

Bezoekadres:
Burg. Roelenweg 11
8021 EV ZWOLLE
Postadres:
5.1.2.e
5.1.2.e ELST
KvK 70214166
BTW 5.1.2.e

AANGETEKEND, vooraf per e-mail

Burgemeester en wethouders van Utrecht
Postbus 16200
3500 CE UTRECHT



Datum: 25 juli 2023
Onze referentie: Z19073 SVU / Lomanlaan
Telefoon: 5.1.2.e
E-mail: 5.1.2.e@constructadvocaten.nl

Geacht college,

Namens de stichting Stichting Volkshuisvesting Utrecht (hierna; SVU) wend ik mij tot u in verband met het volgende.

SVU heeft vanaf 1 augustus 2014 het gebouw aan de Lomanlaan 103 te Utrecht (hierna: het pand) gehuurd van woningstichting Mitros.

In december 2015 heeft uw gemeente zich op het standpunt gesteld dat gebruik van het pand ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten niet toegestaan zou zijn. Uw gemeente heeft in verband hiermee de uitoefening van bestuursdwang aangekondigd op 4 december 2015 en het voornemen tot het opleggen van een last onder dwangsom kenbaar gemaakt, erop gericht dat SVU, Mitros en Logejo het volgens uw gemeente strijdige gebruik van het pand zouden staken. Nadien is daadwerkelijk een last onder dwangsom opgelegd. SVU heeft hiertegen beroep en hoger beroep ingesteld, hetgeen heeft geleid tot een vernietiging van het betreffende besluit.

De last onder dwangsom en de uitspraak van de Raad van State ter zake heb ik ter informatie bijgevoegd als bijlage 1 en 2.

Hierbij verzoek ik u vriendelijk doch dringend mij alle stukken te doen toekomen over de periode vanaf 1 augustus 2014 tot en met heden, die (direct of indirect) onder de gemeente c.q. B&W berusten met betrekking tot (het voornemen tot) de aan SVU, Mitros en Logejo opgelegde last onder dwangsom, inclusief alle contacten hierover van de gemeente met bovengenoemde partijen, meer in het bijzonder met Mitros in relatie tot de verhuur door Mitros van bovengenoemd pand aan SVU en in relatie tot de (voorgenomen) beëindiging van deze huurverhouding door Mitros in relatie tot (het voornemen tot) het opleggen van een last onder dwangsom.



Dit verzoek heeft in ieder geval betrekking op:

- alle interne correspondentie (e-mails, briefjes, sms, whatsapp-berichten e.d.) tussen ambtenaren onderling, met en tussen bestuurders (wethouder/burgemeester, raadsleden e.d.);
- alle correspondentie met externen, meer in het bijzonder tussen (ambtenaren/bestuurders van) uw gemeente en (medewerkers/bestuurders van) Mitros;
- alle memo's, rapporten, (telefoon)notities, voorstellen, besluiten, verslagen e.d.;
- alle overige documenten/informatie met betrekking tot deze aangelegenheid.

Voor zover nodig doe ik daarbij een beroep op de Wet open overheid om openbaarmaking van deze informatie te bewerkstelligen.

Ik verzoek u de documenten bij voorkeur in digitale vorm te verstrekken door toezending aan 5.1.2.e@constructadvocaten.nl, dan wel via WeTransfer of via toezending van een USB-stick. De gevraagde informatie zie ik graag zo spoedig mogelijk, doch in ieder geval binnen de wettelijk daarvoor gegeven termijn tegemoet.

Met vriendelijke groet,
CONSTRUCT ADVOCATEN


5.1.2.e

5.1.2.e

AANTEKENEN en per post

Stichting Volkshuisvesting Utrecht
t.a.v. de heer M. van Hooijdonk
Postbus 12027
3501 AA UTRECHT

5.1.2.e

Behandeld door 5.1.2.e
Doorkiesnummer 030 - 286 17 38
E-mail 5.1.2.e@utrecht.nl
Bijlage(n) Geen
Uw kenmerk
Uw brief van

Datum 22 september 2016
Ons kenmerk 04904-L / CHZ_KLA-15-40781-
CDZ_LOD-18896
Onderwerp Last onder dwangsom
Verzonden 22 SEP 2016
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte heer Van Hooijdonk,

