

Hoog Catharijne Mall of The Netherlands B.V.
t.a.v. mevrouw E.M. Martens
Postbus 8243
3503 RE UTRECHT



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

Datum 19 november 2021
Ons kenmerk HZ_WABO-21-39615
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte mevrouw Martens,

We hebben besloten om een omgevingsvergunning te geven aan Hoog Catharijne Mall of The Netherlands B.V. voor het vergroten van het kantooroppervlak binnen het plangebied van Nieuw Hoog Catharijne op het adres: Godebaldkwartier 54 in 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.officiëlebe bekendmakingen.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.

Kosten

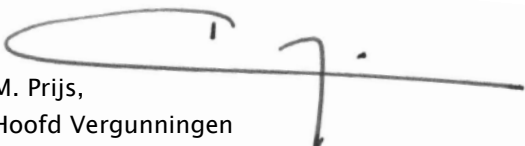
Voor het behandelen van uw aanvraag moet u € 346,05 betalen. U ontvangt hiervoor een rekening. De verschuldigde leges zijn als volgt gespecificeerd.

Leges		
Artikel	Toelichting	Bedrag
3.4.1	Planologisch strijdig gebruik zonder bouwen	€ 346,05

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.
- 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 RO (afwijken van de bestemming)

Het in afwijking van het bestemmingsplan gebruiken van een pand (artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo).

Constateringen

- Ter plaatse geldt bestemmingsplan Nieuw Hoog Catharijne met de bestemming Centrum. In artikel 3 van de bestemmingsplanvoorschriften is een maximum verhuurbaar vloeroppervlak van 45.726 m² voor kantoren vastgelegd. Dit maximum geldt niet voor de bestaande kantoren binnen het gebied met de functieaanduiding 'kantoor'.
- Er zijn meetrapporten overlegd waarin het verhuurbare vloeroppervlak van de nu aanwezige kantoren is vastgelegd, met uitzondering van de kantoren in het Gildenkwartier, die voor een klein deel meegeteld moeten worden. Uit de overlegde meetrapporten blijkt dat het verhuurbaar vloeroppervlak, zonder de kantoren van het Gildenkwartier, nu 48.220 m² bedraagt. De nu bestaande situatie is in strijd met het bestemmingsplan omdat het toegelaten verkoopvloeroppervlak overschreden wordt.
- Het College van Burgemeester en Wethouders heeft de bevoegdheid om met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 van de Wabo in samenhang met artikel 4 lid 9 van bijlage II van de Bor aan het plan mee te werken.

Overwegingen

Het plan is ruimtelijk aanvaardbaar omdat het relatief kleine overschrijding is en omdat de financiële uitvoerbaarheid middels overeenkomsten geborgd is.

Besluit

Af te wijken van het in artikel 3 van de bestemmingsplanvoorschriften genoemde maximum VVO kantooroppervlak tot een maximum van 48.220 m², naast de bestaande kantoorruimte in het Gildenkwartier.

Meetrapport People Power	BVO	VVO
Cluetinckborch, Duvenborch en Janssoenborch	16.907	16.521
Overborch	7.116	6.969
Radboud	17.777	17.262
Singelborch	1.317	1.299
Trindeborch	6.829	6.169
Gildenkwartier	ntb	ntb
Totaal	49.946	48.220
Maximum volgens bestemmingsplan		45.726
Overschrijding zonder Gildenkwartier		2.494

Meetcertificaat

In opdracht van Klepierre heeft PeoplePower een meetcertificaat opgesteld voor kantorencomplexen Cluetinckborch, van Duvenborch en Janssoenborch onderdeel van winkelcentrum Hoog Catharijne te Utrecht.

Certificaatnummer	NL00003_205-207_GO_NEN2580_20210506	Versie	A
Datum	6 mei 2021	Status	Definitief

Dit meetcertificaat is opgesteld conform NEN 2580 (nl) mei 2007 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingmethoden' inclusief correctieblad NEN 2580/C1 (nl) december 2008 en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011.

Voor de meting is gebruik gemaakt van de volgende tekeningen:

Tekening	Omschrijving	Vervaardigd door:	Datum:
NL00003_200_GO_F----_01	Ruimtebeheertekening	Peoplepower	26-5-2020
NL00003_200_GO_F----_02	Ruimtebeheertekening	Peoplepower	18-3-2020
NL00003_200_GO_F----_03	Ruimtebeheertekening	Peoplepower	25-5-2020
NL00003_200_GO_F----_04	Ruimtebeheertekening	Peoplepower	13-3-2020
NL00003_200_GO_F----_05	Ruimtebeheertekening	Peoplepower	13-3-2020
NL00003_200_GO_F----_06	Ruimtebeheertekening	Peoplepower	13-3-2020
NL00003_200_GO_F----_07	Ruimtebeheertekening	Peoplepower	13-3-2020
NL00003_200_GO_F----_08	Ruimtebeheertekening	Peoplepower	13-3-2020
NL00003_200_GO_F----_09	Ruimtebeheertekening	Peoplepower	13-3-2020

Meetcertificaat A:

Gebouw op locatie op maatvoering en ruimtegebruik gecontroleerd.

De controle op locatie is uitgevoerd in de periode: 24 t/m 28 februari 2020

De volgende vloeroppervlakten zijn vastgesteld:

Bruto vloeroppervlakte (BVO)	16.907 m ²
Verhuurbaar vloeroppervlakte (VVO)	16.521 m ²
Algemene verkeersruimten naar rato verdeeld	361 m ²

Aldus opgemaakt te Bodegraven,

d.d. 6 mei 2021



Dhr. D. van der Lee
(projectleider)



Dhr. J. Kats BBA
(vestigingsmanager)

NEN2580 RAPPORTAGE

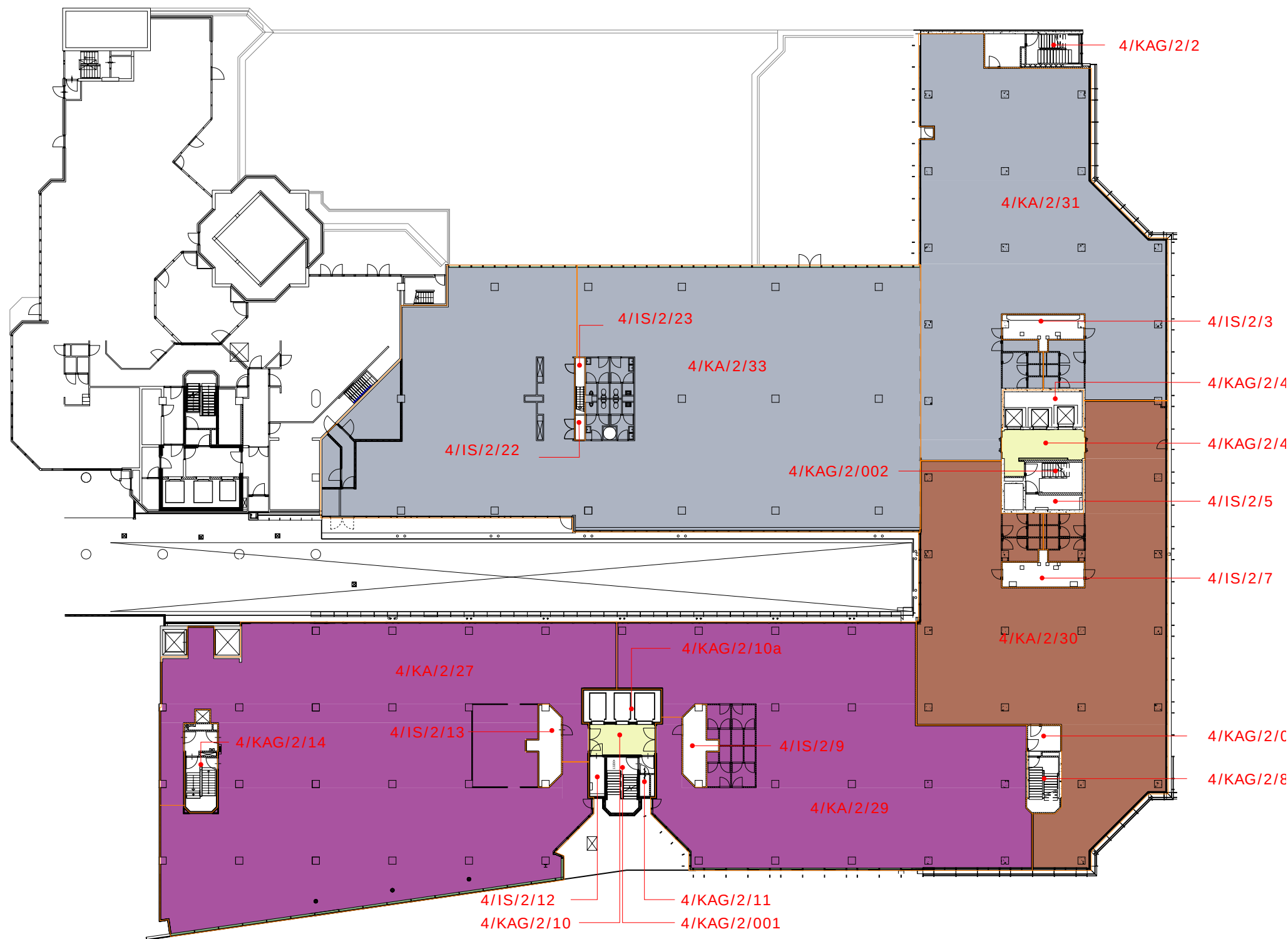
Gebouw:	Godebaldkwartier	Opgesteld door:	PeoplePower	Num mer:	NL00003_205-207_GO		
Plaatsnaam:	Utrecht	Datum:	6-5-2021	Versie:	B	Status:	Definitief

Bouwlaag / ruimte	Naam huurder	Verhuurbaar			Verhuurbaar vloeroppervlakte (voor verdeling toeslagen)	Toeslag		VVO na verdeling toeslagen	BVO kantoren
		Kantoor	Horizontaal verkeer verdieping	Horizontaal verkeer gebouw		Algemeen verdieping	Algemeen gebouw		
Begane grond									
4/KAG/0/39	Algemeen gebouw Van Duvenborch								
Totaal verdieping									
Verdieping 01									
4/IS/1/47 en 4/IS/1/50	Algemeen gebouw Janssoenborch			45,5					
4/IS/1/25	Algemeen gebouw Cluetinckborch			11,9					
4/KAG/1/9	Algemeen gebouw Van Duvenborch			8,3					
Totaal verdieping				66					
Verdieping 02									
4/KA/2/27 - van Duvenborch	Space2Create	769,7			769,7	7,8	2,1	779,6	782,3
4/KA/2/29 - van Duvenborch	Space2Create	536,4			536,4	5,4	1,4	543,2	545,1
4/KA/2/30 - Janssoenborch	Rigd-Loxia	513,8			513,8	5,0	2,5	521,3	524,0
4/KA/2/31 en 4/KA/2/33 -Cluetinckborch en Janssoenborch	Meeting plaza	1.453,8			1.453,8	14,2	6,9	1.474,9	1.477,9
4/KAG/2/10	Algemeen verdieping van Duvenborch		13,3						
4/KAG/2/4	Algemeen verdieping Janssoenborch		19,2						
Totaal verdieping		3.274	32,5		3.274	32,5	12,9	3.319	3.329
Verdieping 03									
4/KA/3/20 - van Duvenborch	Bevolkingsonderzoek	480,4			480,4	6,6	1,3	488,4	489,2
4/KA/3/21 - van Duvenborch en Cluetinckborch	Ziggo/Vodafone	1.062,5			1.062,5	22,5	3,0	1.088,0	1.092,7
4/KA/3/18 - Janssoenborch	IKNL	513,7			513,7	8,7	2,5	524,8	522,0
4/KA/3/19 - Janssoenborch	IKNL	600,3			600,3	10,1	2,9	613,3	609,5
4/KAG/3/16	Algemeen verdieping Cluetinckborch		15,1						
4/KAG/3/11	Algemeen verdieping van Duvenborch		14,0						
4/KAG/3/3	Algemeen verdieping Janssoenborch		18,8						
Totaal verdieping		2.657	47,9		2.657	47,9	9,7	2.715	2.713
Verdieping 04									
4/KA/4/21 - van Duvenborch en 4/KA/4/22 - Cluetinckborch	Ziggo/Vodafone	1.499,8			1.499,8	28,4	4,3	1.532,4	1.543,5
4/KA/4/18 - Janssoenborch	Skydreams	1.119,3			1.119,3	19,2	5,4	1.143,9	1.136,7
4/KAG/4/16	Algemeen verdieping Cluetinckborch		15,1						
4/KAG/4/11b	Algemeen verdieping van Duvenborch		13,3						
4/KAG/4/3	Algemeen verdieping Janssoenborch		19,2						
Totaal verdieping		2.619	47,6		2.619	47,6	9,6	2.676	2.680

NEN2580 RAPPORTAGE

Gebouw:	Godebaldkwartier	Opgesteld door:	PeoplePower	Nummer:	NL00003_205-207_GO		
Plaatsnaam:	Utrecht	Datum:	6-5-2021	Versie:	B	Status:	Definitief

Bouwlaag / ruimte	Naam huurder	Verhuurbaar			Verhuurbaar vloeroppervlakte (voor verdeling toeslagen)	Toeslag		VVO na verdeling toeslagen	BVO kantoren
		Kantoor	Horizontaal verkeer verdieping	Horizontaal verkeer gebouw		Algemeen verdieping	Algemeen gebouw		
Verdieping 05									
4/KA/5/21 - Cluetinckborch	Ziggo/Vodafone	725,5			725,5	15,1	2,2	742,8	759,6
4/KA/5/18 - Janssoenborch	Rigd-Loxia	1.188,0			1.188,0	19,1	5,7	1.212,8	1.210,6
4/KAG/5/16	Algemeen verdieping Cluetinckborch		15,1						
4/KAG/5/3	Algemeen verdieping Janssoenborch		19,1						
Totaal verdieping		1.914	34,2		1.914	34,2	7,9	1.956	1.970
Verdieping 06									
4/KA/6/14 - Cluetinckborch	Ziggo/Vodafone	559,0			559,0	15,1	1,7	575,8	584,9
4/KA/6/15 - Janssoenborch	Rigd-Loxia	1.020,8			1.020,8	19,2	4,9	1.044,9	1.038,2
4/KAG/6/12	Algemeen verdieping Cluetinckborch		15,1						
4/KAG/6/3	Algemeen verdieping Janssoenborch		19,2						
Totaal verdieping		1.580	34,3		1.580	34,3	6,6	1.621	1.623
Verdieping 07									
4/KA/7/14 - Cluetinckborch	Klepierre	573,6			573,6	15,1	1,7	590,5	591,6
4/KA/7/15 - Janssoenborch	Raad van Arbitrage v/d bouw	1.020,7			1.020,7	19,2	4,9	1.044,8	1.041,0
4/KAG/7/12	Algemeen verdieping Cluetinckborch		15,1						
4/KAG/7/3	Algemeen verdieping Janssoenborch		19,2						
Totaal verdieping		1.594	34,3		1.594	34,3	6,6	1.635	1.633
Verdieping 08									
4/KA/8/14 - Cluetinckborch	Klepierre	572,6			572,6	15,1	1,7	589,4	591,5
4/KA/8/15 - Janssoenborch	IKNL	1.021,2			1.021,2	19,2	4,9	1.045,3	1.040,0
4/KAG/8/12	Algemeen verdieping Cluetinckborch		15,1						
4/KAG/8/3	Algemeen verdieping Janssoenborch		19,2						
Totaal verdieping		1.594	34,3		1.594	34,3	6,6	1.635	1.632
Verdieping 09									
4/KA/9/17 - Cluetinckborch	TSAVO / NEVAP	269,1			269,1	10,9	,8	280,8	288,0
4/KA/9/19 - Janssoenborch	FSB	506,4			506,4	9,5	2,4	518,4	515,4
4/KA/9/8 - Janssoenborch	IKNL	514,3			514,3	9,7	2,5	526,4	523,2
4/KAG/9/16	Algemeen verdieping Cluetinckborch		10,9						
4/KAG/9/3	Algemeen verdieping Janssoenborch		19,2						
Totaal verdieping		1.290	30,1		1.290	30,1	5,7	1.326	1.327
Totaal		16.521	295	66	16.521	295	66	16.882	16.907



Bruto vloeroppervlakte

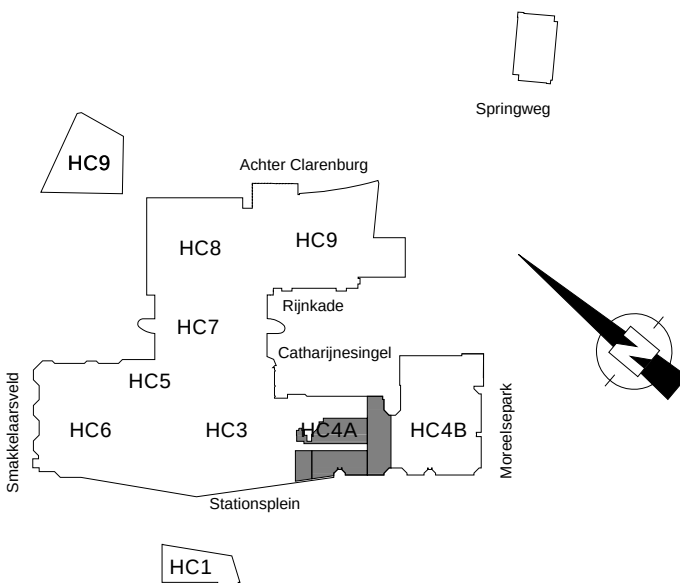
BVO lijn

Verhuurbaar vloeroppervlakte

- Meeting plaza
- Rigd-Loxia
- Space2Create
- Glaslijn

Naar rato te verdelen

Algemene verkeersruimte voor verhuurbare units op betreffende vloer



Winkel/kantoorvloeren 350kg/m2
(zonder lichte scheidingswanden ca. 50kg/m2 wordt het 400 kg/m2)

De tekening is niet op ware grootte en dient slechts ter indicatie van het gehuurde. Aan de op deze tekening vermelde maten kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



Project:
NL00003 Hoog Catharijne
200 Godebaldkwartier

Adres:
Utrecht

Omschrijving:
Vlekkenplan
NEN2580 meting

Bouwlaag:
2e verdieping

Getekend:
ARO

Datum:
11-3-20

Code:
A

Gewijzigd:
DL

Datum:
11-12-2020



Bruto vloeroppervlakte

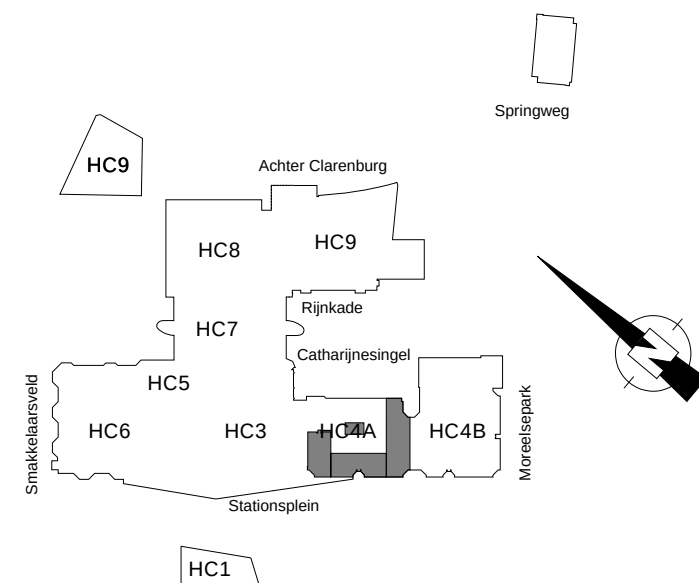
— BVO lijn

Verhuurbaar vloeroppervlakte

- IKNL
- Bevolkingsonderzoek
- Vodafone/Ziggo
- Glaslijn

Naar rato te verdelen

- Algemene verkeersruimte voor verhuurbare units op betreffende vloer



Winkel/kantoorvloeren 350kg/m²
(zonder lichte scheidingswanden ca. 50kg/m² wordt het 400 kg/m²)

De tekening is niet op ware grootte en dient slechts ter indicatie van het gehuurde. Aan de op deze tekening vermelde maten kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



Project:
NL00003 Hoog Catharijne
200 Godebaldkwartier

Adres:

Utrecht

Omschrijving:
Vlekkenplan
NEN2580 meting

Bouwlaag:
3e verdieping

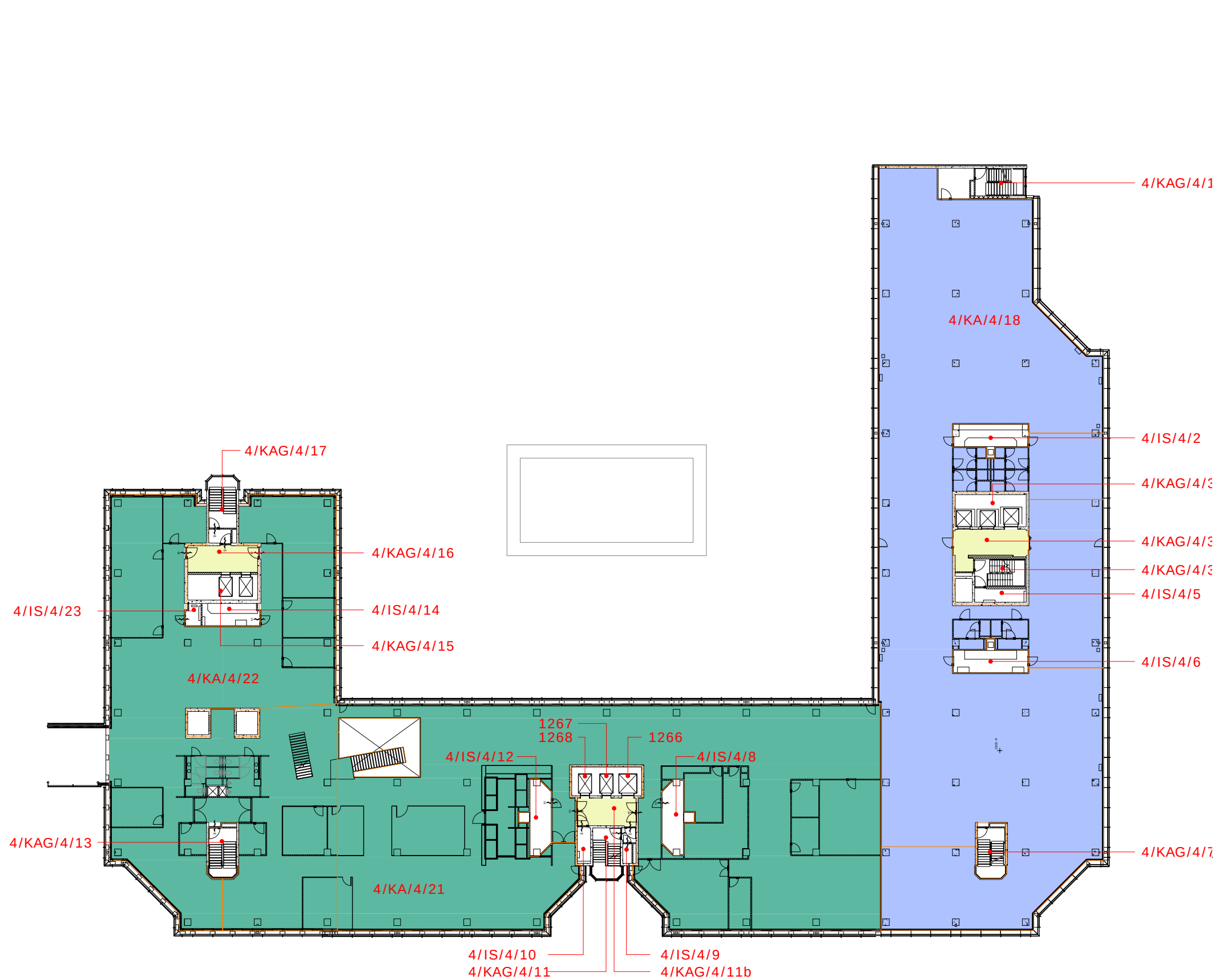
Getekend:
ARO

Datum:
11-3-20

Code:
B

Gewijzigd:
DL

Datum:
11-12-2020



Bruto vloeroppervlakte

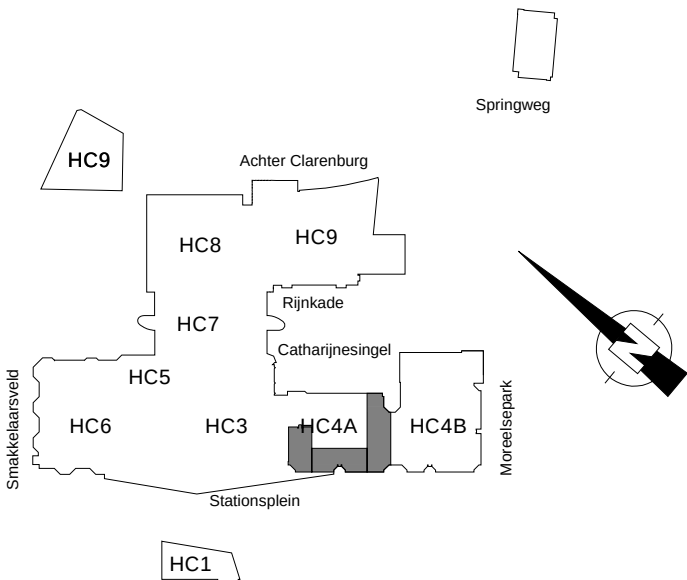
BVO lijn

Verhuurbaar vloeroppervlakte

- Skydreams
- Vodafone/Ziggo
- Glaslijn

Naar rato te verdelen

Algemene verkeersruimte voor verhuurbare units op betreffende vloer



Winkel/kantoorvloeren 350kg/m²
(zonder lichte scheidingswanden ca. 50kg/m² wordt het 400 kg/m²)

De tekening is niet op ware grootte en dient slechts ter indicatie van het gehuurde. Aan de op deze tekening vermelde maten kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



