

3SAYGE700000738



3SAYGE700000738

Ingekomen PLC d.d.

26 APR 2019