Door de heer 5.1.2.e inspecteur van de afdeling Toezicht & Handhaving, is geconstateerd dat de begane grond en de eerste verdieping van het pand aan de **Lomanlaan 103** te Utrecht illegaal voor logies wordt gebruikt. Op 8 september 2016 is dit wederom geconstateerd door een inspectie van de afdeling Toezicht & Handhaving, uitgevoerd door inspecteurs de heren 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e en 5.1.2.e en 5.1.2.e Dit is in strijd met het vigerende bestemmingsplan en het Bouwbesluit. Tevens hebben wij vele overlastmeldingen ontvangen. Aan de hand van een vooraankondiging d.d. 2 december 2015 (verzonden d.d. 4 december 2015) hebben wij u reeds eerder van deze illegale situatie op de hoogte gesteld. Hiertegen heeft u een zienswijze kenbaar gemaakt. Ondanks deze zienswijze hebben wij toch besloten om handhavend op te treden tegen het illegale gebruik.

Wij hebben besloten handhavend op te treden tegen het illegale gebruik.

Juridisch kader

Artikel 2.1, eerste lid onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) bepaalt dat het verboden is zonder een door burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Artikel 5.1 van de Wabo bepaalt dat de Wabo van toepassing is met betrekking tot de handhaving van het bij of krachtens de Wabo bepaalde, alsmede met betrekking tot de handhaving van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet voor zover dit bij of krachtens de genoemde wetten is bepaald.

Datum 22 september 2016
Ons kenmerk 04904-L / CHZ_KLA-15-40781-CDZ_LOD-18896

Artikel 5.2 van de Wabo geeft aan dat het bevoegd gezag tot taak heeft zorg te dragen voor de bestuursrechtelijke handhaving van de op grond van het bepaalde bij of krachtens de betrokken wetten voor degene die het betrokken project uitvoert, geldende voorschriften.

Artikel 5.17 van de Wabo bepaalt dat een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom gericht op naleving van het bepaalde bij of krachtens de betrokken wet kan inhouden, dat het bouwen of het gebruik wordt gestaakt.

Artikel 1a, lid 2 van de Woningwet draagt een ieder die een bouwwerk bouwt, gebruikt, laat gebruiken of sloopt, dan wel een open erf of terrein gebruikt of laat gebruiken, er, voor zover dat in diens vermogen ligt, zorg voor dat als gevolg van dat bouwen, gebruik of slopen geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat dan wel voortduurt.

Op grond van artikel 7.17 van het Bouwbesluit 2012 dient het gebruik van een bouwwerk, open erf en terrein zodanig te zijn dat hinder, gezondheidsrisico's en andere veiligheidsrisico's dan brandveiligheidsrisico's voor personen in voldoende mate worden beperkt. Een woonfunctie wordt niet bewoond door meer dan één persoon per 12 m² gebruiksoppervlakte (artikel 7.18 Bouwbesluit 2012).

Op grond van artikel 1b, lid 3 van de Woningwet is het verboden een bouwwerk, open erf of terrein in gebruik te nemen, te gebruiken of te laten gebruiken, anders dan in overeenstemming met de op die ingebruikneming of dat gebruik van toepassing zijnde voorschriften, bedoeld in artikel 2, eerste lid, aanhef en onderdeel c, tweede lid, aanhef en onderdeel b, derde en vierde lid.

Op grond van artikel 2, eerste lid, onder c van de Woningwet worden bij of krachtens algemene maatregel van bestuur technische voorschriften gegeven omtrent het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk.

Het Bouwbesluit 2012 maakt onderscheid in gebruiksfuncties. Een logiesfunctie betreft een gebruiksfunctie voor het bieden van recreatief verblijf of tijdelijk onderdak aan personen (artikel 1.1, lid 2 van het Bouwbesluit 2012). Dit wordt in het Bouwbesluit 2012 expliciet onderscheiden van een woonfunctie.

Onze bevoegdheid om u aan te schrijven met oplegging van een dwangsom is gebaseerd op artikel 125 van de Gemeentewet, de artikelen 5.1, 5.2 en 5.14 tot en met 5.23 van de Wabo, artikel 5:4 en 5:21 t/m 5:39 van de Algemene wet bestuursrecht.