Project:
NL00003 Hoog Catharijne
200 Godebaldkwartier

Adres:
Utrecht

Omschrijving:
Vlekkenplan
NEN2580 meting

Bouwlaag:
4e verdieping

Getekend:
ARO

Datum:
11-3-20

Code:
A

Gewijzigd:
DL

Datum:
11-12-2020

Bruto vloeroppervlakte

BVO lijn

Verhuurbaar vloeroppervlakte

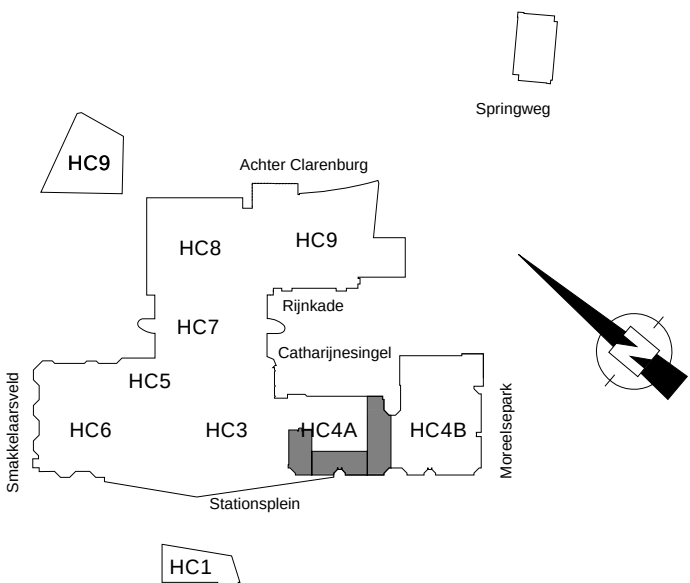
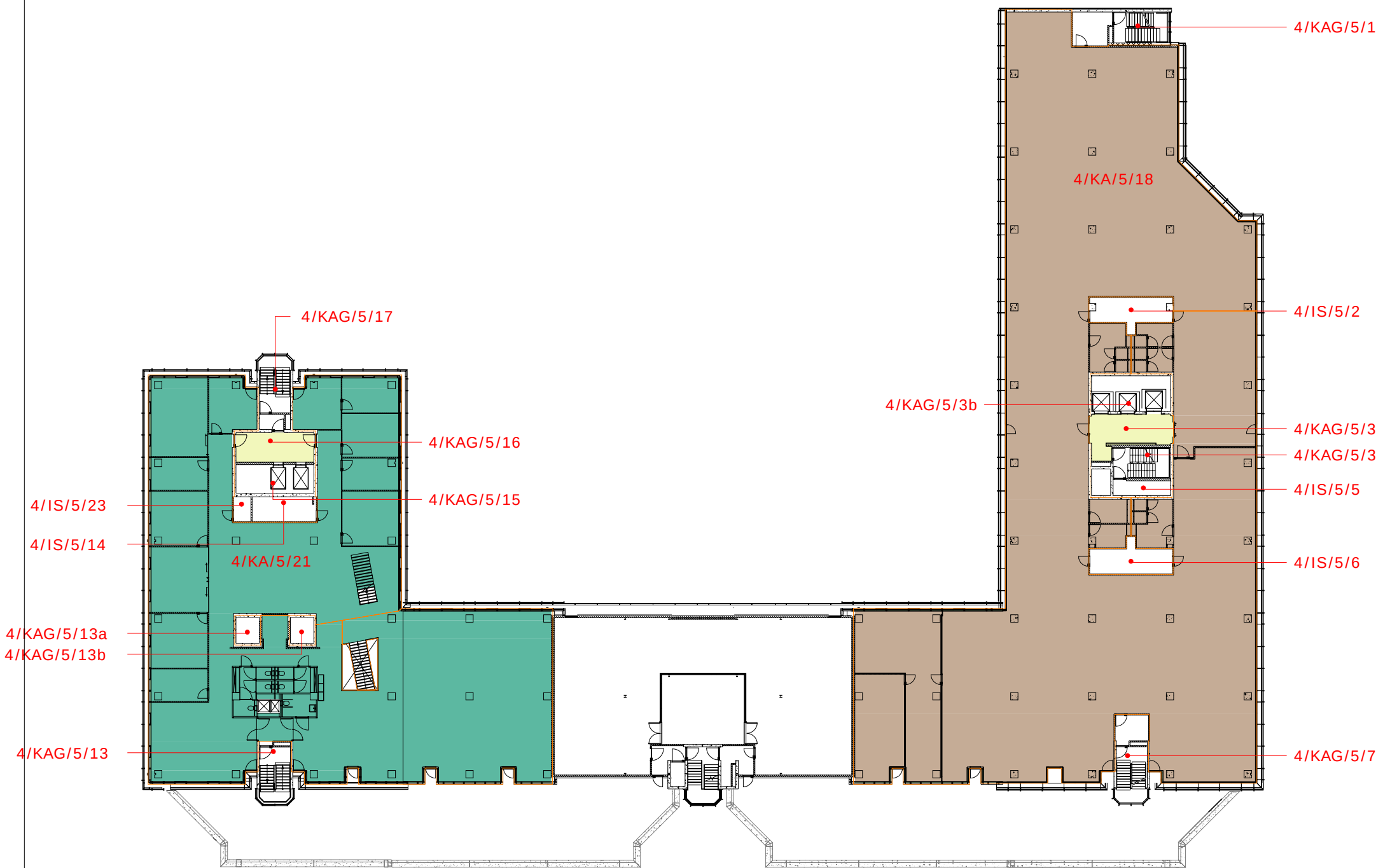
Rigd-Loxia

Vodafone/Ziggo

Glaslijn

Naar rato te verdelen

Algemene verkeersruimte voor verhuurbare units op betreffende vloer



Winkel/kantoorvloeren 350kg/m2
(zonder lichte scheidingswanden ca. 50kg/m2 wordt het 400 kg/m2)

De tekening is niet op ware grootte en dient slechts ter indicatie van het gehuurde. Aan de op deze tekening vermelde maten kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



Project:
NL00003 Hoog Catharijne
200 Godebaldkwartier

Adres:
Utrecht

Omschrijving:
Vlekkenplan
NEN2580 meting

Bouwlaag:
5e verdieping

Getekend:
ARO

Datum:
11-3-20

Code:
A

Gewijzigd:
DL

Datum:
11-12-2020

Bruto vloeroppervlakte

BVO lijn

Verhuurbaar vloeroppervlakte

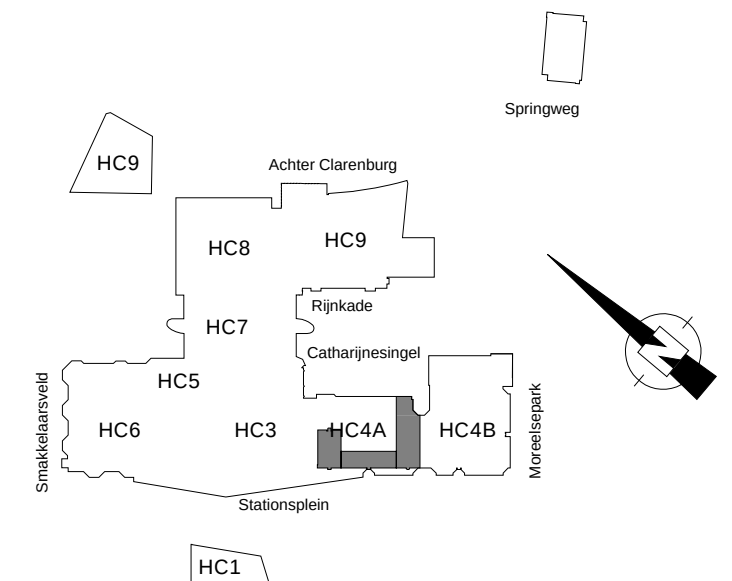
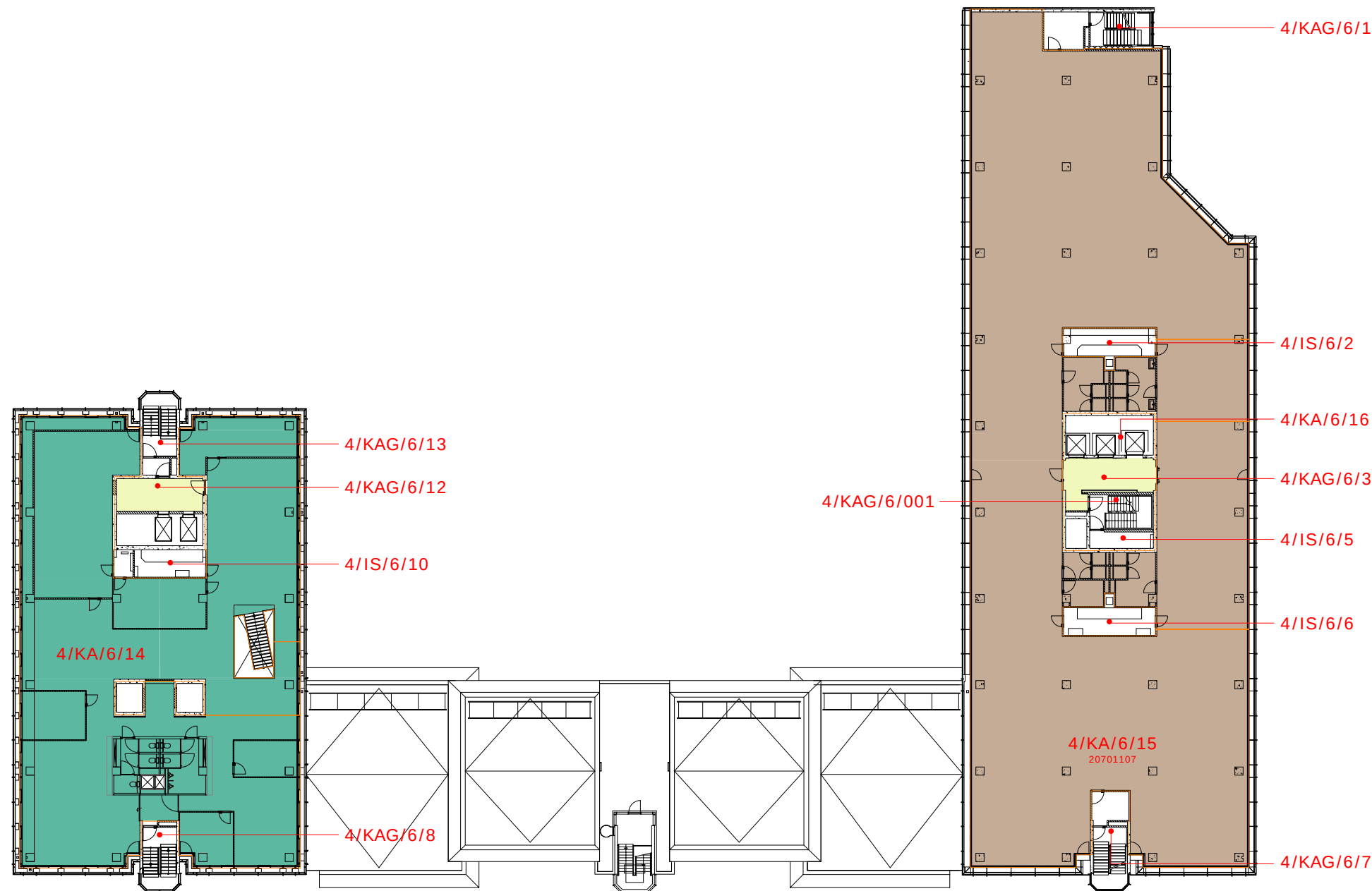
Rigd-Loxia

Vodafone/Ziggo

Glaslijn

Naar rato te verdelen

Algemene verkeersruimte voor verhuurbare units op betreffende vloer



Winkel/kantoorvloeren 350kg/m2
(zonder lichte scheidingswanden ca. 50kg/m2 wordt het 400 kg/m2)

De tekening is niet op ware grootte en dient slechts ter indicatie van het gehuurde. Aan de op deze tekening vermelde maten kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



KLEPIERRE

Project:
NL00003 Hoog Catharijne
200 Godebaldkwartier

Adres:
Utrecht

Omschrijving:
Vlekkenplan
NEN2580 meting

Bouwlaag:
6e verdieping

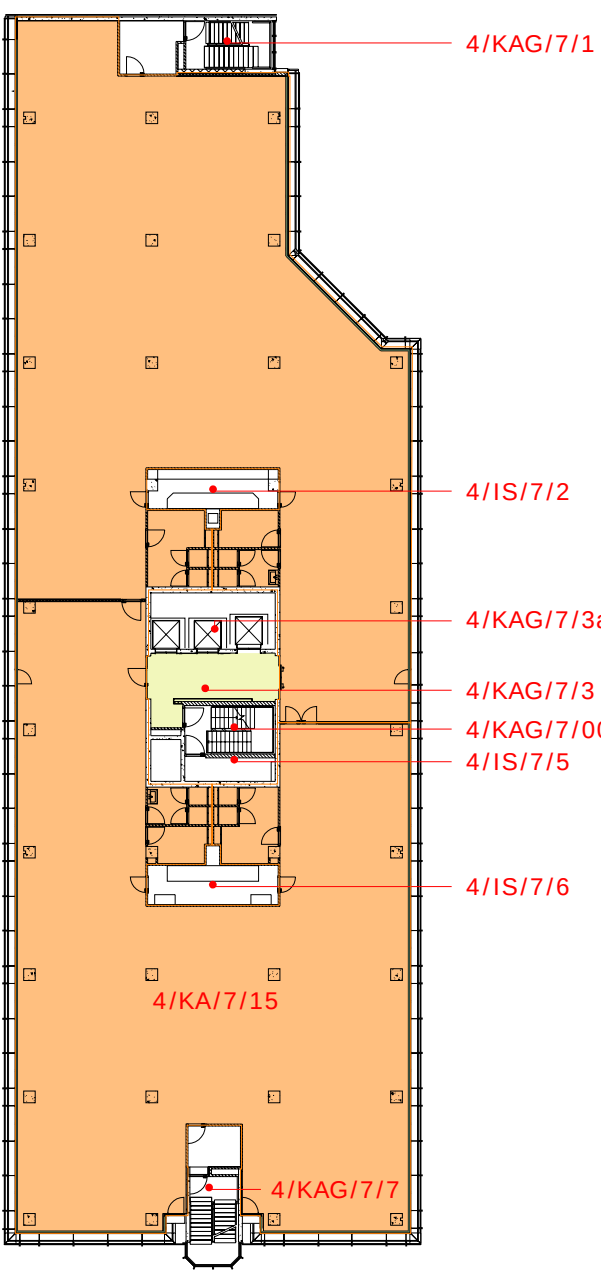
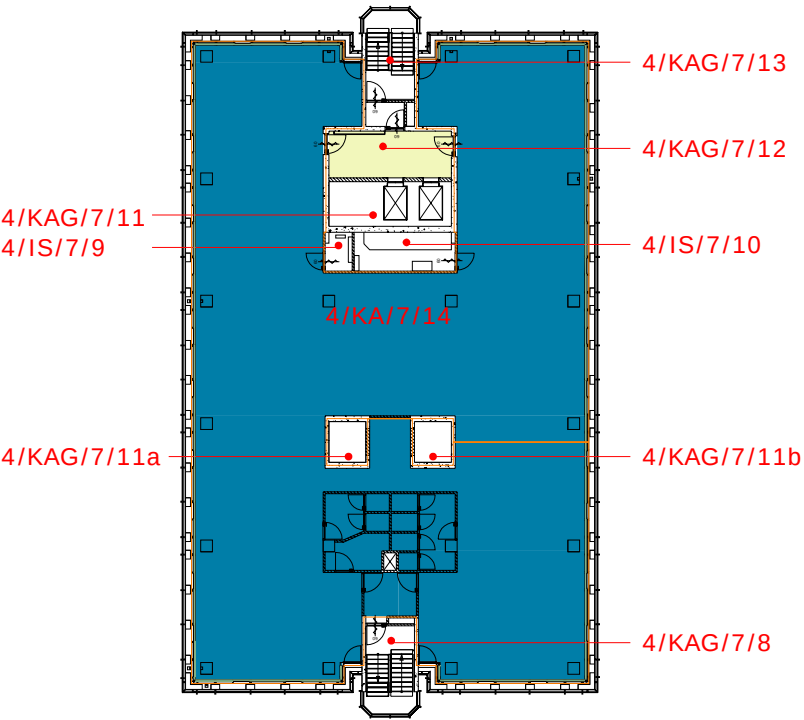
Getekend:
ARO

Code:
A

Datum:
11-3-20

Datum:
11-12-2020

Gewijzigd:
DL



Bruto vloeroppervlakte

BVO lijn

Verhuurbaar vloeroppervlakte

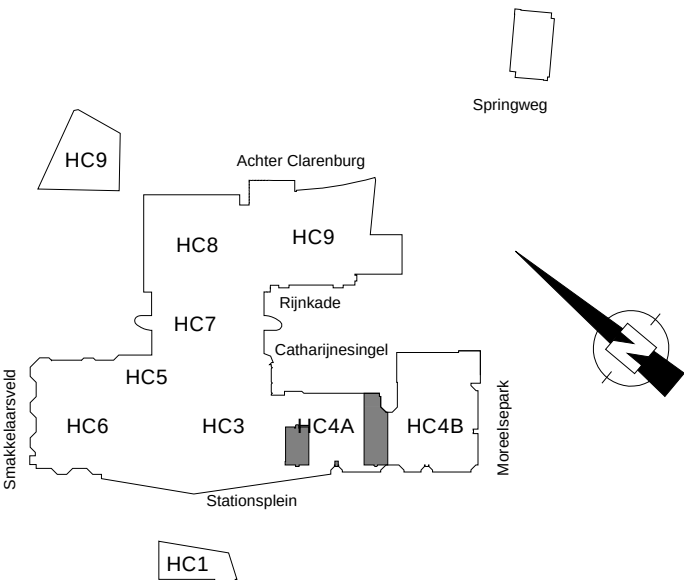
Raad van Arbitrage v/d bouw

Klepierre

Glaslijn

Naar rato te verdelen

Algemene verkeersruimte voor verhuurbare units op betreffende vloer



Winkel/kantoorvloeren 350kg/m2
(zonder lichte scheidingswanden ca. 50kg/m2 wordt het 400 kg/m2)

De tekening is niet op ware grootte en dient slechts ter indicatie van het gehuurde. Aan de op deze tekening vermelde maten kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



Project:
NL00003 Hoog Catharijne
200 Godebaldkwartier

Adres:

Utrecht

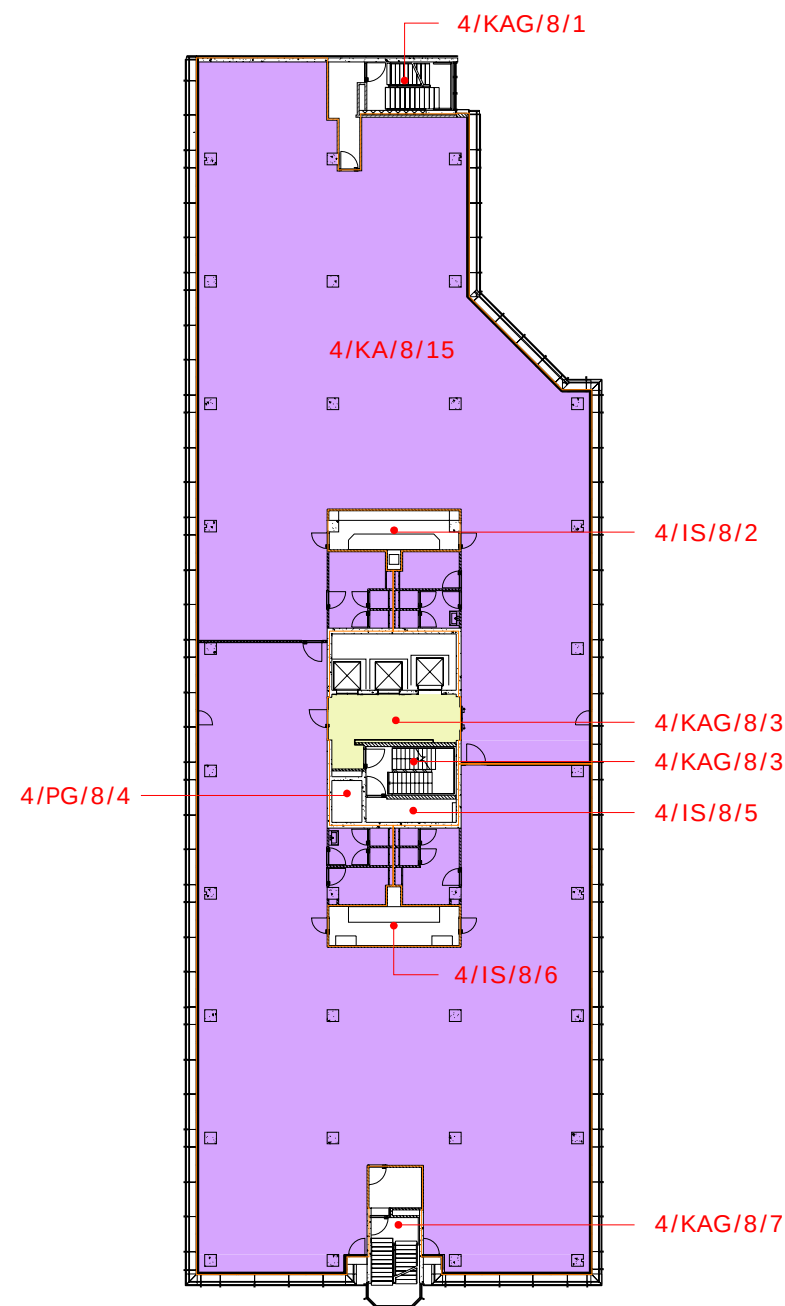
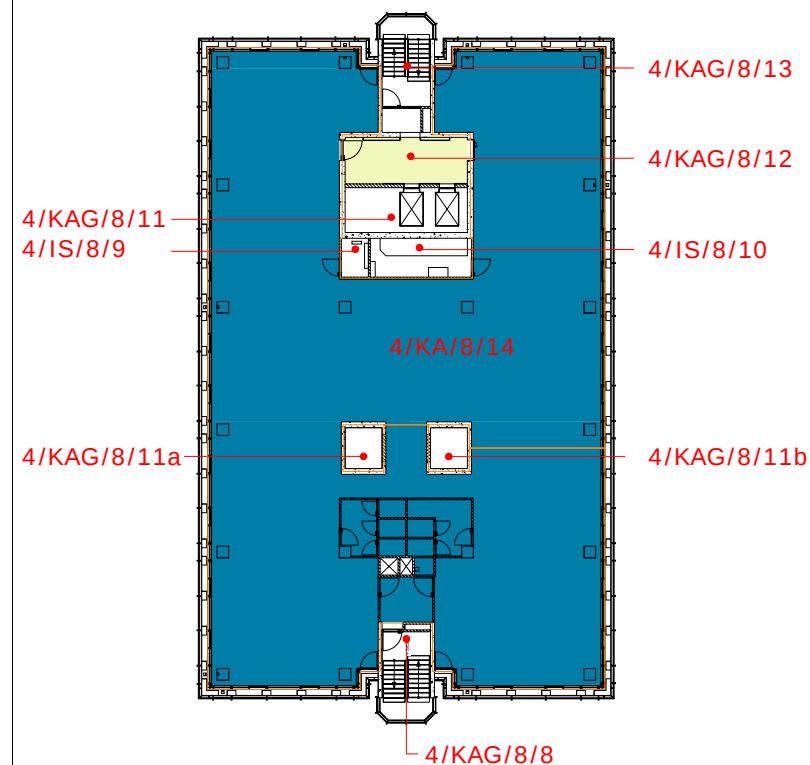
Omschrijving:
Vlekkenplan
NEN2580 meting

Bouwlaag:
7e verdieping

Getekend:
ARO

Datum:
11-3-20

Code: Gewijzigd: Datum:



Bruto vloeroppervlakte

BVO lijn

Verhuurbaar vloeroppervlakte

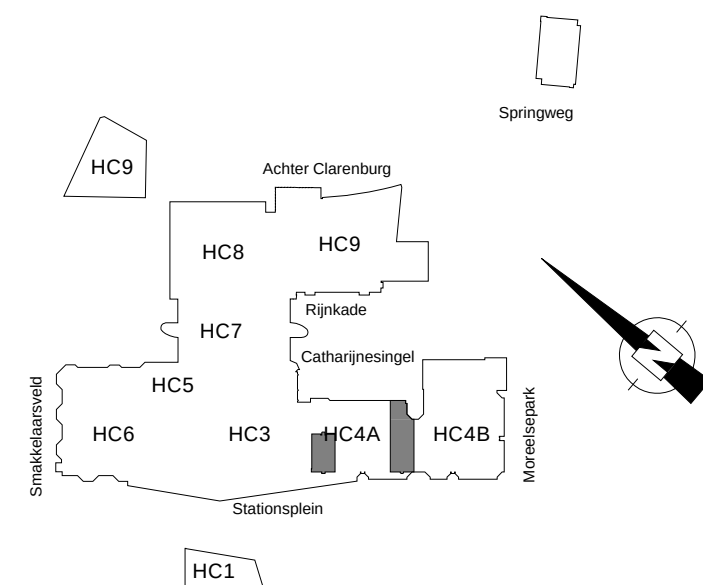
IKNL

Klepierre

Glaslijn

Naar rato te verdelen

Algemene verkeersruimte voor verhuurbare units op betreffende vloer



Winkel/kantoorvloeren 350kg/m²
(zonder lichte scheidingswanden ca. 50kg/m² wordt het 400 kg/m²)

De tekening is niet op ware grootte en dient slechts ter indicatie van het gehuurde. Aan de op deze tekening vermelde maten kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



Project:
NL00003 Hoog Catharijne
200 Godebaldkwartier

Adres:

Utrecht

Omschrijving:
Vlekkenplan
NEN2580 meting

Bouwlaag:
8e verdieping

Getekend:
ARO

Datum:
11-3-20

Code:
A

Gewijzigd:
DL

Datum:
11-12-2020

Bruto vloeroppervlakte

— BVO lijn

Verhuurbaar vloeroppervlakte

FSB

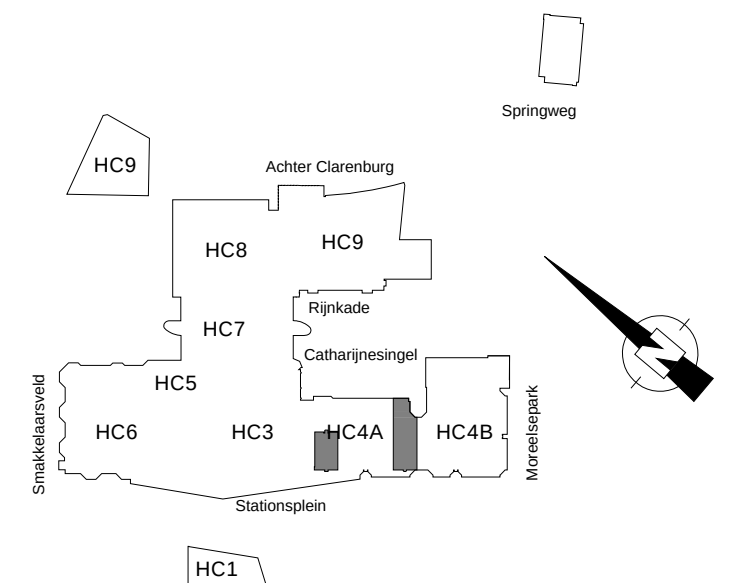


TSAVO / NEVAP

Glaslijn

Naar rato te verdelen

 Algemene verkeersruimte voor verhuurbare units op betreffende vloer



Winkel/kantoorvloeren 350kg/m²
(zonder lichte scheidingswanden ca. 50kg/m² wordt het 400 kg/m²)

De tekening is niet op ware grootte en dient slechts ter indicatie van het gehuurde. Aan de op deze tekening vermelde maten kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



Project:
NL00003 Hoog Catharijne
200 Godebaldkwartier

Adres:

Utrecht

Omschrijving:
Vlekkenplan
NEN2580 meting

Bouwlaag:
9e verdieping

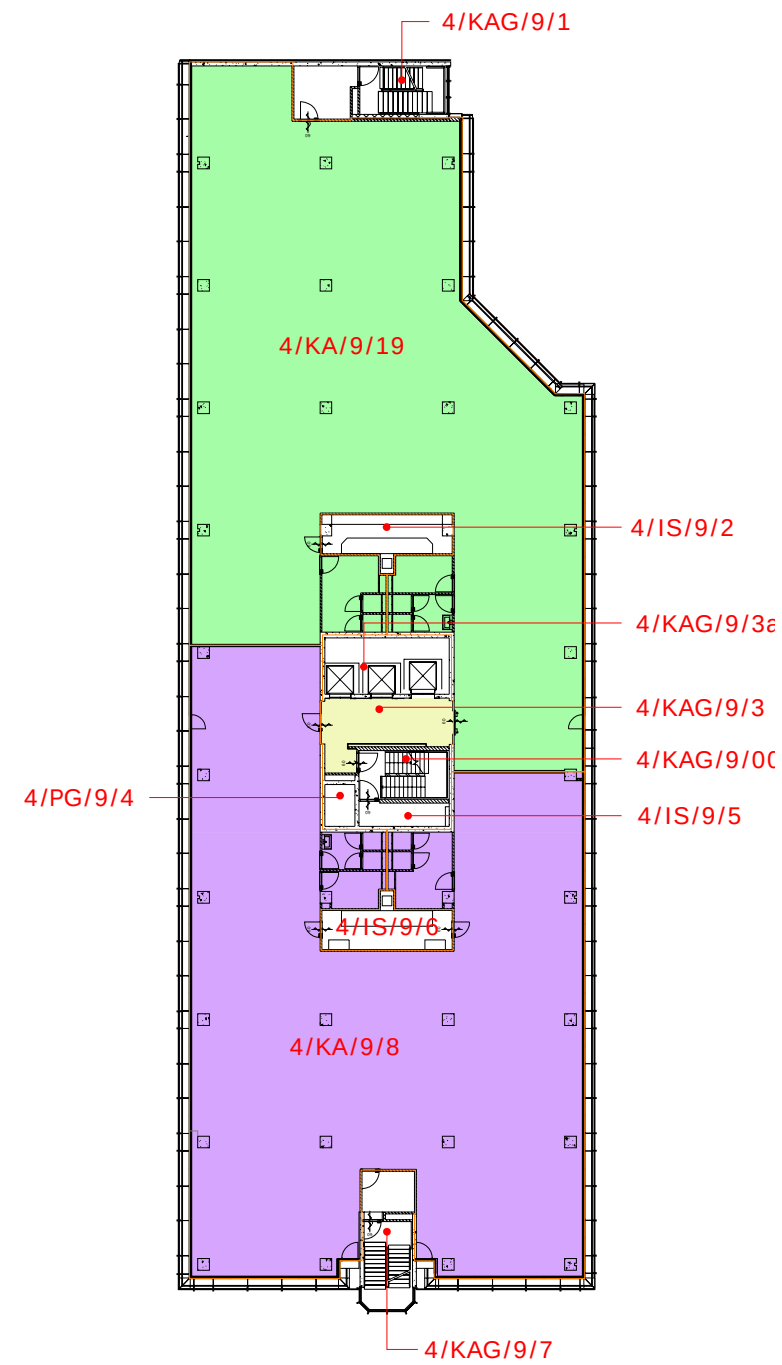
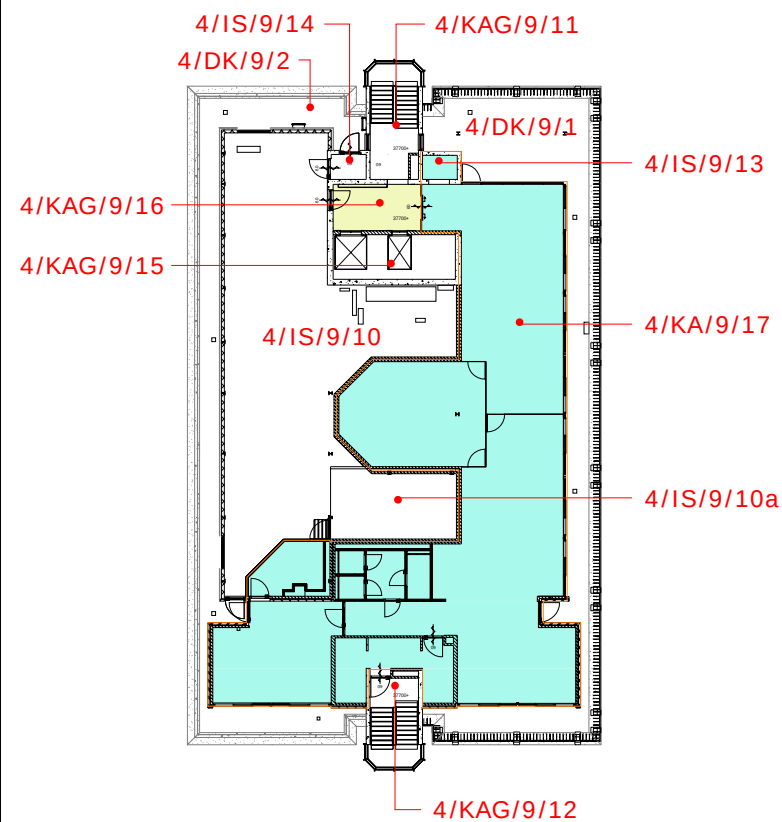
Getekend:
ARO

Datum:
11-3-20

Code:
A

Gewijzigd:
DL

Datum:
11-12-2020



Meetcertificaat

In opdracht van Klepierre heeft PeoplePower een meetcertificaat opgesteld voor kantorencomplex Overborch onderdeel van winkelcentrum Hoog Catharijne te Utrecht.

Certificaatnummer NL00003_208_MO_NEN2580_20210506 Versie A
Datum 6 mei 2021 Status Definitief

Dit meetcertificaat is opgesteld conform NEN 2580 (nl) mei 2007 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingmethoden' inclusief correctieblad NEN 2580/C1 (nl) december 2008 en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011.

Voor de meting is gebruik gemaakt van de volgende tekeningen:

Tekening	Omschrijving	Vervaardigd door:	Datum:
NL00003_211_P1_F----_00*	Ruimtebeheertekening	Peoplepower	25-5-2020
NL00003_200_GO_F----_01	Ruimtebeheertekening	Peoplepower	11-3-2020
NL00003_208_MO_F----_02	Ruimtebeheertekening	Peoplepower	11-3-2020
NL00003_208_MO_F----_03	Ruimtebeheertekening	Peoplepower	11-3-2020
NL00003_208_MO_F----_04	Ruimtebeheertekening	Peoplepower	11-3-2020
NL00003_208_MO_F----_05	Ruimtebeheertekening	Peoplepower	11-3-2020

Meetcertificaat A:

Gebouw op locatie op maatvoering en ruimtegebruik gecontroleerd.

De controle op locatie is uitgevoerd in de periode: 24 t/m 28 februari 2020

* De oppervlakten op de begane grond zijn niet in het werk opgenomen maar bepaald op basis van ontwerp van de toekomstige situatie.

De volgende vloeroppervlakten zijn vastgesteld:

Bruto vloeroppervlakte (BVO)	7.116 m ²
Verhuurbaar vloeroppervlakte (VVO)	6.969 m ²
Algemene verkeersruimten naar rato verdeeld	346 m ²

Aldus opgemaakt te Bodegraven,

d.d. 6 mei 2021


Dhr. D. van der Lee
(projectleider)


Dhr. J. Kats BBa
(vestigingsmanager)

NEN2580 RAPPORTAGE

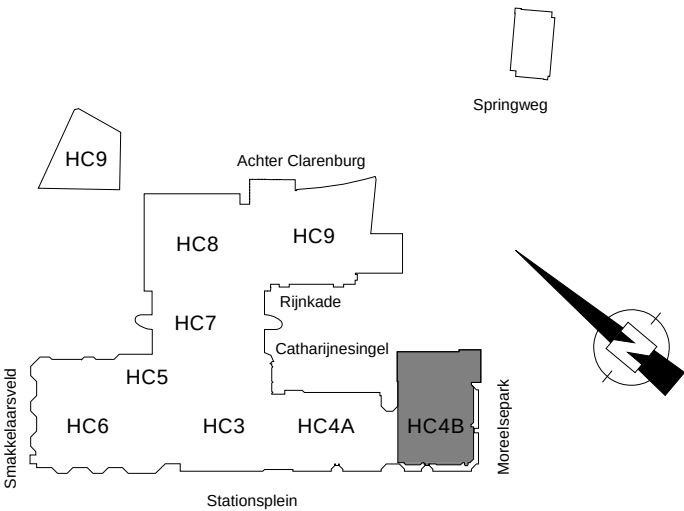
Gebouw:	Overborch	Opgesteld door:	PeoplePower	Num mer:	NL00003_208_MO		
Plaatsnaam:	Utrecht	Datum:	6-5-2021	Versie:	B	Status:	Definitief

Bouwlaag / ruimte	Naam huurder	Verhuurbaar			Verhuurbaar vloeroppervlakte (voor verdeling toeslagen)	Toeslag		VVO na verdeling toeslagen	BVO kantoren
		Kantoor	Horizontaal verkeer verdieping	Horizontaal verkeer gebouw		Algemeen verdieping	Algemeen gebouw		
Begane grond									
4/KAG/0/149 en 4/KAG/0/152	Algemeen gebouw laag overborch				59,9				
4/KAG/0/141 en 4/KAG/0/142	Algemeen gebouw hoog overborch				61,1				
Totaal verdieping					121,0				
Verdieping 01									
4/KAG/1/113	Algemeen gebouw laag overborch				71,9				
4/KAG/1/107	Algemeen gebouw hoog overborch				49,6				
Totaal verdieping					121,5				
Verdieping 02									
4/KA/2/102	Seats2meet.com	2.054,2			2.054,2	29,2	75,5	2.158,8	2.096,2
4/KAG/2/109 en 4/KAG/2/117	Algemeen verdieping		29,2						
Totaal verdieping		2.054	29,2		2.054	29,2	75,5	2.159	2.096
Verdieping 03									
4/KA/3/102	SURF	2.079,3			2.079,3	29,1	76,4	2.184,8	2.122,2
4/KAG/3/109 en 4/KAG/3/117	Algemeen verdieping		29,1						
Totaal verdieping		2.079	29,1		2.079	29,1	76,4	2.185	2.122
Verdieping 04									
4/KA/4/102	SURF	2.078,1			2.078,1	29,2	76,3	2.183,6	2.121,1
4/KAG/4/109 en 4/KAG/4/117	Algemeen verdieping		29,2						
Totaal verdieping		2.078	29,2		2.078	29,2	76,3	2.184	2.121
Verdieping 05									
4/KA/5/102	SURF	757,0			757,0	15,5	14,4	786,9	776,0
4/KAG/5/109	Algemeen verdieping		15,5						
Totaal verdieping		757	15,5		757	15,5	14,4	787	776
Totaal		6.969	103	243	6.969	103	243	7.314	7.116

Naar rato te verdelen



Algemene verkeersruimte voor alle verhuurbare ruimten



Winkel/kantoorvloeren 350kg/m2
(zonder lichte scheidingswanden ca. 50kg/m2 wordt het 400 kg/m2)

De tekening is niet op ware grootte en dient slechts ter indicatie van het gehuurde. Aan de op deze tekening vermelde maten kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



KLEPIERRE

Project:
NL00003 Hoog Catharijne
211 P1 Moreelsepark

Adres:

Utrecht

Omschrijving:
Vlekkenplan
NEN2580 meting

Bouwlaag:
Begane grond

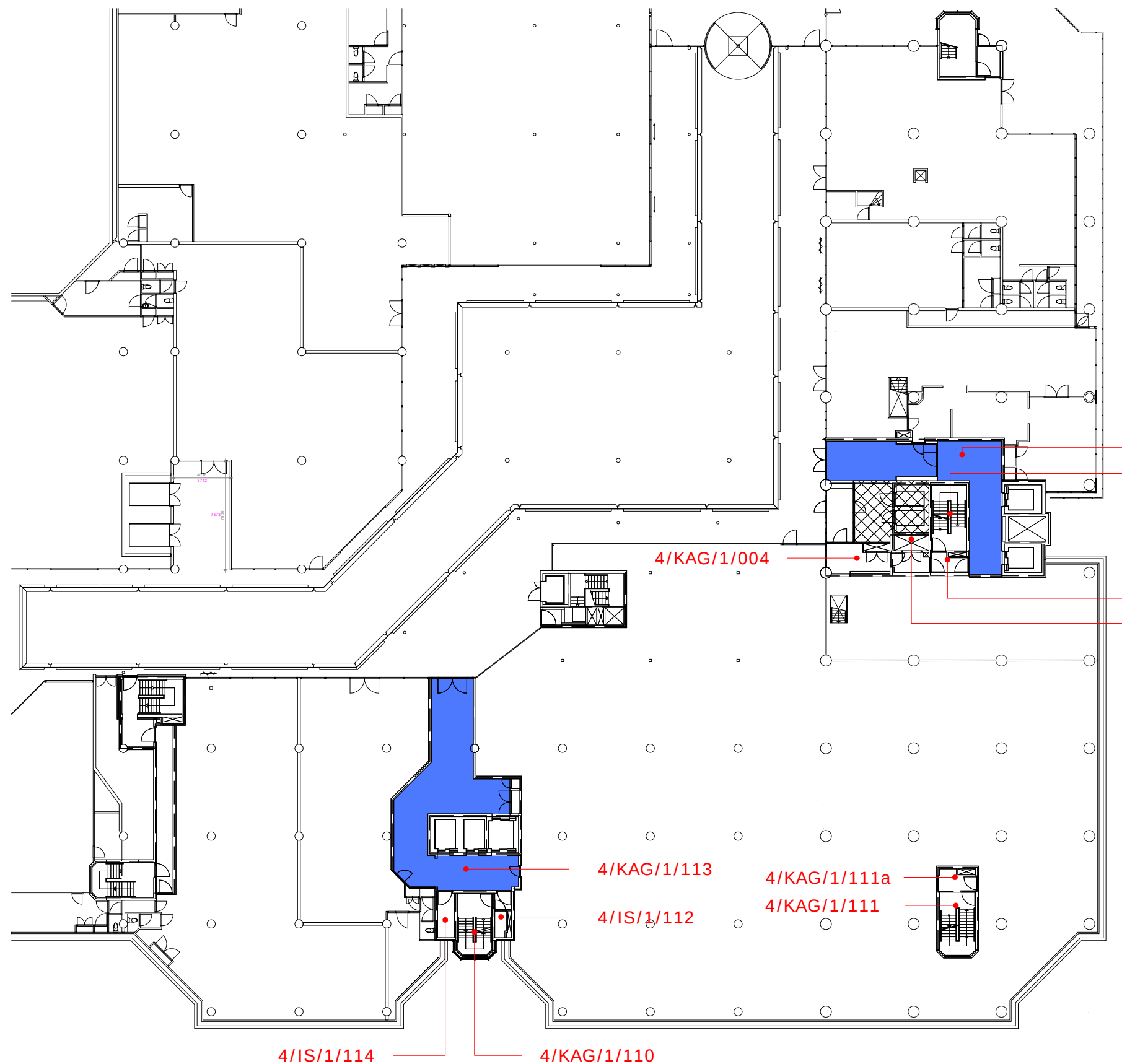
Getekend:
ARO

Datum:
11-3-20

Code:
A

Gewijzigd:
DL

Datum:
11-12-2020



Naar rato te verdelen



Algemene verkeersruimte voor
alle verhuurbare ruimten

4/KAG/1/107
4/KAG/1/005

4/KAG/1/006
4/IS/1/108

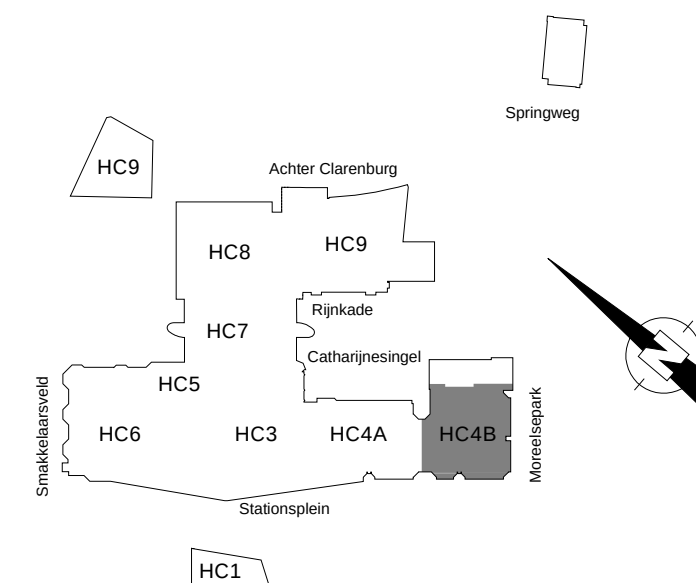
4/KAG/1/113

4/KAG/1/111a
4/KAG/1/111

4/IS/1/112

4/IS/1/114

4/KAG/1/110



Winkel/kantoorvloeren 350kg/m²
(zonder lichte scheidingswanden ca. 50kg/m² wordt het 400 kg/m²)

De tekening is niet op ware grootte en dient slechts ter indicatie van het gehuurde. Aan de op deze tekening vermelde maten kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



KLEPIERRE

Project:
NL00003 Hoog Catharijne
200 Godebald

Adres:

Utrecht

Omschrijving:
Vlekkenplan
NEN2580 meting

Bouwlaag:
1e verdieping

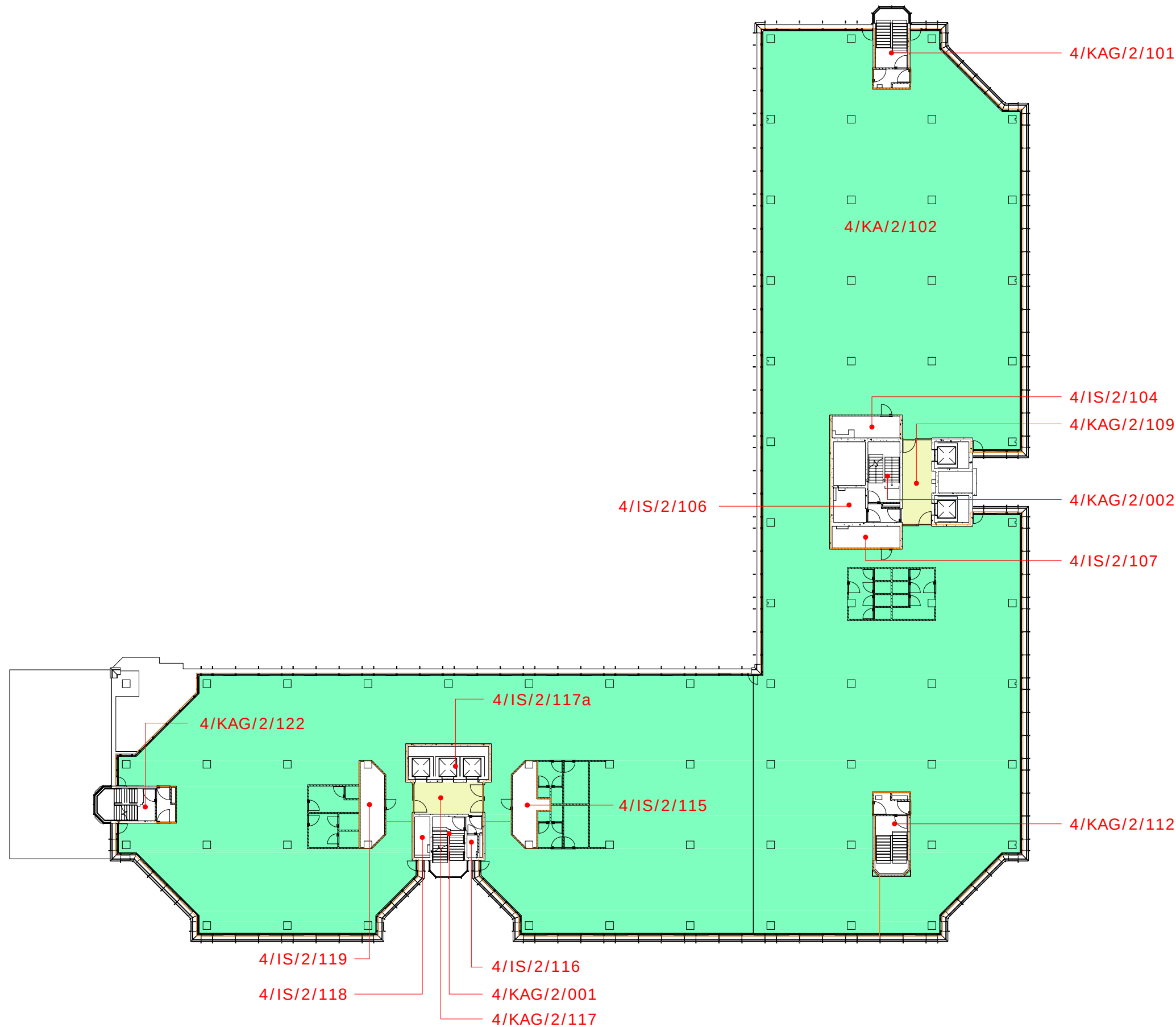
Getekend:
ARO

Datum:
11-3-20

Code:
A

Gewijzigd:
DL

Datum:
11-12-2020



Bruto vloeroppervlakte

BVO lijn

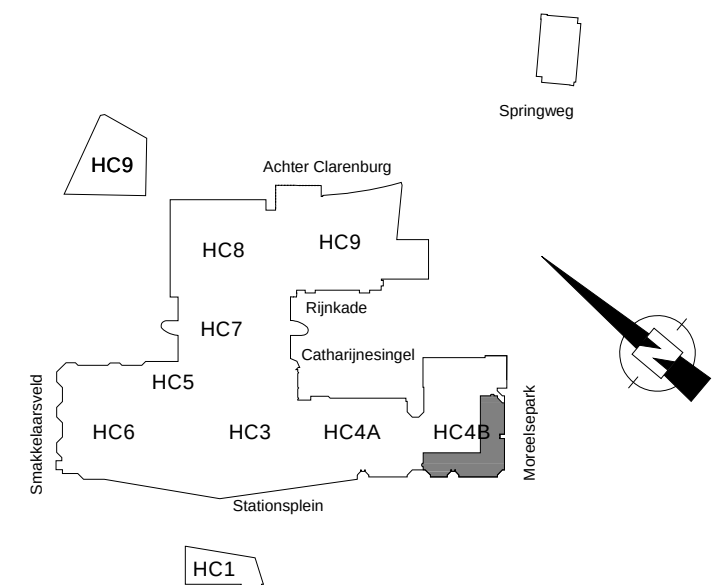
Verhuurbaar vloeroppervlakte

Seats2meet.com

Glaslijn

Naar rato te verdelen

Algemene verkeersruimte voor verhuurbare units op betreffende vloer



Winkel/kantoorvloeren 350kg/m²
(zonder lichte scheidingswanden ca. 50kg/m² wordt het 400 kg/m²)

De tekening is niet op ware grootte en dient slechts ter indicatie van het gehuurde. Aan de op deze tekening vermelde maten kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



Project:
NL00003 Hoog Catharijne
208 Overborch

Adres:

Utrecht

Omschrijving:
Vlekkenplan
NEN2580 meting

Bouwlaag:
2e verdieping

Getekend:
ARO

Datum:
11-3-20

Code:
A

Gewijzigd:
DL

Datum:
11-12-2020

Bruto vloeroppervlakte

— BVO lijn

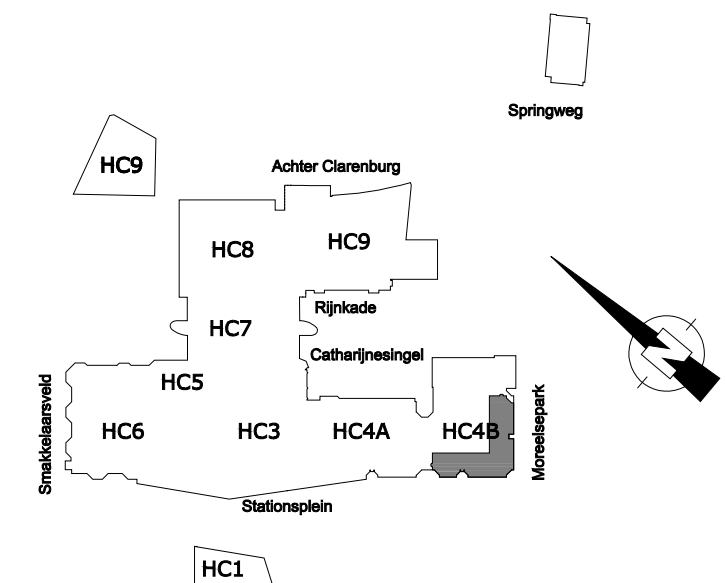
Verhuurbaar vloeroppervlakte

SURF

Glaslijn

Naar rato te verdelen

Algemene verkeersruimte voor verhuurbare units op betreffende vloer



Winkel/kantoorvloeren 350kg/m²
(zonder lichte scheidingswanden ca. 50kg/m² wordt het 400 kg/m²)