Planologisch kader

Voor het perceel aan de Lomanlaan 103 te Utrecht geldt het bestemmingsplan 'Actualisering diverse gebieden' (hierna: 'bestemmingsplan', vastgesteld door de gemeenteraad op 31 oktober 2013). Het perceel heeft de enkelbestemming 'Gemengd', dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' en de functieaanduiding 'Kantoor'. De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor maatschappelijke voorzieningen. Tot maatschappelijke voorzieningen worden gerekend voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, religie, onderwijs, kinderopvang, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren. Ter plaatse van de aanduiding 'Kantoor' is de grond tevens bestemd voor bestaande kantoren, alsmede zelfstandige congres- en vergaderfaciliteiten. Op basis van het bestemmingsplan 'Actualisering diverse gebieden' diende een omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik te worden verleend alvorens bewoning werd toegestaan.

Datum 22 september 2016
Ons kenmerk 04904-L / CHZ_KLA-15-40781-CDZ_LOD-18896

Op 4 juni 2014 (verzonden 5 juni 2014, kenmerk: HZ_WABO-12-15635) is een omgevingsvergunning voor 'bouwen' en 'afwijkend gebruik' (artikel 2.1, lid 1, onder a en c van de Wabo) verleend voor het verbouwen van een woonzorgcomplex naar doelgroep en studentenhuisvesting (kamerverhuur). Deze omgevingsvergunning zag op het gehele pand aan de Lomanlaan 103. Uit de aanvraag bleek specifiek dat het pand voor 'Wonen' en 'overige gebruiksfuncties' (zijnde Stumass) gebruikt zou worden. Nadien is op 20 januari 2015 (kenmerk: HZ_WABO-14-22568) een omgevingsvergunning voor 'bouwen' en 'afwijkend gebruik' (artikel 2.1, lid 1, onder a en c van de Wabo) verleend voor het verbouwen van een kantoor/algemene ruimten in een woonzorgcomplex ten behoeve van kamergewijze bewoning op de begane grond en de eerste verdieping van het pand aan de Lomanlaan 103. Uit de aanvraag bleek specifiek dat het pand voor 'Wonen' gebruikt zou worden. Bovendien heeft de aanvrager van de vergunning en tevens vergunninghouder (Mitros) bevestigd, dat de aangevraagde bestemming en daarmee het voorgenomen verhuur zag op verhuur van woningen aan starters en studenten. Tijdelijke verhuur van kamers aan arbeidsmigranten of het gebruik als pension is niet de intentie geweest van Mitros bij aanvraag van de betreffende woonbestemming. Op grond van deze omgevingsvergunningen is het toegestaan het pand aan de Lomanlaan 103 te gebruiken voor doelgroepen en studentenhuisvesting (kamerverhuur) en de begane grond en eerste verdieping als wooncomplex ten behoeve van kamergewijze bewoning.

Constateringen

Geconstateerd is dat de begane grond en eerste verdieping, en een aantal kamers op hoger gelegen verdiepingen, worden gebruikt als logiesfunctie voor het bieden van tijdelijk onderdak aan arbeidsmigranten. De personen die tijdelijk onderdak hebben op deze verdiepingen staan, op een enkeling na, niet ingeschreven in de Basisregistratie Personen (voorheen Gemeentelijke basisadministratie) en bij de personen die staan ingeschreven zijn gerede vermoedens dat zij tussentijds ergens anders hebben verbleven (vergelijking data inschrijving BRP met nachtregistratielijst). Hieruit blijkt dus dat de personen elders hun hoofdverblijf hebben.