De tekening is niet op ware grootte en dient slechts ter indicatie van het gehuurde. Aan de op deze tekening vermelde maten kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



Project:
NL00003 Hoog Catharijne
208 Overborch

Adres:
Utrecht

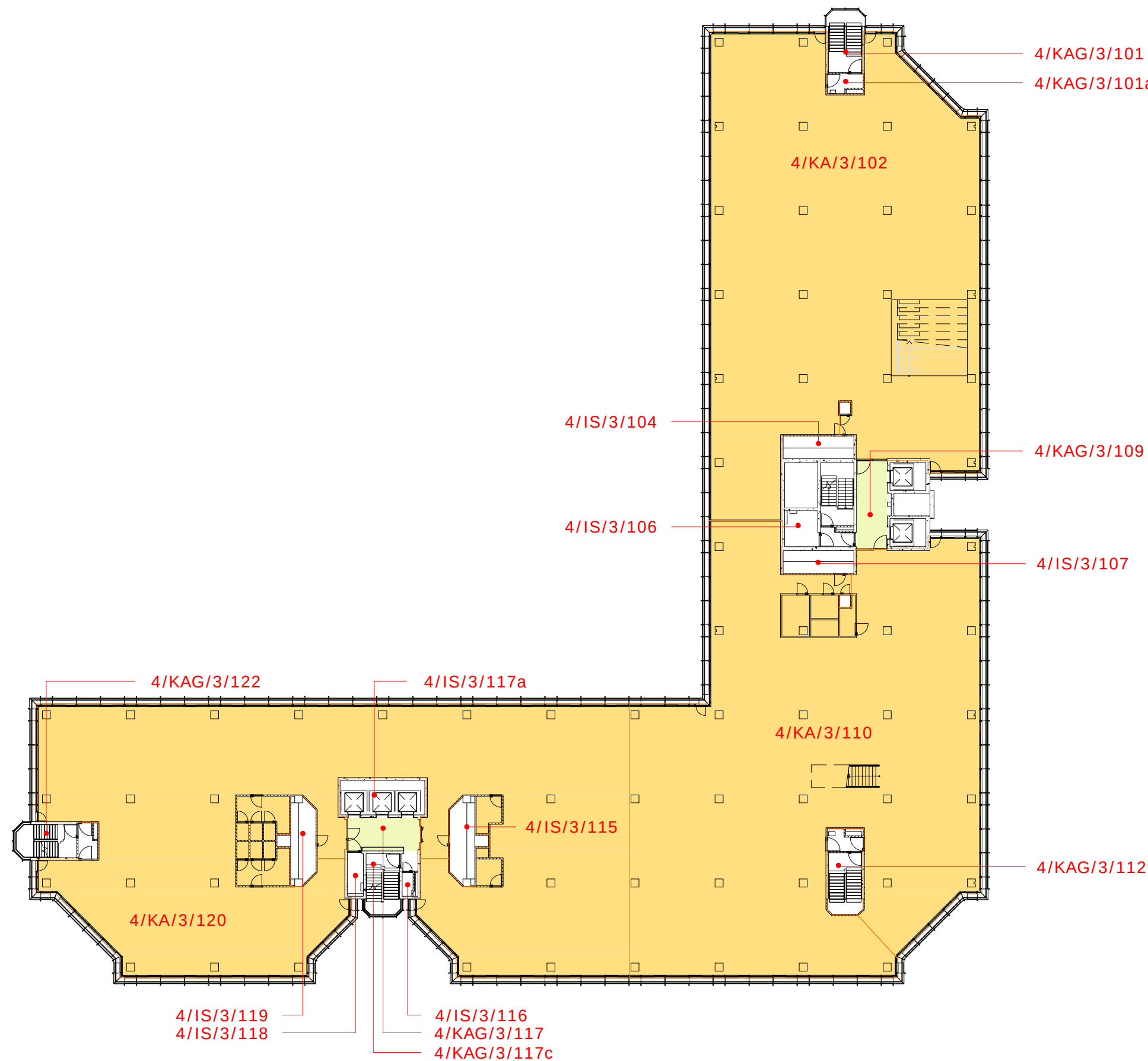
Omschrijving:
Vlekkenplan
NEN2580 meting

Bouwlaag:
3e verdieping

Getekend:
ARO

Datum:
11-3-20

Code: A Gewijzigd: DL Datum: 11-12-2020



Bruto vloeroppervlakte

BVO lijn

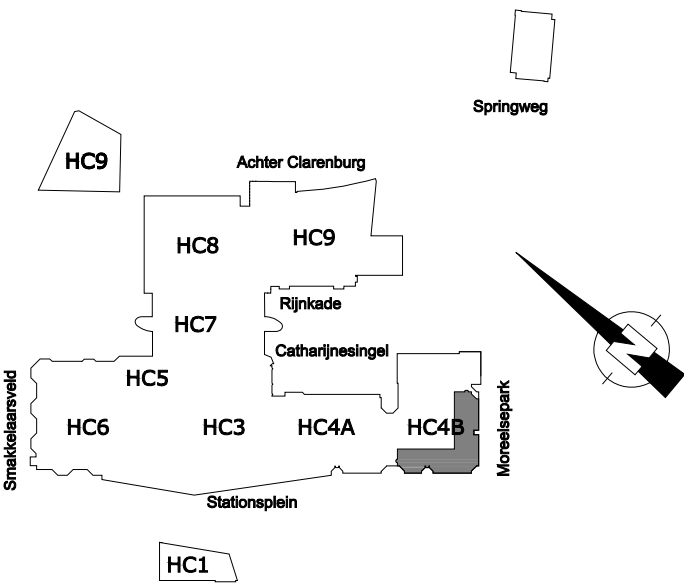
Verhuurbaar vloeroppervlakte

SURF

Glaslijn

Naar rato te verdelen

Algemene verkeersruimte voor verhuurbare units op betreffende vloer



Winkel/kantoorvloeren 350kg/m2
(zonder lichte scheidingswanden ca. 50kg/m2 wordt het 400 kg/m2)

De tekening is niet op ware grootte en dient slechts ter indicatie van het gehuurde. Aan de op deze tekening vermelde maten kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



KLEPIERRE

Project:
NL00003 Hoog Catharijne
208 Overborch

Adres:

Utrecht

Omschrijving:
Vlekkenplan
NEN2580 meting

Bouwlaag:
4e verdieping

Getekend:
ARO

Datum:
11-3-20

Code:
A

Gewijzigd:
DL

Datum:
11-12-2020

Bruto vloeroppervlakte

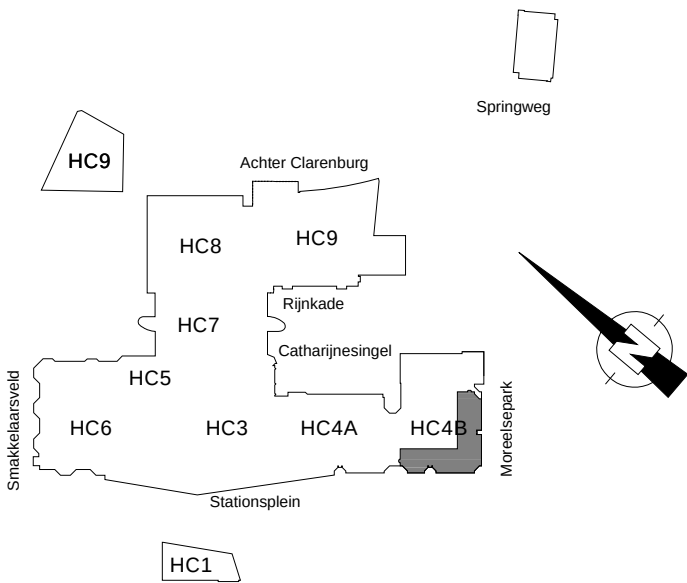
BVO lijn

Verhuurbaar vloeroppervlakte

SURF
Glaslijn

Naar rato te verdelen

Algemene verkeersruimte voor verhuurbare units op betreffende vloer



Winkel/kantoorvloeren 350kg/m2
(zonder lichte scheidingswanden ca. 50kg/m2 wordt het 400 kg/m2)

De tekening is niet op ware grootte en dient slechts ter indicatie van het gehuurde. Aan de op deze tekening vermelde maten kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



Project:
NL00003 Hoog Catharijne
208 Overborch

Adres:
Utrecht

Omschrijving:
Vlekkenplan
NEN2580 meting

Bouwlaag:
5e verdieping

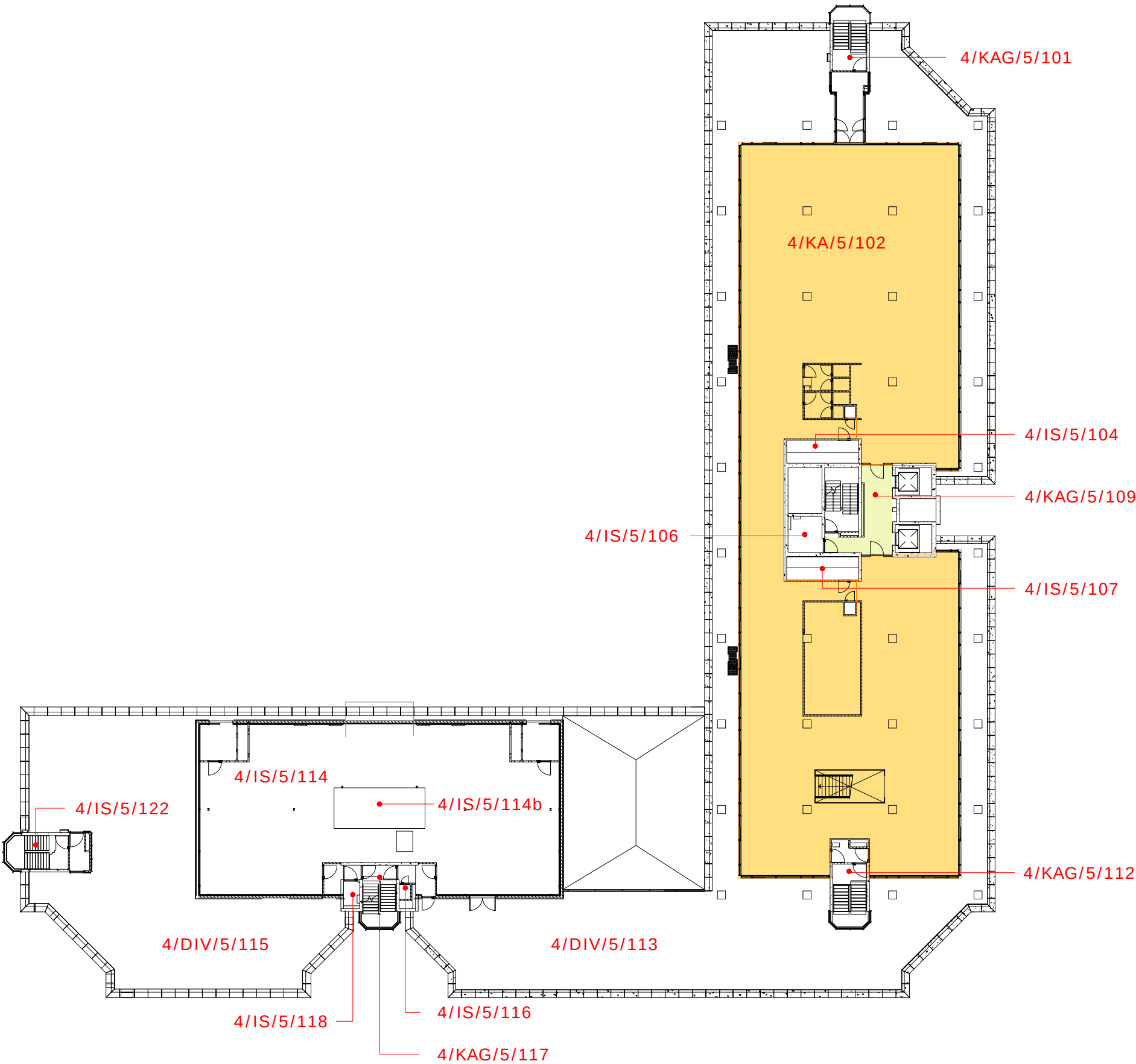
Getekend:
ARO

Datum:
11-3-20

Code:
A

Gewijzigd:
DL

Datum:
11-12-2020



Meetcertificaat

In opdracht van Klepierre heeft PeoplePower een meetcertificaat opgesteld voor kantorencomplex Radboud onderdeel van winkelcentrum Hoog Catharijne te Utrecht.

Certificaatnummer NL00003_204_RA_NEN2580_20210506 Versie A
Datum 6 mei 2021 Status Definitief

Dit meetcertificaat is opgesteld conform NEN 2580 (nl) mei 2007 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen - Termen, definities en bepalingmethoden' inclusief correctieblad NEN 2580/C1 (nl) december 2008 en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011.

Voor de meting is gebruik gemaakt van de volgende tekeningen:

Tekening	Omschrijving	Vervaardigd door:	Datum:
NL00003_200_RA_F----_00	Ruimtebeheertekening	Peoplepower	23-3-2020
NL00003_200_RA_F----_01	Ruimtebeheertekening	Peoplepower	23-3-2020
NL00003_200_RA_F----_02	Ruimtebeheertekening	Peoplepower	23-3-2020
NL00003_204_RA_F----_03	Ruimtebeheertekening	Peoplepower	23-3-2020
NL00003_204_RA_F----_04	Ruimtebeheertekening	Peoplepower	23-3-2020
NL00003_204_RA_F----_05	Ruimtebeheertekening	Peoplepower	25-5-2020
NL00003_204_RA_F----_06	Ruimtebeheertekening	Peoplepower	23-3-2020

Meetcertificaat A:

Gebouw op locatie op maatvoering en ruimtegebruik gecontroleerd.

De controle op locatie is uitgevoerd in de periode: 24 t/m 28 februari 2020

De volgende vloeroppervlakten zijn vastgesteld:

Bruto vloeroppervlakte (BVO)	17.777 m ²
Verhuurbaar vloeroppervlakte (VVO)	17.262 m ²
Algemene verkeersruimten naar rato verdeeld	667 m ²

Aldus opgemaakt te Bodegraven,

d.d. 6 mei 2021



Dhr. D. van der Lee
(projectleider)



Dhr. J. Kats BBa
(vestigingsmanager)

NEN2580 RAPPORTAGE

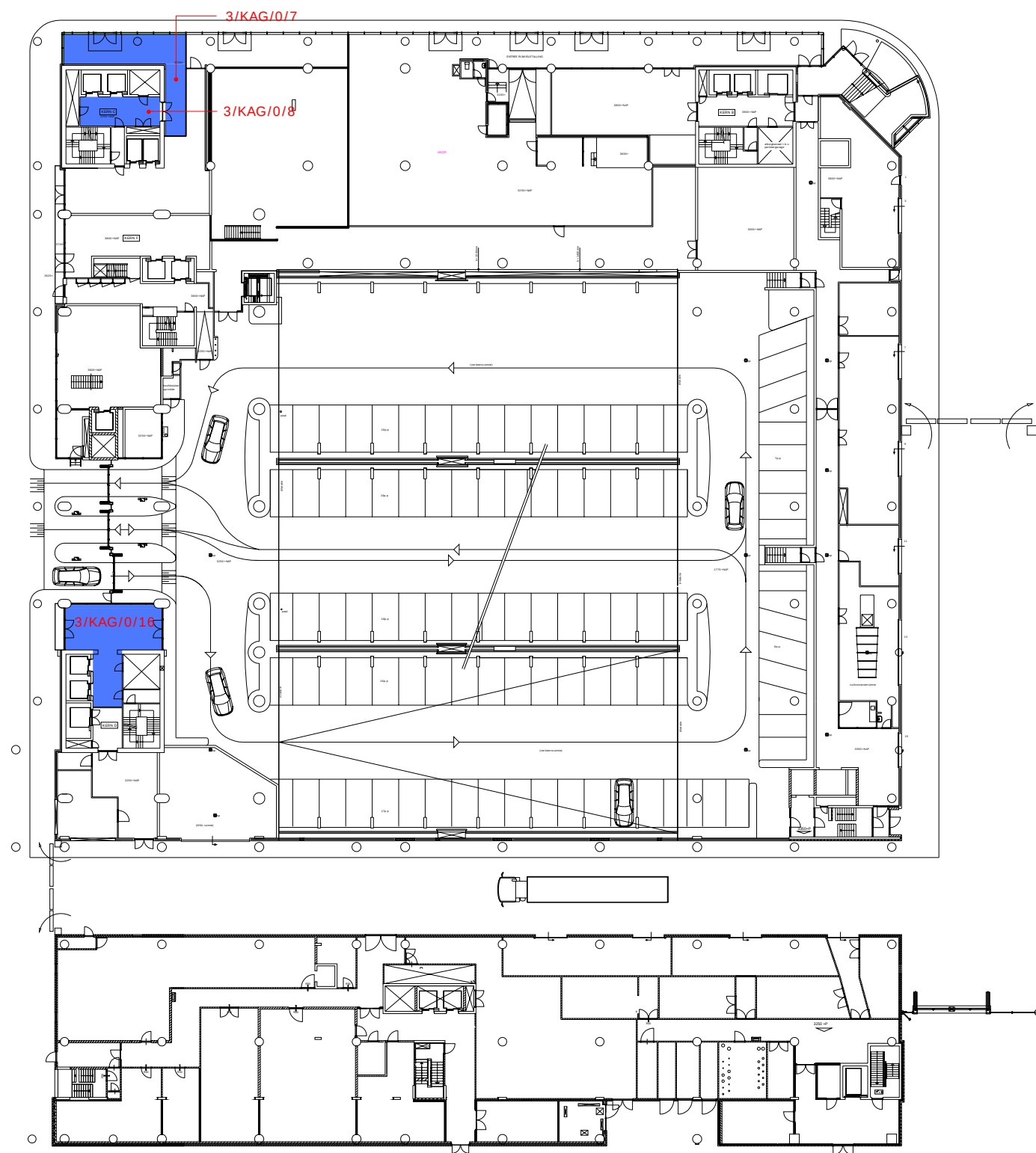
Adres:	Radboud kantoren	Opgesteld door:	PeoplePower	Num mer:	NL00003_204_RA		
Plaatsnaam:	Utrecht	Datum:	6-5-2021	Versie:	B	Status:	Definitief

Bouwlaag / ruimte	Naam huurder	Verhuurbaar		Horizontaal verkeer gebouw	Verhuurbaar vloeroppervlakte (voor verdeling toeslagen)	Toeslag		VVO na verdeling toeslagen	BVO kantoren
		Kantoor	Horizontaal verkeer verdieping			Algemeen verdieping	Algemeen gebouw		
Begane grond									
	Radboud 1								
3/KAG/0/16	Radboud 2				51,8				
3/KAG/0/7 en 3/KAG/0/8	Radboud 3				65,6				
	Radboud 4								
Totaal verdieping					117				
Verdieping 01									
3/KAG/1/235	Radboud 1				34,8				
3/KAG/1/37 en 3/KAG/1/40	Radboud 2				47,8				
3/KAG/1/28	Radboud 3				27,8				
3/KAG/1/2	Radboud 4				23,5				
Totaal verdieping					134				
Verdieping 03									
3/KAG/1/236		5,6			5,6				
3/KA/3/222	Ziggo	2.930,2			2.930,2	52,6	34,6	3.017,4	3.075,2
3/KA/3/12	5CA	1.672,0			1.672,0	69,4	27,7	1.769,0	1.764,3
3/KAG/3/231	Algemeen verdieping - 1		35,6						
3/KAG/3/14	Algemeen verdieping - 2		23,5						
3/IS/3/9, 3/IS/3/4 en 3/KAG/3/33	Algemeen verdieping - 3 en 4		62,9						
Totaal verdieping		4.608	122		4.608	122	62,3	4.786	4.840
Verdieping 04									
3/KA/4/16 en 3/KA/4/220	Ziggo	4.259,6			4.259,6	82,6	65,4	4.407,7	4.361,0
3/KA/4/4	Leegstand	796,2			796,2	30,4	13,1	839,7	822,7
3/KAG/4/18 en 3/KAG/4/231	Algemeen verdieping - 1 en 2		59,0						
3/KAG/4/9 en 3/IS/4/8	Algemeen verdieping - 3		30,3						
3/KAG/4/3	Algemeen verdieping - 4		23,8						
Totaal verdieping		5.056	113		5.056	113	78,5	5.247	5.184
Verdieping 05									
3/KA/5/220	Ziggo	3.578,7			3.578,7	59,0	42,2	3.679,9	3.632,4
3/KA/5/15	Money Monk	377,9			377,9	13,7	8,6	400,2	390,7
3/KA/5/12	Ricardo	937,4			937,4	40,8	15,5	993,6	958,6
3/KAG/5/18 en 3/KAG/5/231	Algemeen verdieping - 1 en 2		59,0						
3/KAG/5/8	Algemeen verdieping - 3		30,7						
3/KAG/5/2	Algemeen verdieping - 4		23,8						

NEN2580 RAPPORTAGE

Adres:	Radboud kantoren	Opgesteld door:	PeoplePower	Num mer:	NL00003_204_RA		
Plaatsnaam:	Utrecht	Datum:	6-5-2021	Versie:	B	Status:	Definitief

Bouwlaag / ruimte	Naam huurder	Verhuurbaar		Horizontaal verkeer gebouw	Verhuurbaar vloeroppervlakte (voor verdeling toeslagen)	Toeslag		VVO na verdeling toeslagen	BVO kantoren
		Kantoor	Horizontaal verkeer verdieping			Algemeen verdieping	Algemeen gebouw		
Totaal verdieping		4.894	113		4.894	113	66,4	5.074	4.982
Verdieping 06									
3/KA/6/4, 3/KA/6/14 en 3/KA/6/26	Ricardo	2.704,5			2.704,5	67,2	44,0	2.815,7	2.771,6
3/KAG/6/1, 3/KAG/6/11 en 3/KAG/6/15	Algemeen verdieping		67,2						
Totaal verdieping		2.705	67,2		2.705	67,2	44,0	2.816	2.772
Totaal		17.262	416	251	17.262	416	251	17.923	17.777

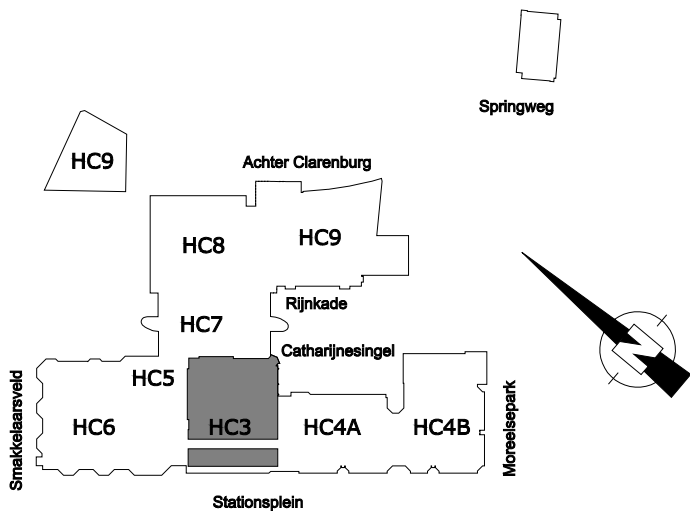


Verhuurbaar vloeroppervlakte

Glaslijn

Naar rato te verdelen

Algemene verkeersruimte voor alle verhuurbare ruimten



Winkel/kantoorvloeren 350kg/m2
(zonder lichte scheidingswanden ca. 50kg/m2 wordt het 400 kg/m2)

De tekening is niet op ware grootte en dient slechts ter indicatie van het gehuurde. Aan de op deze tekening vermelde maten kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



Project:
NL00003 Hoog Catharijne
204 Radboud kantoren

Adres:
Utrecht

Omschrijving:
Vlekkenplan
NEN2580 meting

Bouwlaag:
1e verdieping

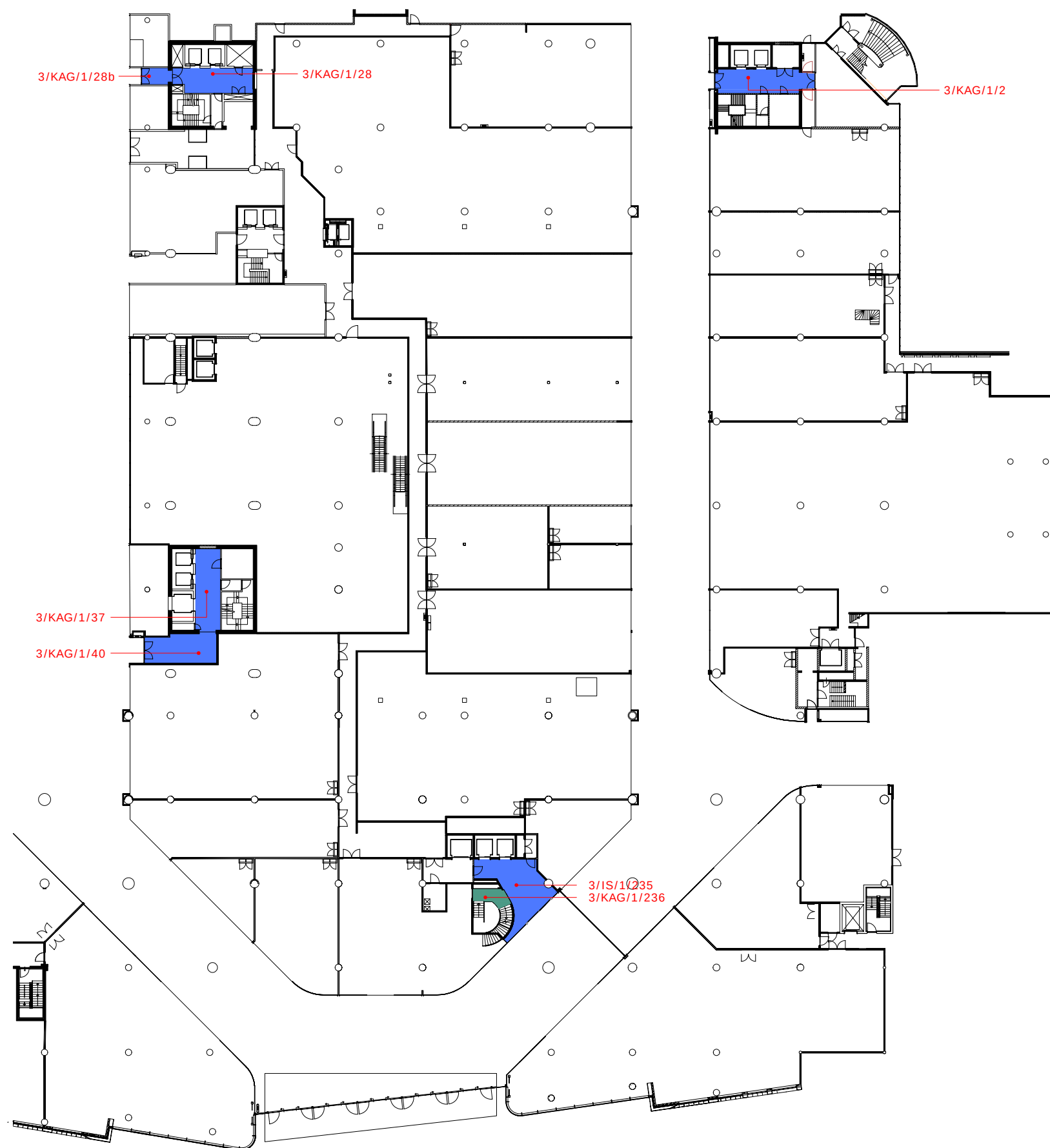
Getekend:
ARO

Datum:
11-3-20

Code:
A

Gewijzigd:
DL

Datum:
10-12-2020

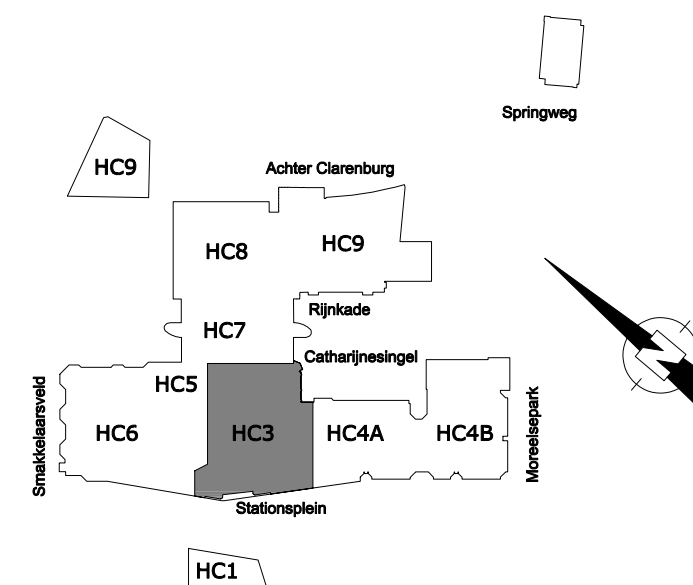


Verhuurbaar vloeroppervlakte

- Vodafone/Ziggo
- Glaslijn

Naar rato te verdelen

- Algemene verkeersruimte voor alle verhuurbare ruimten



Winkel/kantoorvloeren 350kg/m2
(zonder lichte scheidingswanden ca. 50kg/m2 wordt het 400 kg/m2)

De tekening is niet op ware grootte en dient slechts ter indicatie van het gehuurde. Aan de op deze tekening vermelde maten kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



Project:
NL00003 Hoog Catharijne
204 Radboud kantoren

Adres:

Utrecht

Omschrijving:
Vlekkenplan
NEN2580 meting

Bouwlaag:
1e verdieping

Getekend:
ARO

Datum:
11-3-20

Code:
A

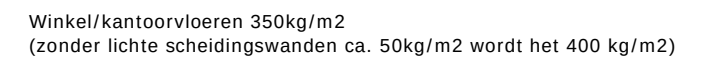
Gewijzigd:
DL

Datum:
10-12-2020

_____ BVO lijn

	Vodafone/Ziggo
	5CA
	Glaslijn

 Algemene verkeersruimte voor verhuurbare units op betreffende vloer



De tekening is niet op ware grootte en dient slechts ter indicatie van het gehuurde. Aan de op deze tekening vermelde maten kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



Bruto vloeroppervlakte

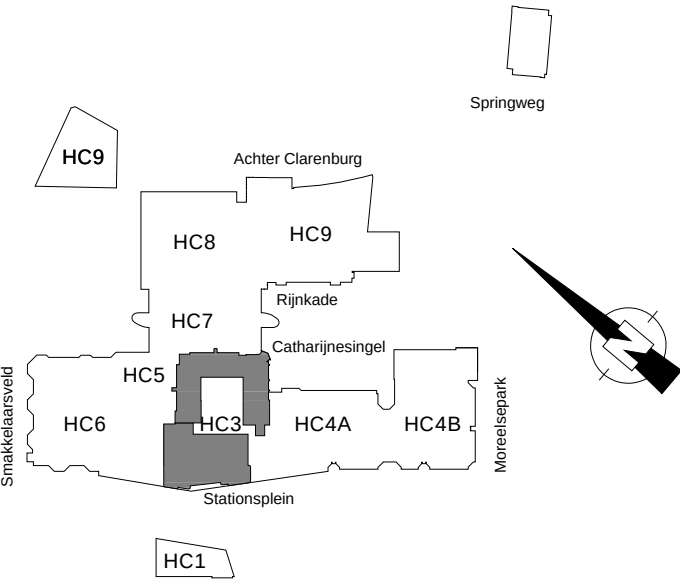
BVO lijn

Verhuurbaar vloeroppervlakte

- Vodafone/Ziggo
- Leegstand
- Glaslijn

Naar rato te verdelen

- Algemene verkeersruimte voor verhuurbare units op betreffende vloer



Winkel/kantoorvloeren 350kg/m2
(zonder lichte scheidingswanden ca. 50kg/m2 wordt het 400 kg/m2)

De tekening is niet op ware grootte en dient slechts ter indicatie van het gehuurde. Aan de op deze tekening vermelde maten kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



Project:
NL00003 Hoog Catharijne
204 Radboud kantoren

Adres:
Utrecht

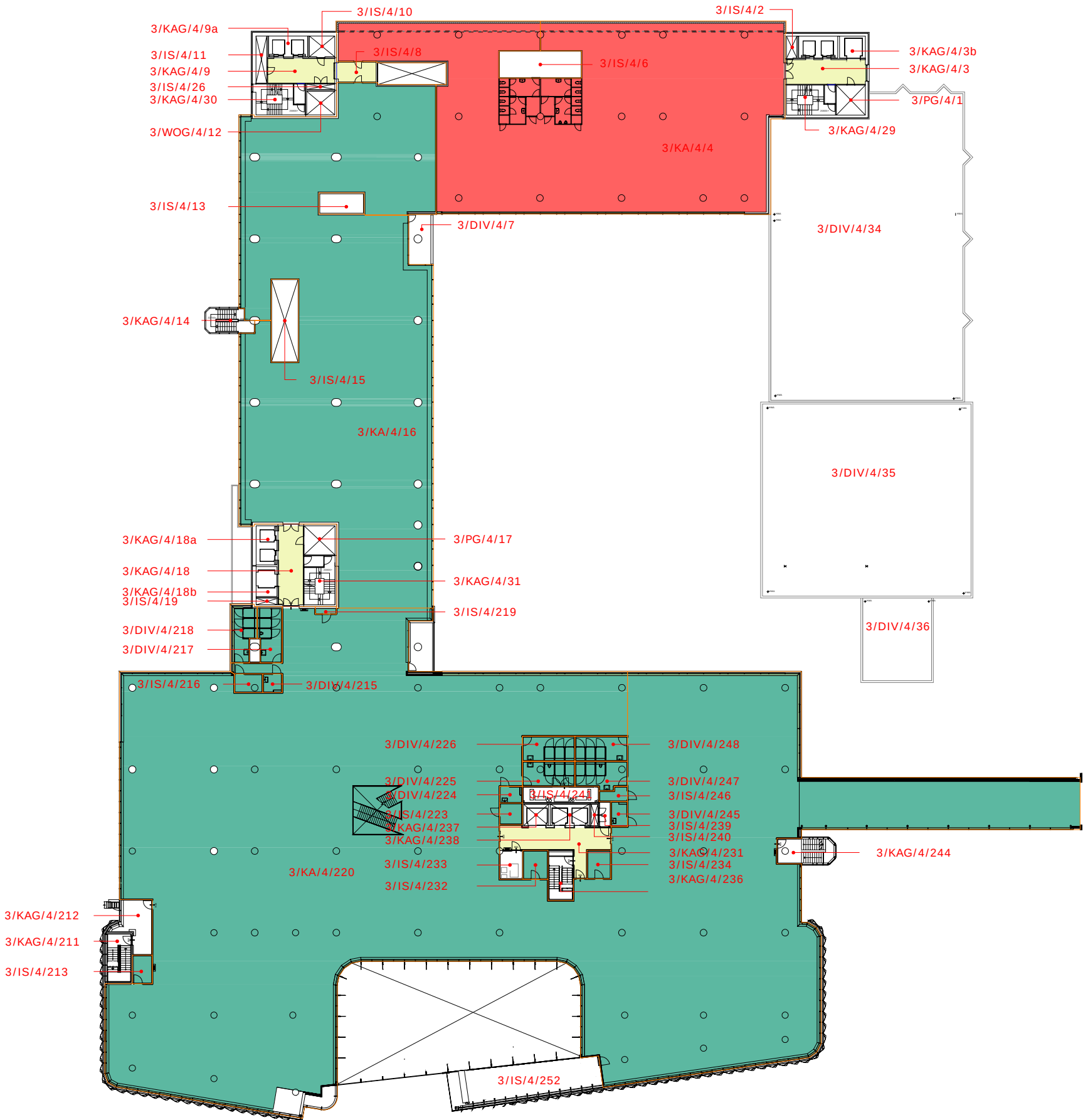
Omschrijving:
Vlekkenplan
NEN2580 meting

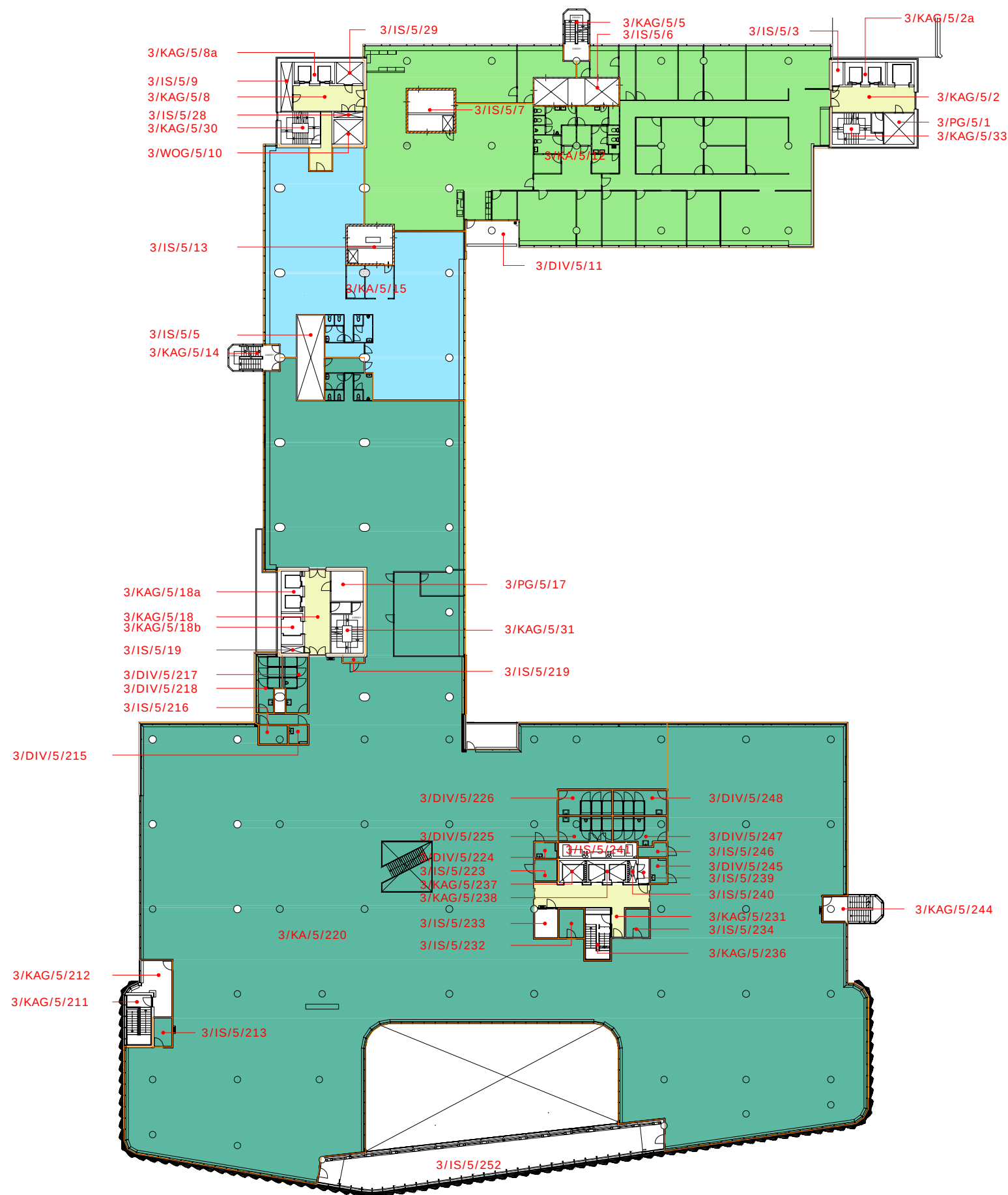
Bouwlaag:
4e verdieping

Getekend:
ARO

Datum:
10-3-20

Code: A Gewijzigd: DL Datum: 10-12-2020





Bruto vloeroppervlakte

— BVO lijn

Verhuurbaar vloeroppervlakte

Vodafone/Ziggo

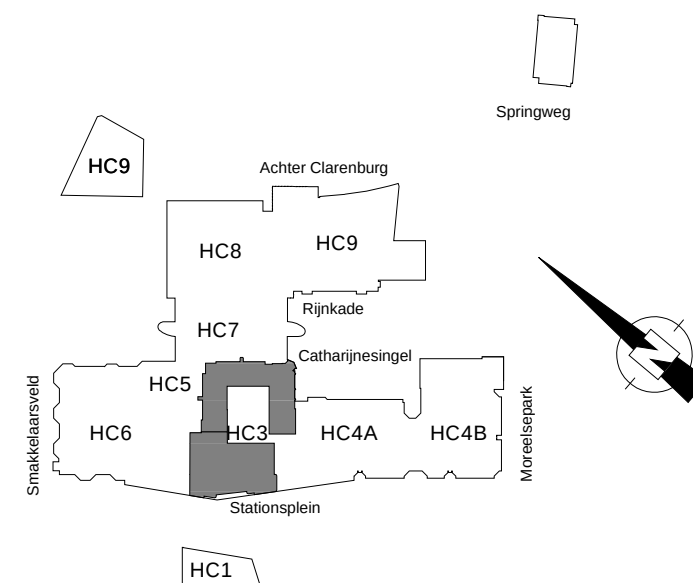
Ricardo

Money Monk

Glaslijn

Naar rato te verdelen

Algemene verkeersruimte voor verhuurbare units op betreffende vloer



Winkel/kantoorvloeren 350kg/m²
(zonder lichte scheidingswanden ca. 50kg/m² wordt het 400 kg/m²)

De tekening is niet op ware grootte en dient slechts ter indicatie van het gehuurde. Aan de op deze tekening vermelde maten kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



Project:
NL00003 Hoog Catharijne
204 Radboud kantoren

Adres:

Utrecht

Omschrijving:
Vlekkenplan
NEN2580 meting

Bouwlaag:
5e verdieping

Getekend:
ARO

Datum:
10-3-20

Code:
B

Gewijzigd:
DL

Datum:
10-12-2020

Bruto vloeroppervlakte

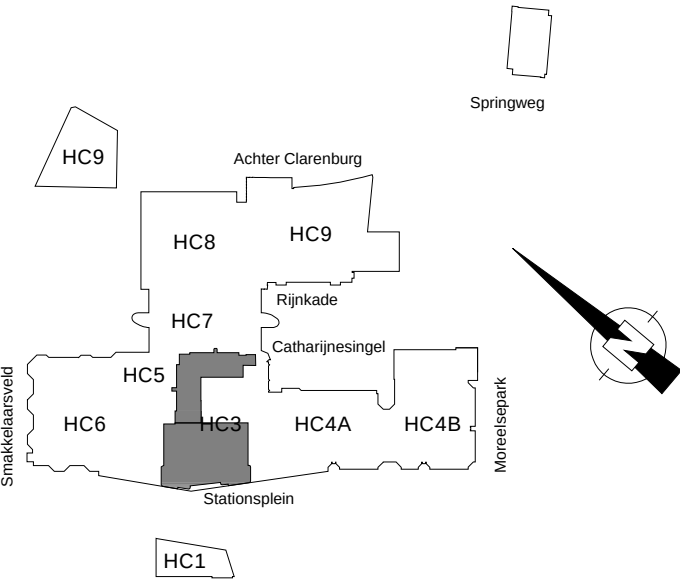
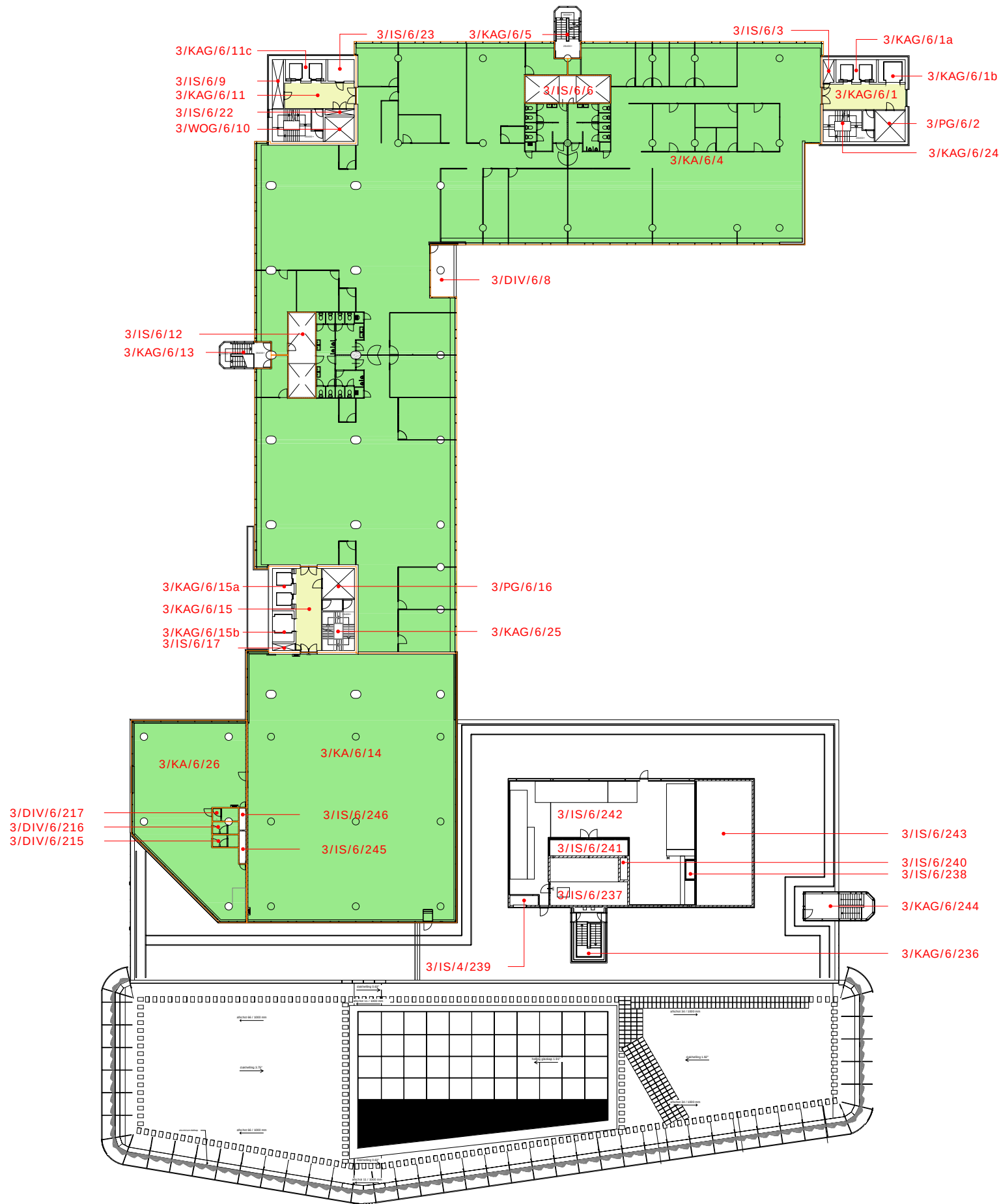
BVO lijn

Verhuurbaar vloeroppervlakte

Ricardo
Glaslijn

Naar rato te verdelen

Algemene verkeersruimte voor verhuurbare units op betreffende vloer



Winkel/kantoorvloeren 350kg/m2
(zonder lichte scheidingswanden ca. 50kg/m2 wordt het 400 kg/m2)

De tekening is niet op ware grootte en dient slechts ter indicatie van het gehuurde. Aan de op deze tekening vermelde maten kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



Project:
NL00003 Hoog Catharijne
204 Radboud kantoren

Adres:
Utrecht

Omschrijving:
Vlekkenplan
NEN2580 meting

Bouwlaag:
6e verdieping

Getekend:
ARO

Datum:
10-3-20

Code:
A

Gewijzigd:
DL

Datum:
10-12-2020

Meetcertificaat

In opdracht van Klepierre heeft PeoplePower een meetcertificaat opgesteld voor kantorencomplex Singelborch onderdeel van winkelcentrum Hoog Catharijne te Utrecht.

Certificaatnummer	NL00003_202_SI_NEN2580_20210506	Versie	A
Datum	6 mei 2021	Status	Definitief

Dit meetcertificaat is opgesteld conform NEN 2580 (nl) mei 2007 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden' inclusief correctieblad NEN 2580/C1 (nl) december 2008 en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011.

Voor de meting is gebruik gemaakt van de volgende tekeningen:

Tekening	Omschrijving	Vervaardigd door:	Datum:
NL00003_202_SI_F----_00	Ruimtebeheertekening	Peoplepower	25-5-2020
NL00003_202_SI_F----_01	Ruimtebeheertekening	Peoplepower	25-5-2020
NL00003_202_SI_F----_03	Ruimtebeheertekening	Peoplepower	25-5-2020
NL00003_202_SI_F----_04	Ruimtebeheertekening	Peoplepower	25-5-2020

Meetcertificaat A:

Gebouw op locatie op maatvoering en ruimtegebruik gecontroleerd.