Tevens is geconstateerd dat met deze personen geen schriftelijk huurcontract is gesloten en bij deze personen, welke veelal EU-arbeidsmigranten zijn, wordt de huursom ingehouden op het loon. De arbeidsmigranten hebben verklaard dat de hoogte van de huur afhankelijk is van aantal gewerkte uren. De huur eindigt zodra het arbeidscontract eindigt. Ook blijkt uit de huurcontract(en) dat de kamers met andere medewerkers gedeeld moeten worden. Op het salaris wordt tevens ziektekostenpremie ingehouden. Ook de aankondiging in de hal (werktijdenlijst) wijst op het feit dat in het pand arbeidsmigranten woonachtig zijn die tijdelijk onderdak hebben verkregen in het pand. Door bewoners is ook verklaard, en zo blijkt ook uit de klachten over overlast, dat de arbeidsmigranten in shifts worden opgehaald en teruggebracht naar het werkadres. De arbeidsmigranten komen voor een relatief korte termijn en bij wisseling van de wacht komt het voor dat in de hal wordt geslapen. Dit gebeurt omdat de kamers nog bezet worden door de vertrekkende arbeidsmigranten. Op zo'n 'wisseldag' staat de gehele hal vol met koffers, tassen en plastic tassen. Elke 3 à 4 maanden komt een nieuwe groep arbeidsmigranten. De arbeidsmigranten hebben tijdens de inspectie ook verklaard, dat het verblijf maar van korte duur is en dat zij de Lomanlaan beschouwen als hotel. Dit blijkt ook uit de nachtregistratielijst, waarin sprake is van een tweetal vacante 'bedden'. Verder is uit de inspectie gebleken, dat op de kamers een geringe hoeveelheid persoonlijke eigendommen aanwezig zijn en de kamers onpersoonlijk zijn ingericht. Van een woonfunctie is derhalve geen sprake. Het gebruik is in strijd met het bestemmingsplan en de nadien verleende omgevingsvergunningen, zodat wij bevoegd zijn tot handhavend optreden.

Datum 22 september 2016
Ons kenmerk 04904-L / CHZ_KLA-15-40781-CDZ_LOD-18896

Voorts is het in strijd met de Woningwet om het bouwwerk in gebruik te nemen, te gebruiken of te laten gebruiken, anders dan in overeenstemming met de op die ingebruikneming of dat gebruik van toepassing zijnde voorschriften. Gezien de logiesfunctie dient aan de (brandveiligheids)voorschriften uit het Bouwbesluit 2012 te worden voldaan, hetgeen niet het geval is. Dit is in strijd met de Woningwet. Daarbij merken wij voorts op, dat een omgevingsvergunning voor het brandveilig gebruik van een bouwwerk moet worden aangevraagd voor het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk waarin bedrijfsmatig nachtverblijf wordt verschaft aan meer dan 10 personen (artikel 2.1 van de Wabo jo. 2.2 van het Besluit omgevingsrecht).

Verder dient op grond van de zorgplicht van artikel 1a van de Woningwet ervoor zorg te worden gedragen dat geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat dan wel voortduurt. Indien al sprake zou zijn van een woonfunctie, dient u ervoor zorg te dragen dat de woonfunctie door niet meer dan één persoon per 12 m² gebruiksoppervlakte wordt bewoond. Uit inspecties is gebleken, dat verschillende kamers worden gebruikt door meer personen dan op basis van het Bouwbesluit 2012 is toegestaan. Zo was een van de kamers zelfs bewoond door 7 personen terwijl op grond van de oppervlakte slechts 3 personen op de kamer zijn toegestaan. Dit is in strijd met het Bouwbesluit 2012.

Wij hebben ook veel overlastmeldingen over het pand ontvangen. Door bewoners en omwonenden wordt melding gemaakt van geluidsoverlast in en rondom het pand. Daarbij wordt aangegeven dat de arbeidsmigranten er een andere levensstijl op nahouden, waarbij veel wordt gedronken, gerookt en geschreeuwd. Bij de komst van een nieuwe groep arbeidsmigranten ontstaat er ook weer meer overlast, omdat zij nog niet op de hoogte zijn van de huisregels.

Aangezien de kamers worden gebruikt voor logies is tevens komen vast te staan dat sprake is van onttrekking van woonruimte, hetgeen in strijd is met de Huisvestingswet. Wij zijn tevens voornemens u hierop via een afzonderlijk handhavingstraject aan te schrijven.

Zienswijze

Op 17 december 2015 hebben wij een zienswijze ontvangen van Rijs advocatenkantoor, ingediend namens Stichting Volkshuisvesting Utrecht. Hierna wordt de ingediende zienswijze samenvattend weergegeven en voorzien van een reactie.