De controle op locatie is uitgevoerd in de periode: 24 t/m 28 februari 2020

De volgende vloeroppervlakten zijn vastgesteld:

Bruto vloeroppervlakte (BVO)	1.317 m ²
Verhuurbaar vloeroppervlakte (VVO)	1.299 m ²
Algemene (verkeers)ruimten naar rato verdeeld	253 m ²

Aldus opgemaakt te Bodegraven,

d.d. 6 mei 2021



Dhr. D. van der Lee
(projectleider)



Dhr. J. Kats BBA
(vestigingsmanager)

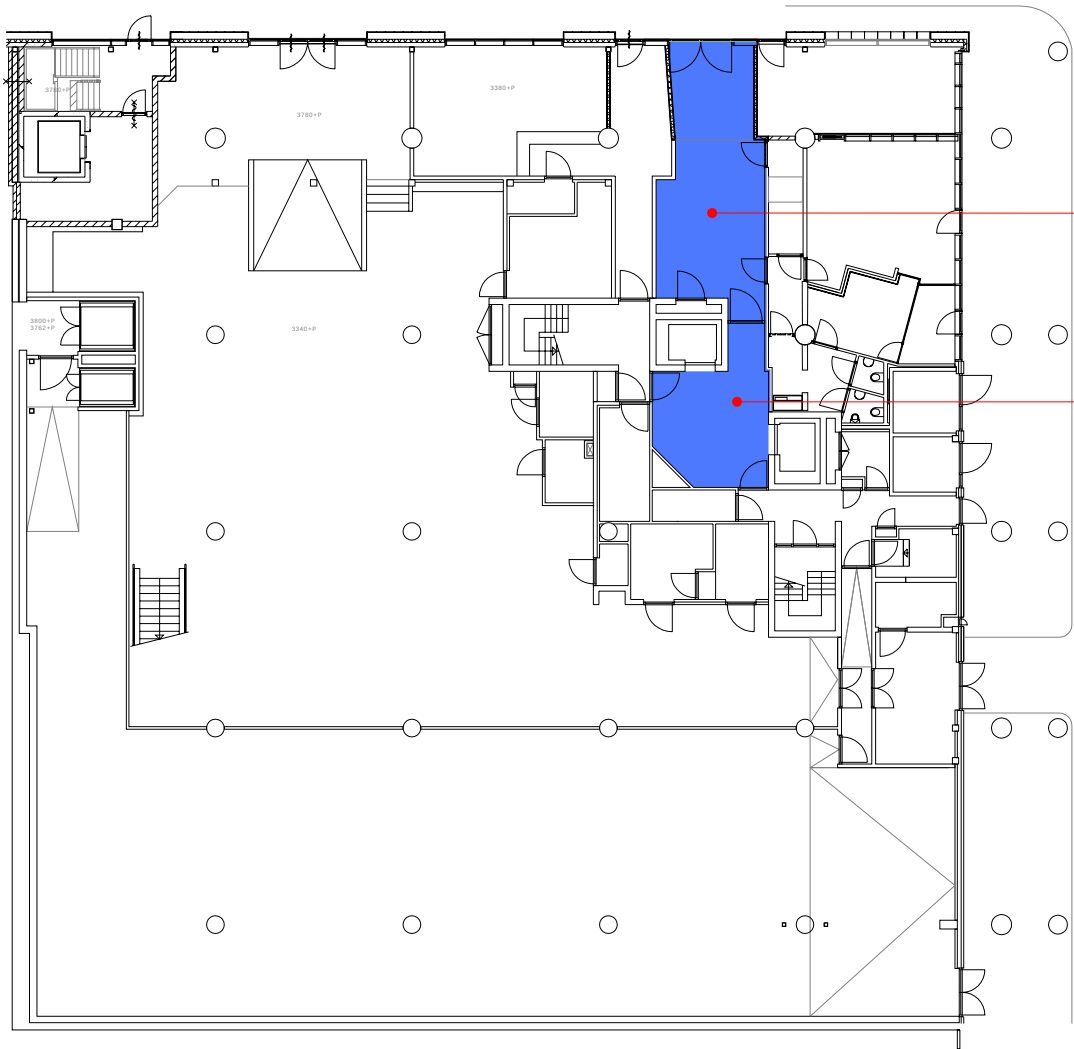
NEN2580 RAPPORTAGE

Gebouw:	Singelborch	Opgesteld door:	PeoplePower	Nummer:	NL00003_202_SI				
Plaatsnaam:	Utrecht	Datum:	6-5-2021	Versie:	B	Status:	Definitief		

Bouwlaag / ruimte	Naam huurder	Verhuurbaar				Verhuurbaar vloeroppervlakte (voor verdeling toeslagen)	Toeslag		VVO na verdeling toeslagen	BVO kantoren
		Kantoor	Sanitair	Horizontaal verkeer verdieping	Horizontaal verkeer gebouw		Algemeen verdieping	Algemeen gebouw		
Begane grond										
6/KAG/0/113a en 6/KAG/0/114	Algemeen gebouw				63,9					
Totaal verdieping					63,9					
Verdieping 01										
6/KAG/1/108a, 6/KAG/1/108b en 6/KAG/1/114	Algemeen gebouw				63,6					
Totaal verdieping					63,6					
Verdieping 03										
6/KA/3/100	Leegstand	653,9				653,9	61,6	64,0	779,5	663,5
6/KAG/3/114, 6/KAG/3/104 en 6/KAG/3/106, 6/DIV/3/001 en 6/DIV/3/002	Algemeen verdieping		19,6	42,0						
Totaal verdieping		654	19,6	42,0		654	61,6	64,0	780	664
Verdieping 04										
6/KA/4/02	Leegstand	330,1				330,1	32,8	32,5	395,3	335,1
6/KA/4/01	NVVK	188,7				188,7	18,7	18,6	226,0	191,2
6/KA/4/03	Leegstand	126,1				126,1	12,5	12,4	151,0	127,0
6/KAG/4/114, 6/KAG/4/104 en 6/KAG/4/106, 6/DIV/4/001 en 6/DIV/4/002	Algemeen verdieping		18,1	45,9						
Totaal verdieping		645	18,1	45,9		645	64,0	63,4	772	653
Totaal		1.299	37,7	87,9	127	1.299	126	127	1.552	1.317

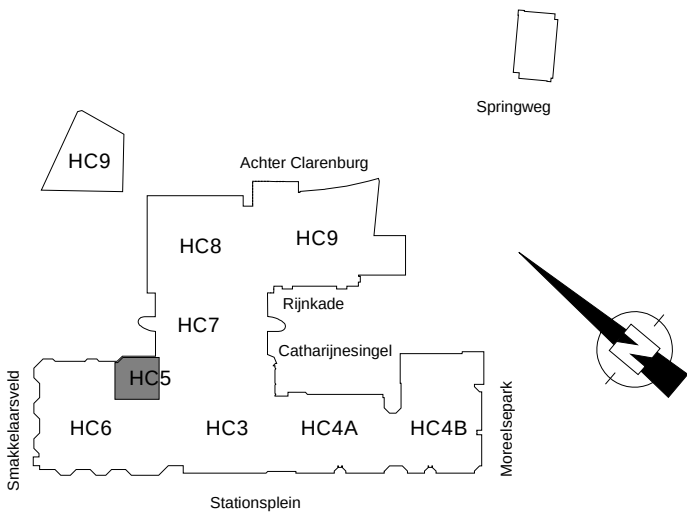
Naar rato te verdelen

- Algemene verkeersruimte voor alle verhuurbare ruimten
- Glaslijn



6/KAG/0/113a

6/KAG/0/114



Winkel/kantoorvloeren 350kg/m2
(zonder lichte scheidingswanden ca. 50kg/m2 wordt het 400 kg/m2)

De tekening is niet op ware grootte en dient slechts ter indicatie van het gehuurde. Aan de op deze tekening vermelde maten kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

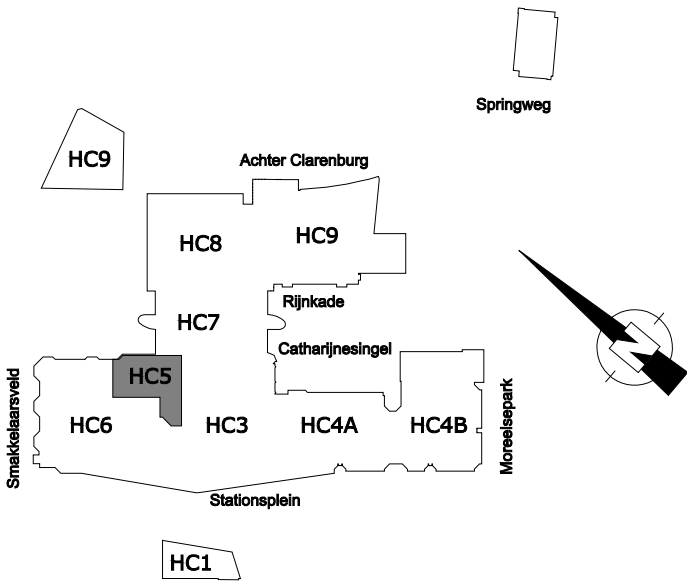
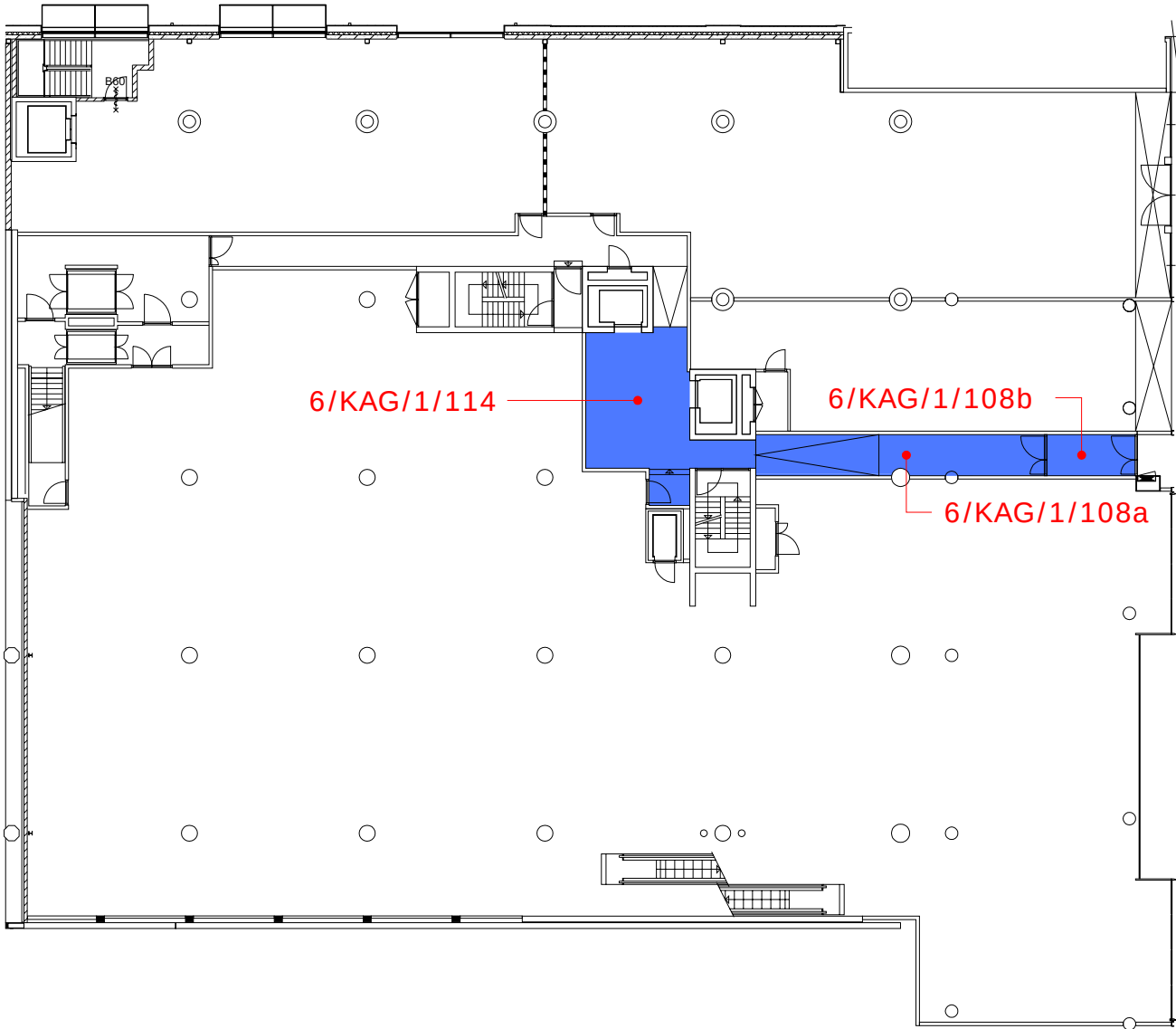


KLEPIERRE

Project:		
NL00003 Hoog Catharijne		
202 Singelborch kantoren		
Adres:		
Utrecht		
Omschrijving:		
Vlekkenplan		
NEN2580 meting		
Bouwlaag:		
Begane grond		
Getekend:	Datum:	
DL	10-3-20	
Code:	Gewijzigd:	Datum:
B	DL	09-12-2020

Naar rato te verdelen

Algemene verkeersruimte voor alle verhuurbare ruimtes



Winkel/kantoorvloeren 350kg/m2
(zonder lichte scheidingswanden ca. 50kg/m2 wordt het 400 kg/m2)

De tekening is niet op ware grootte en dient slechts ter indicatie van het gehuurde. Aan de op deze tekening vermelde maten kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



KLEPIERRE

Project:
NL00003 Hoog Catharijne
202 Singelborch kantoren

Adres:

Utrecht

Omschrijving:
Vlekkenplan
NEN2580 meting

Bouwlaag:
1e verdieping

Getekend:
DL

Datum:
20-5-20

Code:
B

Gewijzigd:
DL

Datum:
09-12-2020

Bruto vloeroppervlakte

BVO lijn

Verhuurbaar vloeroppervlakte

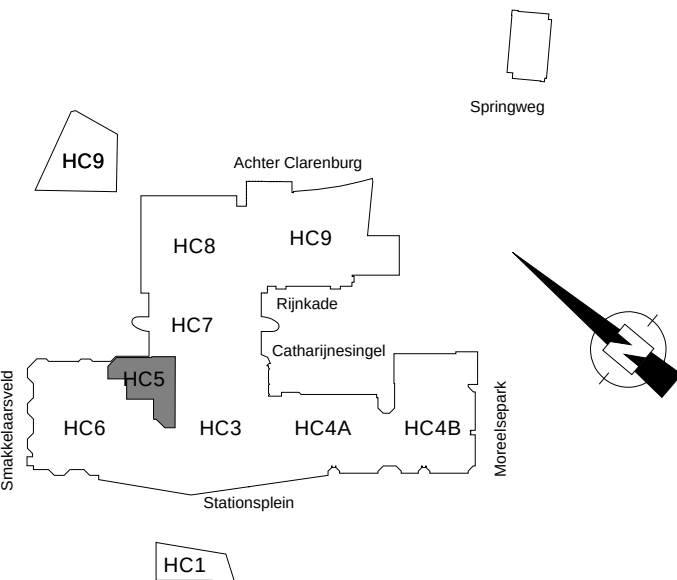
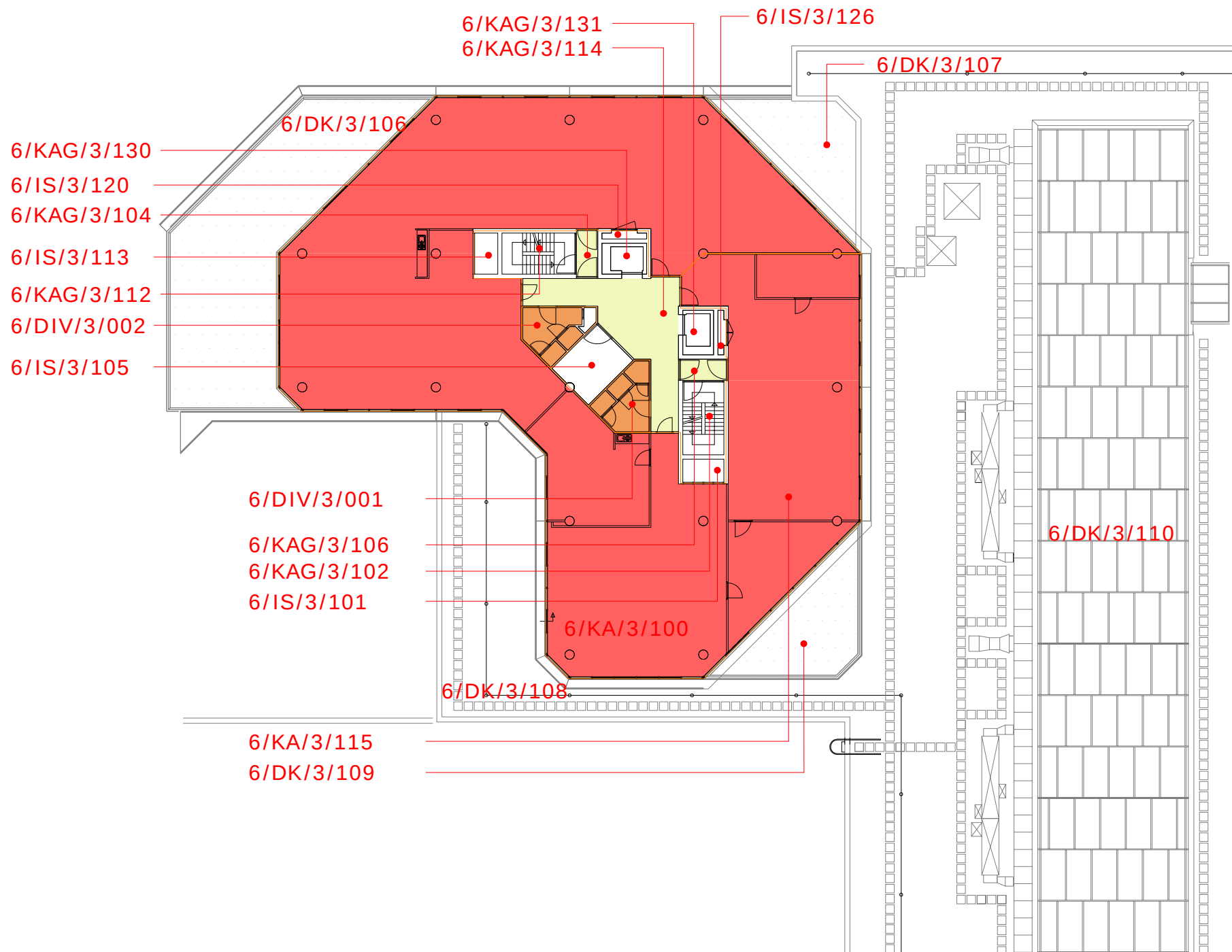
Leegstand

Glaslijn

Naar rato te verdelen

Algemene verkeersruimte voor verhuurbare units op betreffende vloer

Algemene sanitaire ruimte voor verhuurbare units op betreffende vloer



Winkel/kantoorvloeren 350kg/m²
(zonder lichte scheidingswanden ca. 50kg/m² wordt het 400 kg/m²)

De tekening is niet op ware grootte en dient slechts ter indicatie van het gehuurde. Aan de op deze tekening vermelde maten kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



KLEPIERRE

Project:
NL00003 Hoog Catharijne
202 Singelborch kantoren

Adres:

Utrecht

Omschrijving:
Vlekkenplan
NEN2580 meting

Bouwlaag:
3e verdieping

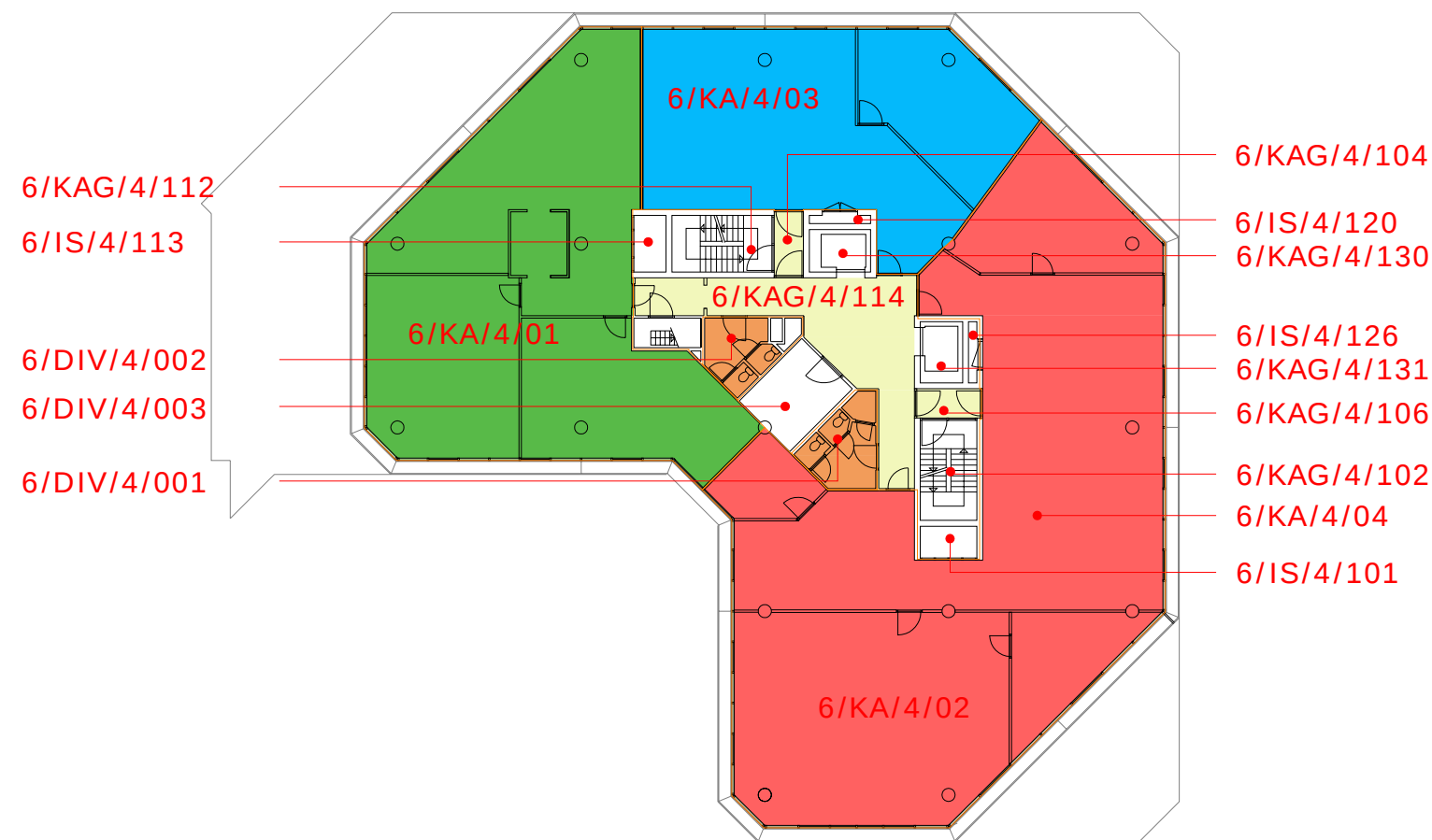
Getekend:
DL

Datum:
10-3-20

Code:
B

Gewijzigd:
DL

Datum:
9-12-2020



Bruto vloeroppervlakte

BVO lijn

Verhuurbaar vloeroppervlakte

Leegstand

NNVK

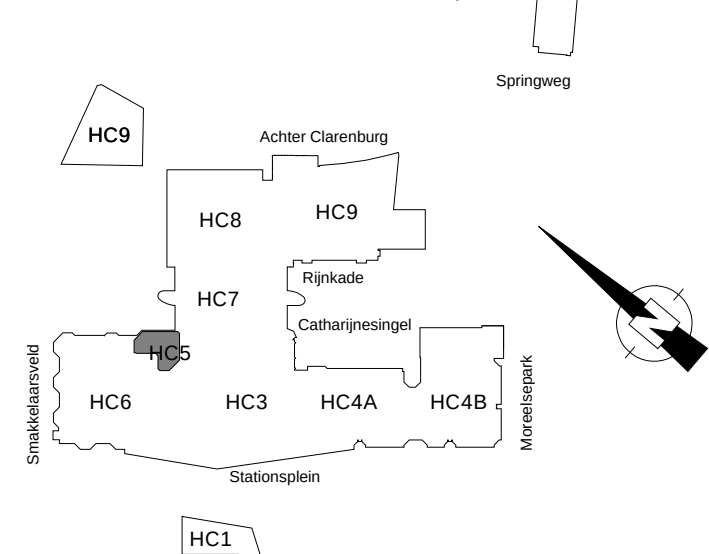
Vacant

Glaslijn

Naar rato te verdelen

Algemene verkeersruimte voor verhuurbare units op betreffende vloer

Algemene sanitaire ruimte voor verhuurbare units op betreffende vloer



Winkel/kantoorvloeren 350kg/m²
(zonder lichte scheidingswanden ca. 50kg/m² wordt het 400 kg/m²)

De tekening is niet op ware grootte en dient slechts ter indicatie van het gehuurde. Aan de op deze tekening vermelde maten kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



KLEPIERRE

Project:
NL00003 Hoog Catharijne
202 Singelborch kantoren

Adres:

Utrecht

Omschrijving:
Vlekkenplan
NEN2580 meting

Bouwlaag:
4e verdieping

Getekend:
DL

Datum:
10-3-20

Code:
B

Gewijzigd:
DL

Datum:
9-12-2020

Meetcertificaat

In opdracht van Klepierre heeft PeoplePower een meetcertificaat opgesteld voor kantorencomplex Trindeborch onderdeel van winkelcentrum Hoog Catharijne te Utrecht.

Certificaatnummer	NL00003_203_TR_NEN2580_20210506	Versie	A
Datum	6 mei 2021	Status	Definitief

Dit meetcertificaat is opgesteld conform NEN 2580 (nl) mei 2007 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden' inclusief correctieblad NEN 2580/C1 (nl) december 2008 en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011.

Voor de meting is gebruik gemaakt van de volgende tekeningen:

Tekening	Omschrijving	Vervaardigd door:	Datum:
NL00003_203_TR_F----_1	Ruimtebeheertekening	Peoplepower	09-04-2021
NL00003_203_TR_F----_00	Ruimtebeheertekening	Peoplepower	09-04-2021
NL00003_203_TR_F----_01	Ruimtebeheertekening	Peoplepower	09-04-2021
NL00003_203_TR_F----_02	Ruimtebeheertekening	Peoplepower	09-04-2021
NL00003_203_TR_F----_03	Ruimtebeheertekening	Peoplepower	09-04-2021
NL00003_203_TR_F----_04	Ruimtebeheertekening	Peoplepower	09-04-2021
NL00003_203_TR_F----_05	Ruimtebeheertekening	Peoplepower	09-04-2021
NL00003_203_TR_F----_06	Ruimtebeheertekening	Peoplepower	09-04-2021
NL00003_203_TR_F----_07	Ruimtebeheertekening	Peoplepower	09-04-2021

Meetcertificaat A:

Gebouw op locatie op maatvoering en ruimtegebruik gecontroleerd.

De controle op locatie is uitgevoerd in de periode: 24 t/m 28 februari 2020

De volgende vloeroppervlakten zijn vastgesteld:

Bruto vloeroppervlakte (BVO)	6.829 m ²
Verhuurbaar vloeroppervlakte (VVO)	6.169 m ²
Algemene (verkeers)ruimten naar rato verdeeld	775 m ²

Aldus opgemaakt te Bodegraven,

d.d. 6 mei 2021



Dhr. D. van der Lee
(projectleider)



Dhr. J. Kats BBA
(vestigingsmanager)

NEN2580 RAPPORTAGE

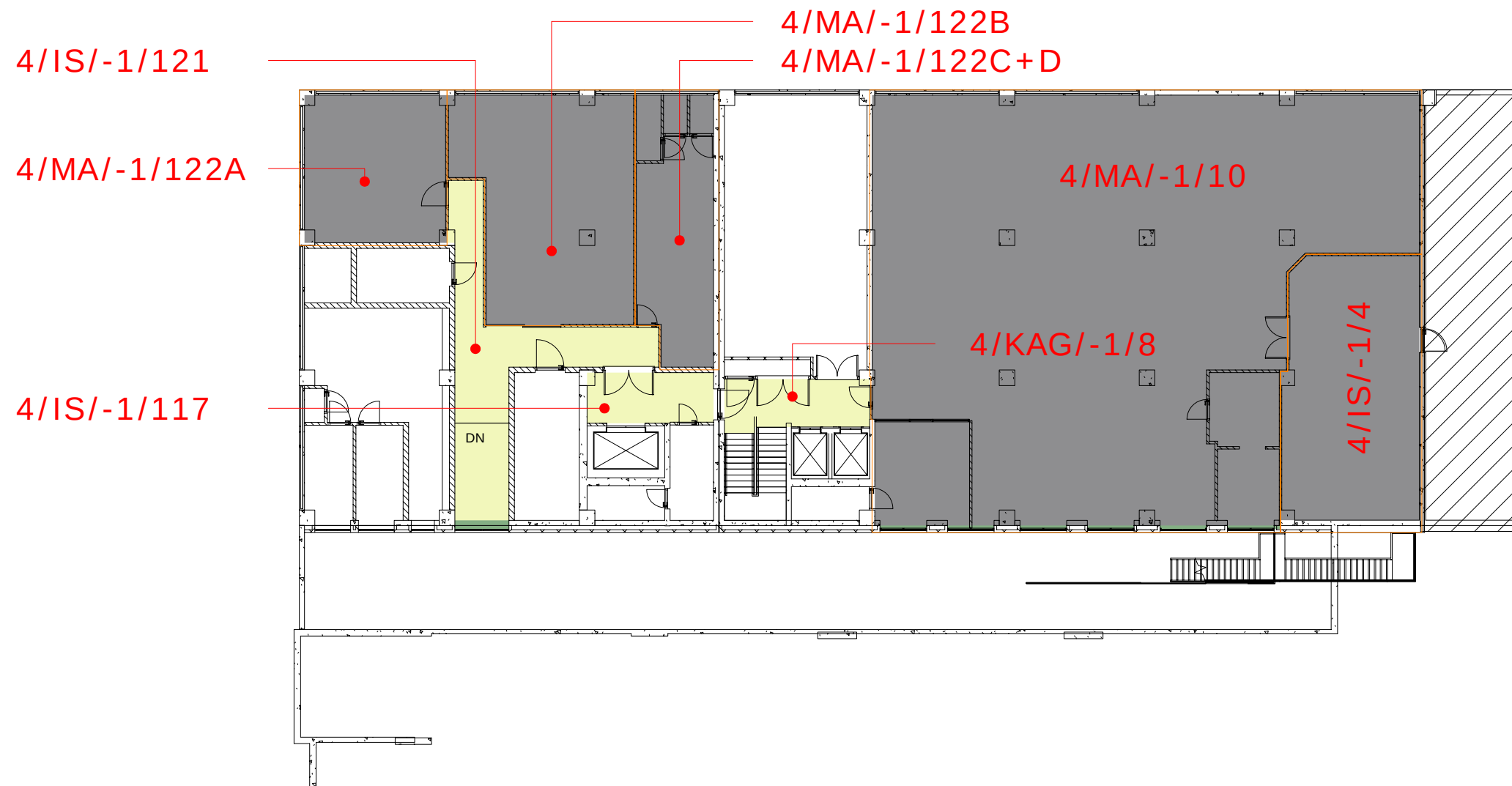
Gebouw:	Trindeborch	Opgesteld door:	PeoplePower	Nummer:	NL00003_203_TR		
Plaatsnaam:	Utrecht	Datum:	6-5-2021	Versie:	B	Status:	Definitief

Bouwlaag / ruimte	Naam huurder	Verhuurbaar				Verhuurbaar vloeroppervlakte (voor verdeling toeslagen)	Toeslag		VVO na verdeling toeslagen	BVO kantoren
		Kantoor	Opslag	Horizontaal verkeer verdieping	Horizontaal verkeer gebouw		Algemeen verdieping	Algemeen gebouw		
Kelder										
4/MA-1/10, 4/MA-1/122A t/m D	Archief		468,3			468,3	53,2	9,5	531,0	484,6
4/KAG/-1/8, 4/IS/-1/117 en 4/IS/-1/121	Algemeen verdieping			53,2						
Totaal verdieping			468	53,2		468	53,2	9,5	531	485
Begane grond										
4/KA/0/182 en 4/KA/0/181	Leegstand	191,6				191,6		3,5	195,1	202,7
4/KA/0/3 en 4/KAG/0/7	Het Juridisch Loket	362,4				362,4		6,6	369,0	375,7
4/KAG/0/4, 4/KAG/0/5 en 4/KAG/0/181	Algemeen gebouw				98,5					
Totaal verdieping		554			98,5	554		10,1	564	578
Verdieping 01										
4/KA/1/146	NVKC	229,5				229,5	6,9	4,3	240,7	243,2
4/KA/1/3	RED	407,3				407,3	12,2	7,7	427,1	425,4
4/KAG/1/4, 4/KAG/1/5 en 4/KAG/1/144	Algemeen verdieping			19,0						
Totaal verdieping		637		19,0		637	19,0	12,0	668	669
Verdieping 02										
4/KAG/2/138	NMI	243,3				243,3		4,4	247,7	252,6
4/KA/2/3	UitBlinqers	422,1				422,1		7,7	429,8	433,6
4/KAG/2/4, 4/KAG/2/5, 4/KAG/2/134 en 4/KAG/2/136	Algemeen gebouw				26,0					
Totaal verdieping		665			26,0	665		12,1	678	686
Verdieping 03										
4/KA/3/3	UitBlinqers	423,5				423,5	9,4	7,9	440,8	431,9
4/KA/3/127	RGD	237,1				237,1	5,2	4,4	246,8	245,4
4/KA/3/131	Leegstand	503,9				503,9	11,1	9,4	524,4	511,2
4/KAG/3/4, 4/KAG/3/5 en 4/KAG/3/124	Algemeen verdieping			25,8						
Totaal verdieping		1.165		25,8		1.165	25,8	21,7	1.212	1.189

NEN2580 RAPPORTAGE

Gebouw:	Trindeborch	Opgesteld door:	PeoplePower	Nummer:	NL00003_203_TR	Status:	Definitief
Plaatsnaam:	Utrecht	Datum:	6-5-2021	Versie:	B		

Bouwlaag / ruimte	Naam huurder	Verhuurbaar				Verhuurbaar vloeroppervlakte (voor verdeling toeslagen)	Toeslag		VVO na verdeling toeslagen	BVO kantoren
		Kantoor	Opslag	Horizontaal verkeer verdieping	Horizontaal verkeer gebouw		Algemeen verdieping	Algemeen gebouw		
Verdieping 04										
4/KA/4/127	Blendle	726,3				726,3	19,0	13,6	758,9	737
4/KA/4/3	StudieLink	421,7				421,7	7,2	7,8	436,8	431,9
4/IS/4/125	Algemeen verdieping - Blendle			6,5						
4/KAG/4/4, 4/KAG/4/5 en 4/KAG/4/124	Algemeen verdieping			19,7						
Totaal verdieping		1.148		26,2		1.148	26,2	21,4	1.196	1.169
Verdieping 05										
4/KA/5/3	VNG	666,5				666,5	19,4	12,5	698,5	685
4/KAG/5/4, 4/KAG/5/5 en 4/KAG/5/124	Algemeen verdieping			19,4						
Totaal verdieping		667		19,4		667	19,4	12,5	698	685
Verdieping 06										
4/KA/6/127	FSB	244,1				244,1	7,1	4,6	255,8	252,6
4/KA/6/3	Leegstand	423,4				423,4	12,4	8,0	443,7	431,9
4/KAG/6/4, 4/KAG/6/5 en 4/KAG/6/124	Algemeen verdieping			19,5						
Totaal verdieping		668		19,5		668	19,5	12,5	700	685
Verdieping 07										
4/KA/7/205	Leegstand	244,2				244,2	7,1	4,6	255,9	252,3
4/KA/7/3	Codator	421,6				421,6	12,2	7,9	441,7	431,8
4/KAG/7/4, 4/KAG/7/5 en 4/KAG/7/202	Algemeen verdieping			19,3						
Totaal verdieping		666		19,3		666	19,3	12,5	698	684
Totaal		6.169	468	182	124	6.637	182	124	6.944	6.829



Bruto vloeroppervlakte

BVO lijn

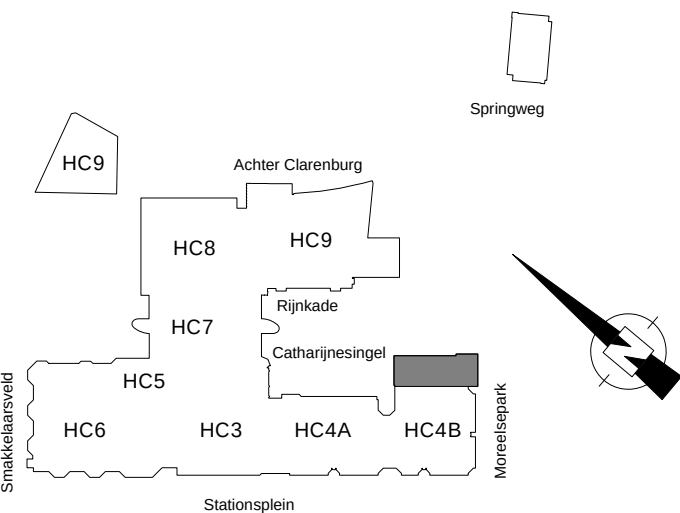
Verhuurbaar vloeroppervlakte

Archief

Glaslijn

Naar rato te verdelen

Algemene verkeersruimte voor verhuurbare units op betreffende vloer



Winkel/kantoorvloeren 350kg/m2
(zonder lichte scheidingswanden ca. 50kg/m2 wordt het 400 kg/m2)

De tekening is niet op ware grootte en dient slechts ter indicatie van het gehuurde. Aan de op deze tekening vermelde maten kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



Project:
NL00003 Hoog Catharijne
203 Trindeborch

Adres:

Utrecht

Omschrijving:
Vlekkenplan
NEN2580 meting

Bouwlaag:
Kelder -1

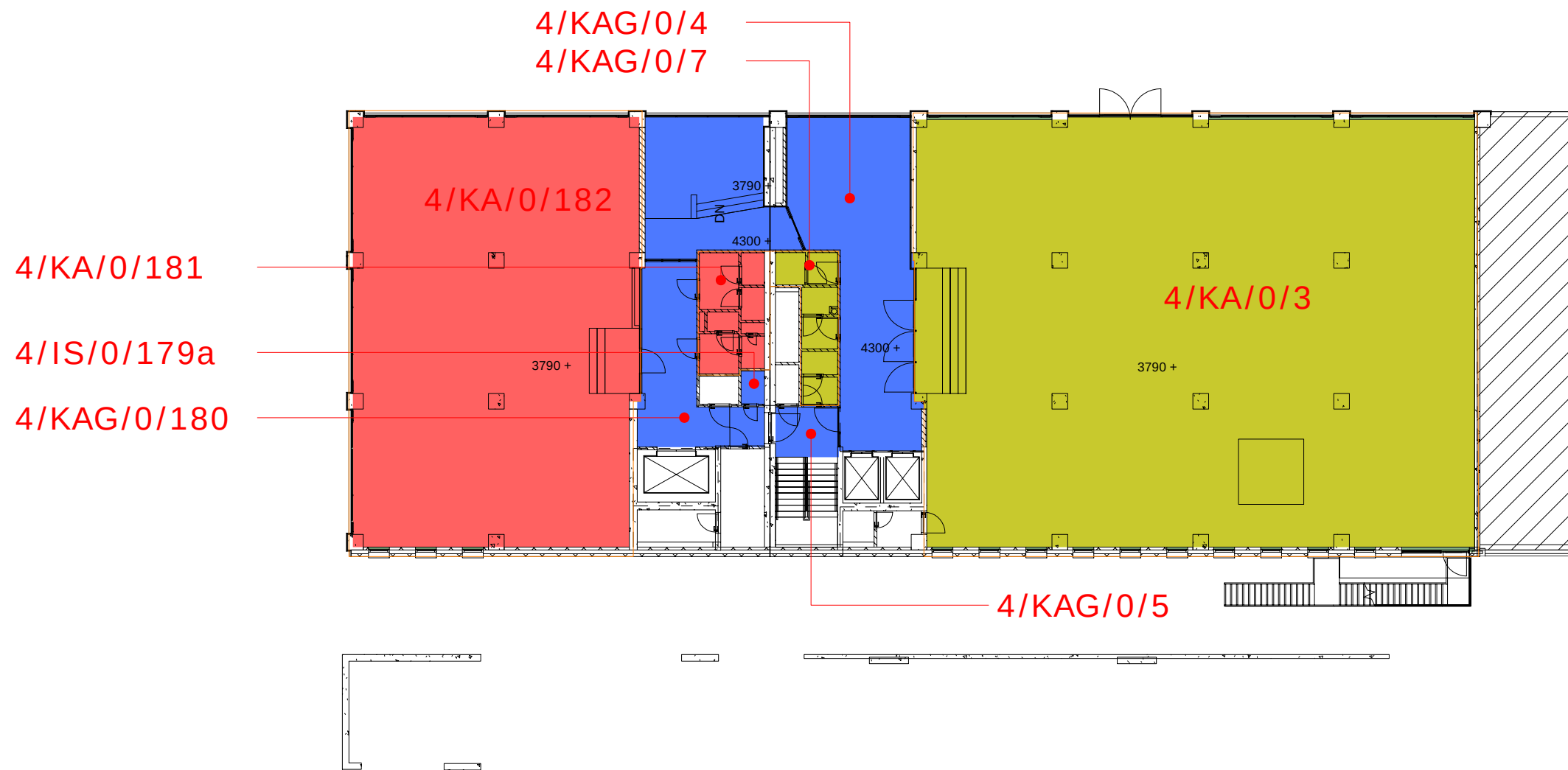
Getekend:
ARO

Datum:
20-3-20

Code:
B

Gewijzigd:
DL

Datum:
6-5-2021



Bruto vloeroppervlakte

— BVO lijn

Verhuurbaar vloeroppervlakte

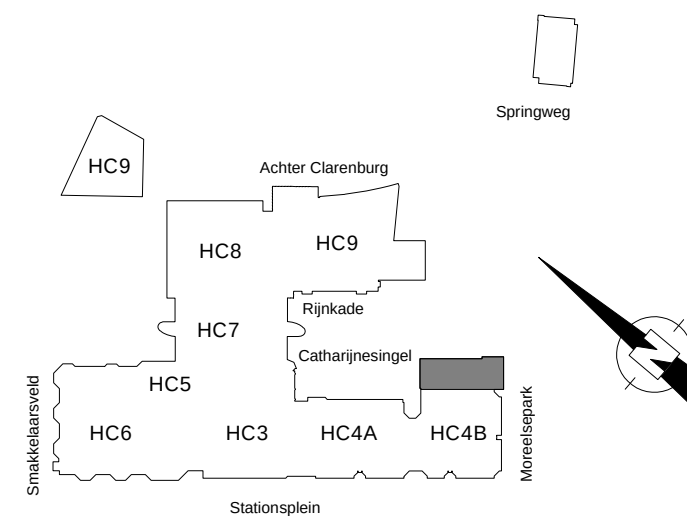
Leegstand

Het Juridisch Loket

Glaslijn

Naar rato te verdelen

Algemene verkeersruimte voor alle verhuurbare ruimten



Winkel/kantoorvloeren 350kg/m²
(zonder lichte scheidingswanden ca. 50kg/m² wordt het 400 kg/m²)

De tekening is niet op ware grootte en dient slechts ter indicatie van het gehuurde. Aan de op deze tekening vermelde maten kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



Project:
NL00003 Hoog Catharijne
203 Trindeborch

Adres:

Utrecht

Omschrijving:
Vlekkenplan
NEN2580 meting

Bouwlaag:
begane grond

Getekend:
ARO

Datum:
11-3-20

Code:
B

Gewijzigd:
DL

Datum:
6-5-2021

Bruto vloeroppervlakte

BVO lijn

Verhuurbaar vloeroppervlakte

NVKC

RED

Glaslijn

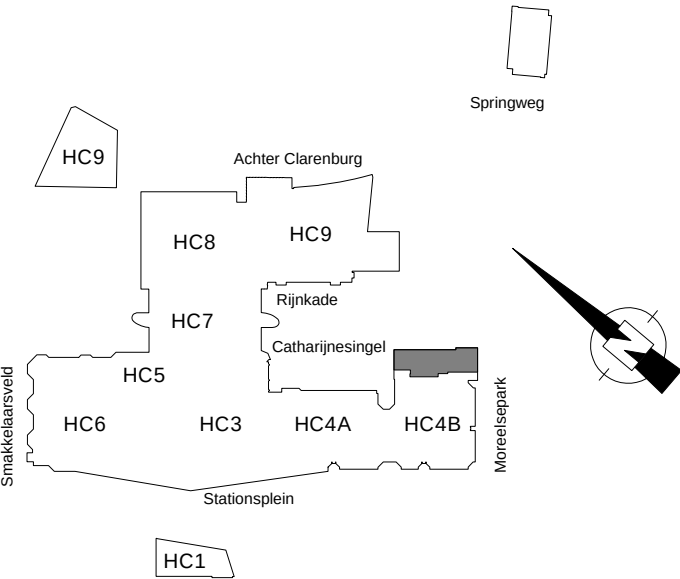
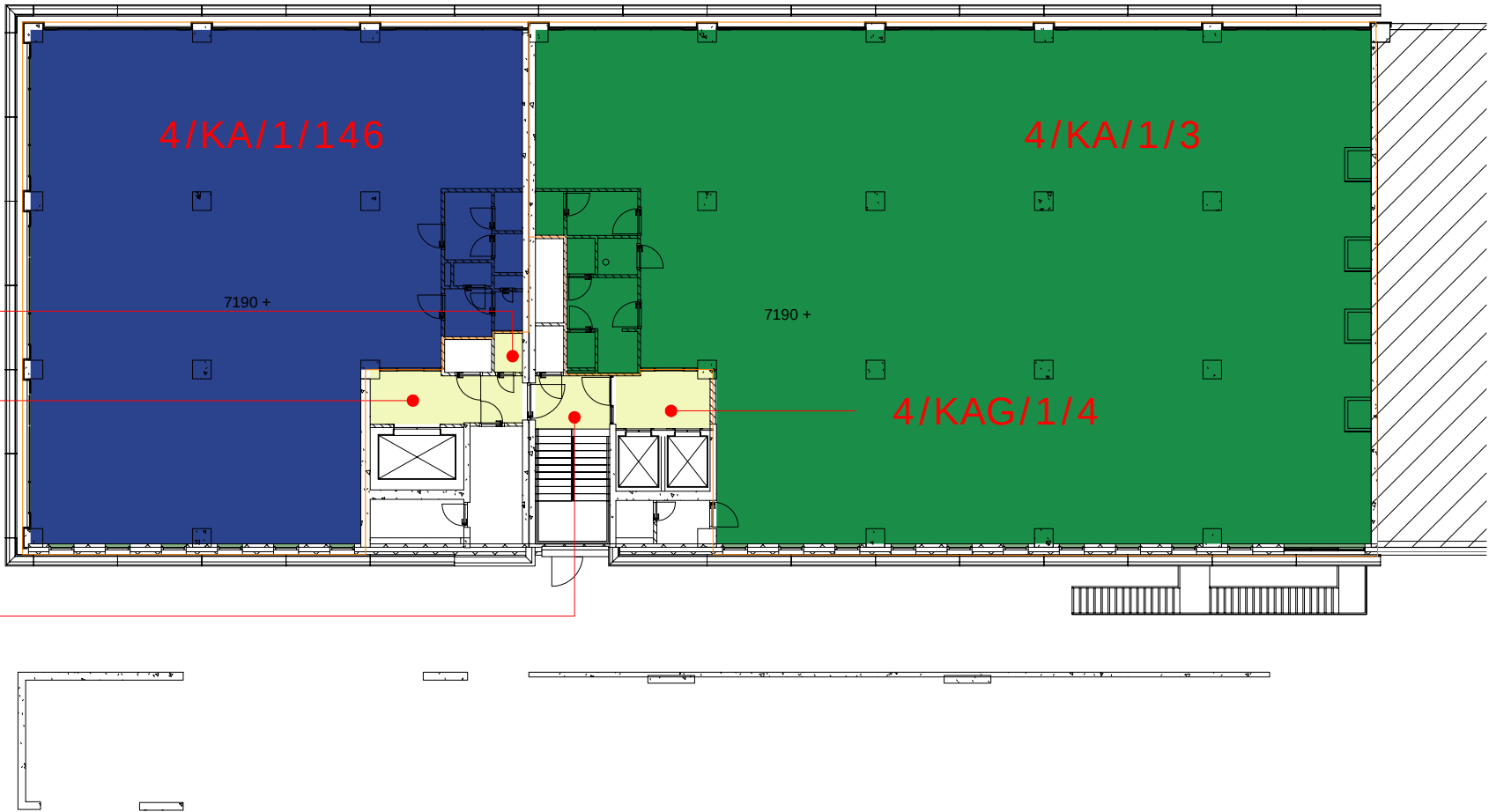
Naar rato te verdelen

Algemene verkeersruimte voor verhuurbare units op betreffende vloer

4/IS/1/145b

4/KAG/1/144

4/KAG/1/5



Winkel/kantoorvloeren 350kg/m2
(zonder lichte scheidingswanden ca. 50kg/m2 wordt het 400 kg/m2)

De tekening is niet op ware grootte en dient slechts ter indicatie van het gehuurde. Aan de op deze tekening vermelde maten kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



Project:
NL00003 Hoog Catharijne
203 Trindeborch

Adres:

Utrecht

Omschrijving:
Vlekkenplan
NEN2580 meting

Bouwlaag:
1e verdieping

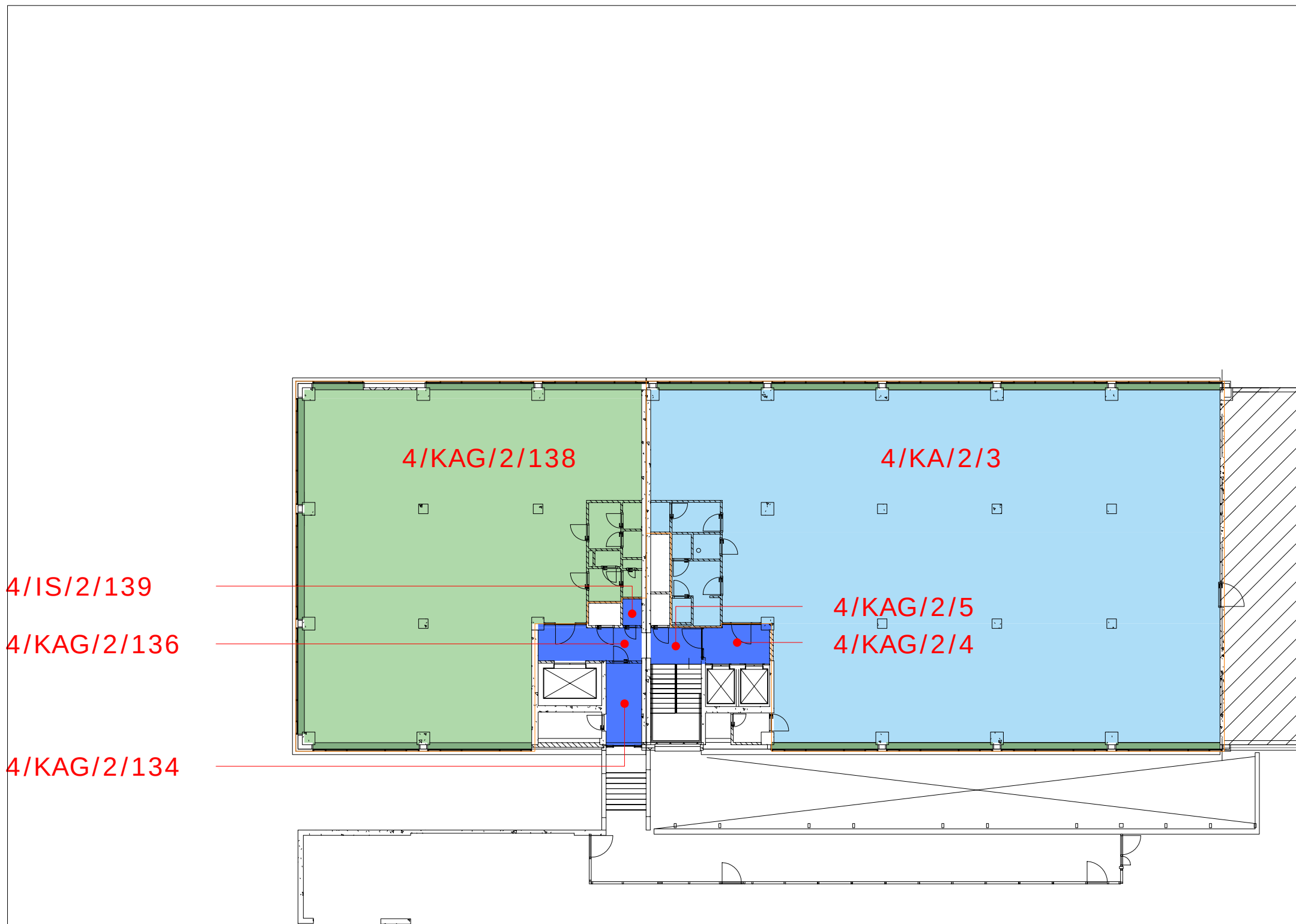
Getekend:
ARO

Datum:
11-3-20

Code:
B

Gewijzigd:
DL

Datum:
6-5-2021



Bruto vloeroppervlakte

BVO lijn

Verhuurbaar vloeroppervlakte

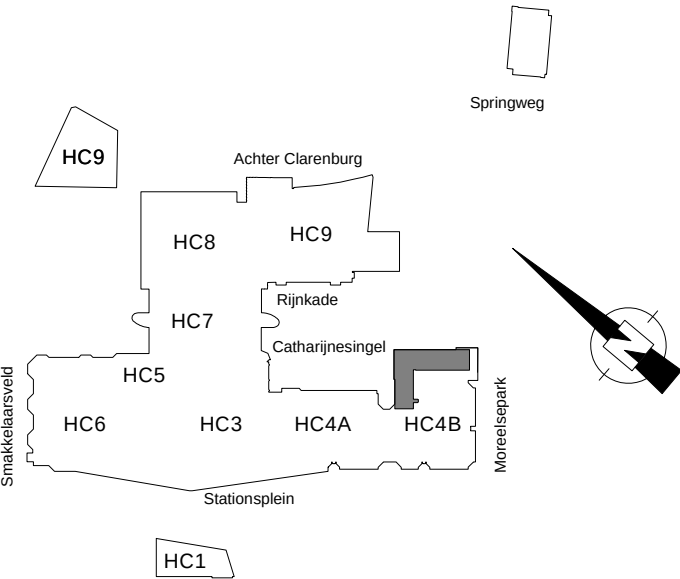
NMI

UitBlinqers

Glaslijn

Naar rato te verdelen

Algemene verkeersruimte voor alle verhuurbare ruimten



Winkel/kantoorvloeren 350kg/m2
(zonder lichte scheidingswanden ca. 50kg/m2 wordt het 400 kg/m2)

De tekening is niet op ware grootte en dient slechts ter indicatie van het gehuurde. Aan de op deze tekening vermelde maten kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



Project:
NL00003 Hoog Catharijne
203 Trindeborch

Adres:

Utrecht

Omschrijving:
Vlekkenplan
NEN2580 meting

Bouwlaag:
2e verdieping

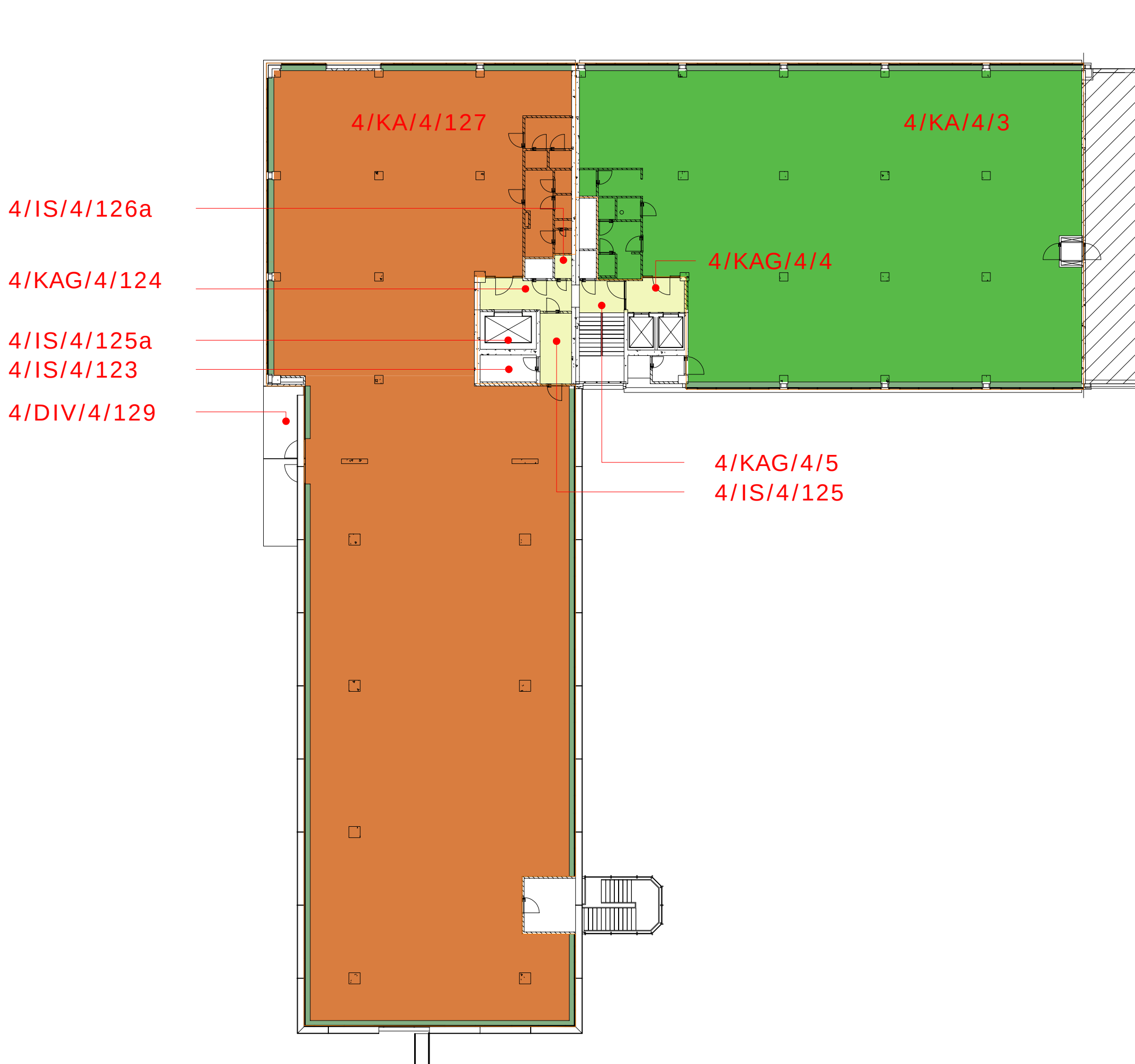
Getekend:
ARO

Datum:
11-3-20

Code:
B

Gewijzigd:
DL

Datum:
6-5-2021



Bruto vloeroppervlakte

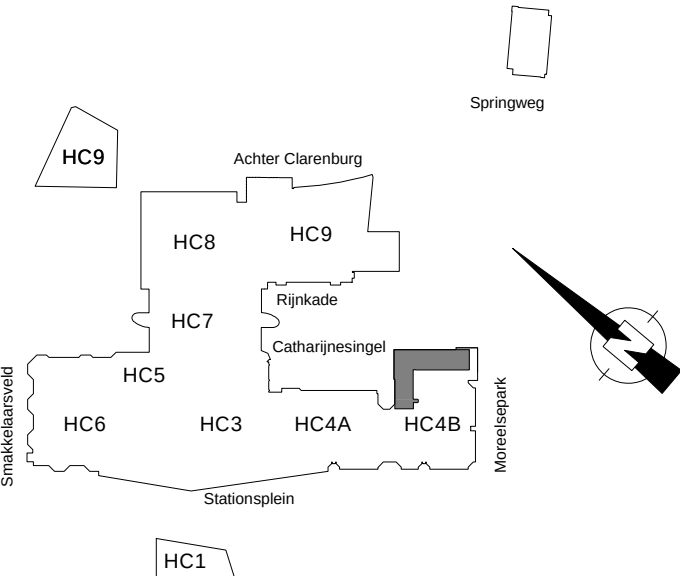
BVO lijn

Verhuurbaar vloeroppervlakte

- Blendle
- StudieLink
- Glaslijn

Naar rato te verdelen

- Algemene verkeersruimte voor verhuurbare units op betreffende vloer



Winkel/kantoorvloeren 350kg/m2
(zonder lichte scheidingswanden ca. 50kg/m2 wordt het 400 kg/m2)

De tekening is niet op ware grootte en dient slechts ter indicatie van het gehuurde. Aan de op deze tekening vermelde maten kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



Project:
NL00003 Hoog Catharijne
203 Trindeborch

Adres:

Utrecht

Omschrijving:
Vlekkenplan
NEN2580 meting

Bouwlaag:
4e verdieping

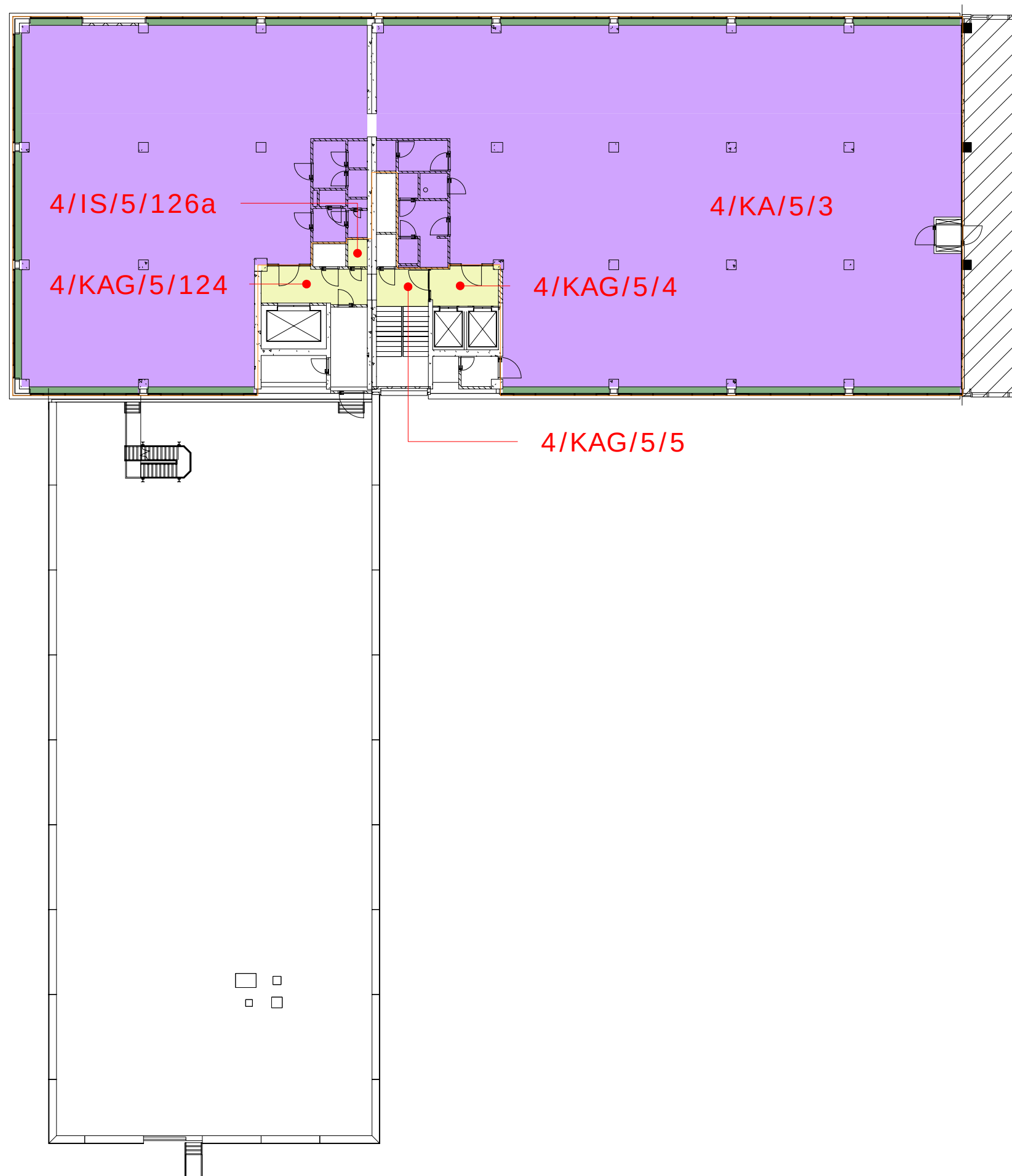
Getekend:
ARO

Datum:
11-3-20

Code:
B

Gewijzigd:
DL

Datum:
6-5-2021



Bruto vloeroppervlakte

BVO lijn

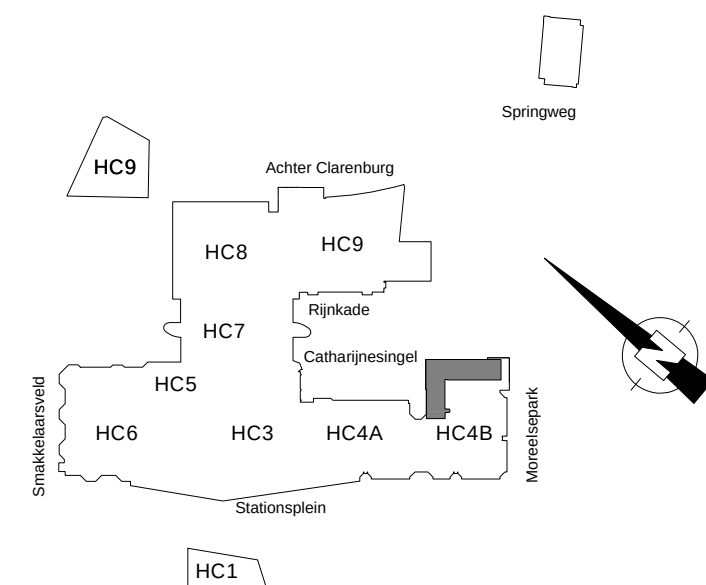
Verhuurbaar vloeroppervlakte

VNG

Glaslijn

Naar rato te verdelen

Algemene verkeersruimte voor verhuurbare units op betreffende vloer



Winkel/kantoorvloeren 350kg/m²
(zonder lichte scheidingswanden ca. 50kg/m² wordt het 400 kg/m²)

De tekening is niet op ware grootte en dient slechts ter indicatie van het gehuurde. Aan de op deze tekening vermelde maten kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



Project:
NL00003 Hoog Catharijne
203 Trindeborch

Adres:

Utrecht

Omschrijving:
Vlekkenplan
NEN2580 meting

Bouwlaag:
5e verdieping

Getekend:
ARO

Datum:
11-3-20

Code:
B

Gewijzigd:
DL

Datum:
6-5-2021

Bruto vloeroppervlakte

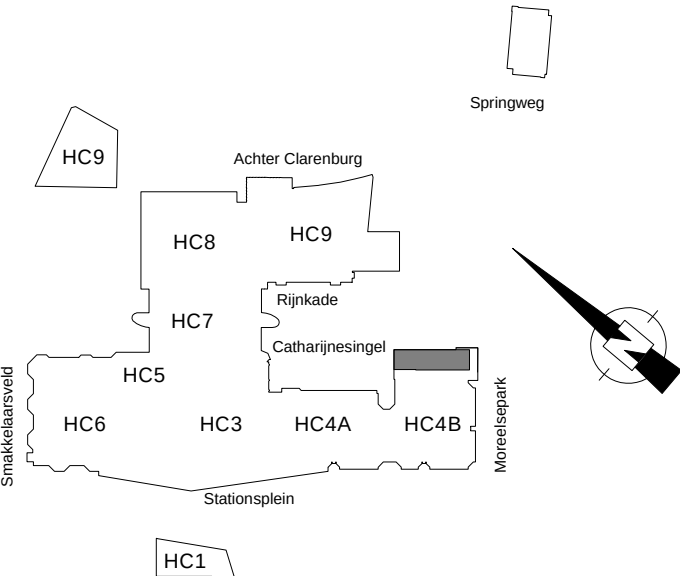
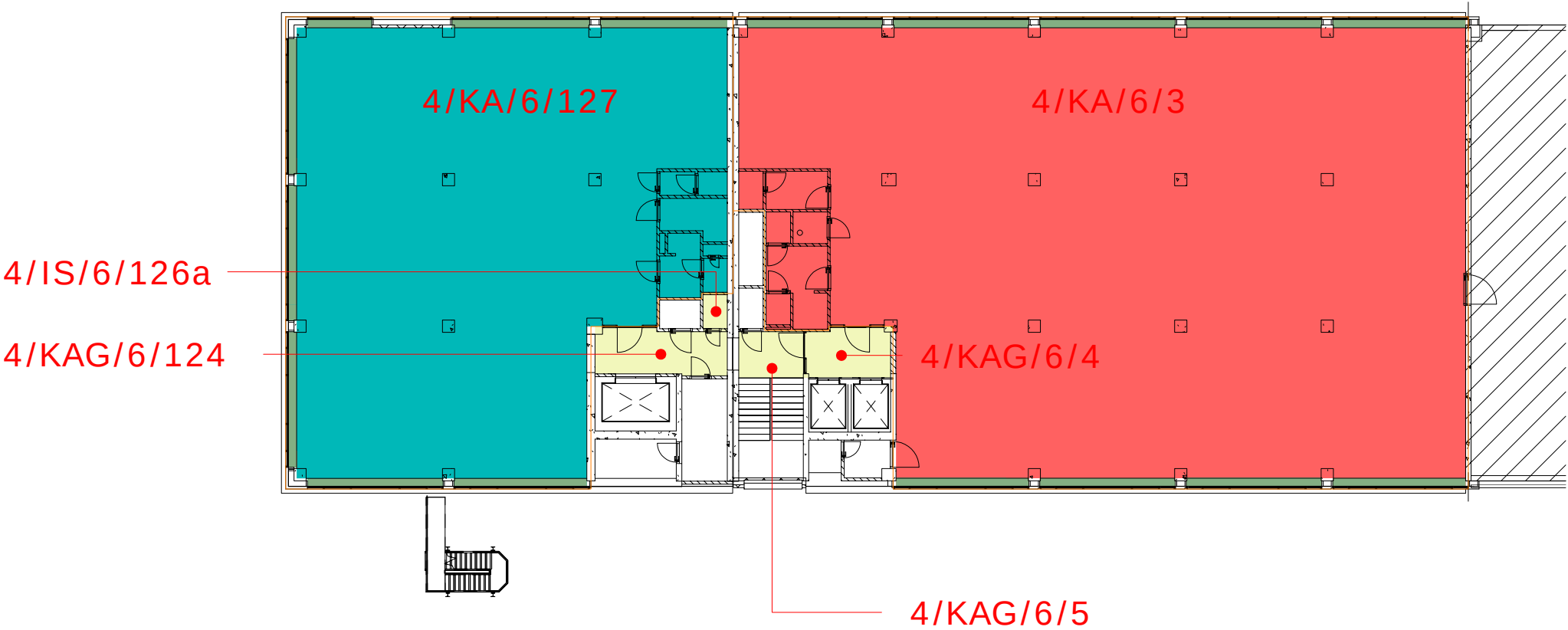
BVO lijn

Verhuurbaar vloeroppervlakte

- Leegstand
- FSB
- Glaslijn

Naar rato te verdelen

- Algemene verkeersruimte voor verhuurbare units op betreffende vloer



Winkel/kantoorvloeren 350kg/m2
(zonder lichte scheidingswanden ca. 50kg/m2 wordt het 400 kg/m2)

De tekening is niet op ware grootte en dient slechts ter indicatie van het gehuurde. Aan de op deze tekening vermelde maten kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



Project:
NL00003 Hoog Catharijne
203 Trindeborch

Adres:

Utrecht

Omschrijving:
Vlekkenplan
NEN2580 meting

Bouwlaag:
6e verdieping

Getekend:
ARO

Datum:
11-3-20

Code:
B

Gewijzigd:
DL

Datum:
6-5-2021

Bruto vloeroppervlakte

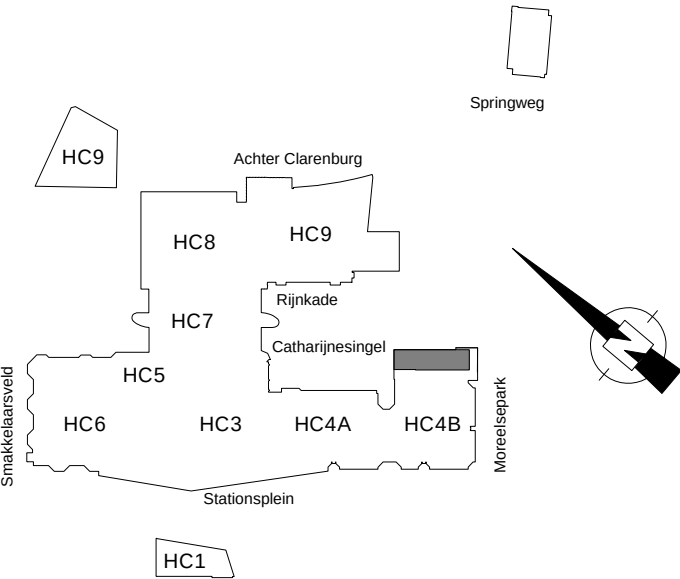
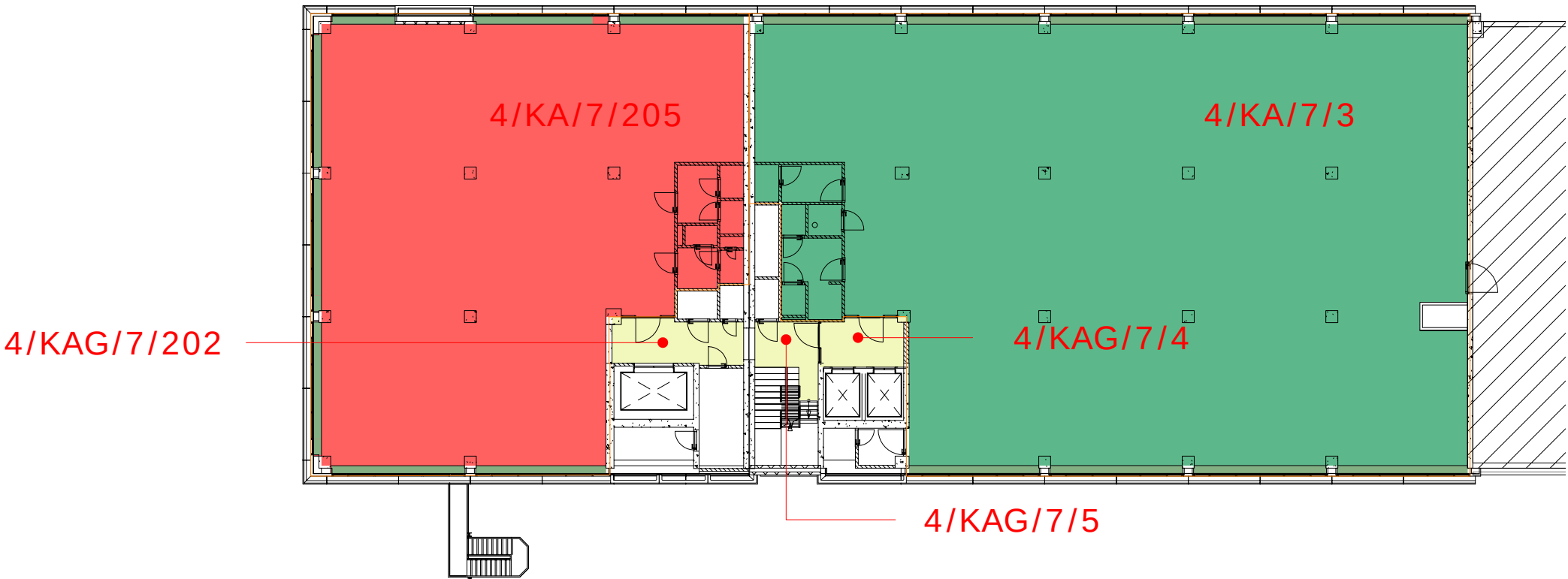
BVO lijn

Verhuurbaar vloeroppervlakte

- Leegstand
- Codator
- Glaslijn

Naar rato te verdelen

Algemene verkeersruimte voor verhuurbare units op betreffende vloer



Winkel/kantoorvloeren 350kg/m2
(zonder lichte scheidingswanden ca. 50kg/m2 wordt het 400 kg/m2)

De tekening is niet op ware grootte en dient slechts ter indicatie van het gehuurde. Aan de op deze tekening vermelde maten kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



Project:
NL00003 Hoog Catharijne
203 Trindeborch

Adres:

Utrecht

Omschrijving:
Vlekkenplan
NEN2580 meting

Bouwlaag:
7e verdieping

Getekend:
ARO

Datum:
11-3-20

Code:
B

Gewijzigd:
DL

Datum:
6-5-2021

Publiceerbare aanvraag/melding omgevingsvergunning

Formuliertersie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	6486449
Aanvraagnaam	Aanvraag afwijking kantoorimeters HC
Uw referentiecode	WABO_IA-21-18472
Ingediend op	02-11-2021
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	Het vergroten van het kantooroppervlak naar 48220 m2 in bestemmingsplan Nieuw Hoog Catharijne.
Opmerking	Deze aanvraag volgt op de indicatieaanvraag, waarop een uitspraak is gekomen op 21 september 2021, met kenmerk WABO_IA-21-18472 en auteur J. Vroom.
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Ja
Bijlagen die later komen	-
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-
Bevoegd gezag	
Naam:	Gemeente Utrecht
Bezoekadres:	Meer informatie over bouwen, wonen en ondernemen vindt u op onderstaand genoemde website.
Postadres:	Vergunningen, Toezicht en Handhaving Afdeling Vergunningen Postbus 8406 3503 RK Utrecht
Telefoonnummer:	030-286 0000
Contactformulier:	www.utrecht.nl/baliebwo
Website:	www.utrecht.nl/baliebwo
Contactpersoon:	VTH Vergunningen

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen

Kosten



Locatie

1 Adres

Postcode	3511DX
Huisnummer	54
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Godebaldkwartier
Plaatsnaam	Utrecht
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☒ Ja ☐ Nee
Specificatie locatie	Zie bijlage NEN-metingen voor de exacte locaties

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	Zie de bijlagen
----------------------------------	-----------------



Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

Het oppervlakte dat als kantoor bestemd is te worden gebruikt is groter (48220 m2) dan het toegestane oppervlakte in het bestemmingsplan (45.726 m2).

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

kantoor

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

kantoor

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

Geen gevolgen, aangezien het om bestaande kantoorgebouwen gaat. Het gaat om het legaliseren van een bestaande situatie.

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
ngsvergunningaanvraag_brief_aanvraag_pdf	Bijlage omgevingsvergunningaanvraag brief aanvraag.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	02-11-2021	In behandeling
_205-207_GO_NEN2580-20210506_-_kopie_pdf	Bijlage omgevingsvergunningaanvraag NEN CB DV JB NL00003_205-20-7_GO_NEN2580_20-210506 - kopie.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	02-11-2021	In behandeling
orch_NL00003_208_MO-NEN2580_202105-06_pdf	Bijlage indicatie aanvraag NEN Overborch NL00003_208_MO-NEN2580_202105-06.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	02-11-2021	In behandeling
boud_NL00003_204_RA-NEN2580_202105-06_pdf	Bijlage indicatie aanvraag NEN Radboud NL00003_204_RA-NEN2580_202105-06.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	02-11-2021	In behandeling
0003_202_SI_NEN2580-20210506_-_kopie_pdf	Bijlage omgevingsvergunningaanvraag NEN Singelborch NL00003_202_SI-NEN2580_2-0210506 - kopie.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	02-11-2021	In behandeling
0003_203_TR_NEN2580-20210506_-_kopie_pdf	Bijlage omgevingsvergunningaanvraag NEN Trindeborch NL00003_203_TR-NEN2580_2-0210506 - kopie.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	02-11-2021	In behandeling
atie_omgevingsvergunning_21_NHC-1530_pdf	Indicatie aanvraag brief 20210517_MO_GU_inzake_aanvraag_indicatie_omgevingsvergunning_21.NHC-1530.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	02-11-2021	In behandeling
metrage_irt_BP_en_O-MV__30_april_2021_pdf	Indicatie aanvraag bijlage Notitie metrage irt BP en OMV 30 april 2021.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	02-11-2021	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
catieaanvraag_omgevingsvergunning_GU_.pdf	Uitspraak indicatieaanvraag omgevingsvergunning GU.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	02-11-2021	In behandeling



Kosten

Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten
voor het totale project in euro's
(exclusief BTW)?

0