1. Bestemmingsplan en omgevingsvergunning

SVU stelt dat op basis van de verleende omgevingsvergunningen van 5 juni 2014 en van 20 januari 2015, de begane grond en de eerste verdieping in strijd met het bestemmingsplan mogen worden gebruikt voor 'doelgroep en studentenhuishuisvesting', dan wel 'kamergewijze bewoning' verhuur. Het gebruik voor huisvesting van arbeidsmigranten is volgens SVU toegestaan op basis van de verleende omgevingsvergunningen voor het pand. Volgens SVU wordt geen logiesbedrijf geëxploiteerd voor kortdurend verblijf, doch vindt enkel bewoning plaats. Gelet op de verleende omgevingsvergunningen voor planologisch afwijkend gebruik is dit ter plaatse expliciet toegestaan. Daarbij merkt SVU op, dat op basis van de besluiten de begane grond en verdieping voor 'bewoning' mag worden gebruikt. Dit is niet nader gespecificeerd in bepaalde vormen van bewoning. Voor de vraag wat ter plaatse is toegestaan, dient dan ook te worden uitgegaan van een objectieve uitleg van de bewoning. Bewonen behelst inhoudelijk niets anders dan 'wonen'. Onder wonen kunnen voorts diverse vormen van huisvesting worden begrepen, waaronder volgens vaste rechtspraak van de hoogste bestuursrechter ook de huisvesting van buitenlandse werknemers. Ook in onderhavig geval wordt volgens SVU ter plaatse door buitenlandse werknemers/arbeidsmigranten enkel gewoond en vinden geen andere activiteiten plaats. Het betreft volgens SVU geen snel wisselende huisvesting, doch

Datum 22 september 2016
Ons kenmerk 04904-L / CHZ_KLA-15-40781-CDZ_LOD-18896

bewoning voor langere perioden. Het gebruik voor bewoning door arbeidsmigranten/buitenlandse werknemers is binnen het planologisch vergunde gebruik voor bewoning toegestaan. Verder wijst SVU er op, dat in onderhavig geval geen sprake is van verblijf door personen voor maximaal drie maanden, maar voor langere periode.

Gemeentelijke reactie:

Op 4 juni 2014 is een omgevingsvergunning voor 'bouwen' en 'afwijkend gebruik' verleend voor het verbouwen van een woonzorgcomplex naar doelgroep en studentenhuysvesting (kamerverhuur). Deze omgevingsvergunning zag op het gehele pand aan de Lomanlaan 103. Uit de aanvraag bleek specifiek dat het pand voor 'Wonen' en 'overige gebruiksfuncties' (zijnde Stumass) gebruikt zou worden. Nadien is op 20 januari 2015 een omgevingsvergunning voor 'bouwen' en 'afwijkend gebruik' verleend voor het verbouwen van een kantoor/algemene ruimten in een woonzorgcomplex ten behoeve van kamergewijze bewoning op de begane grond en de eerste verdieping van het pand aan de Lomanlaan 103. Uit de aanvraag bleek specifiek dat het pand voor 'Wonen' gebruikt zou worden. Bovendien heeft de aanvrager van de vergunning en tevens vergunninghouder (Mitros) bevestigd, dat de aangevraagde bestemming en daarmee het voorgenomen verhuur zag op verhuur van woningen aan starters en studenten. Tijdelijke verhuur van kamers aan arbeidsmigranten of het gebruik als pension is niet de intentie geweest van Mitros bij aanvraag van de betreffende woonbestemming. Tegen deze achtergrond is door het gemeentebestuur de aanvraag beoordeeld.

Op grond van deze omgevingsvergunningen is het toegestaan het pand aan de Lomanlaan 103 te gebruiken voor doelgroep en studentenhuysvesting (kamerverhuur) en de begane grond en eerste verdieping als wooncomplex ten behoeve van kamergewijze bewoning. Uit inspecties is gebleken dat het gebouw ook wordt gebruikt voor het tijdelijk huisvesten van arbeidsmigranten. Hierbij verwijzen wij naar hetgeen is opgenomen onder kopje 'constateringen'. Uit hetgeen is geconstateerd blijkt, dat geen sprake is van een woonfunctie, maar van een logiesfunctie.¹ Hierbij betrekken wij de feitelijke constatering die wij hebben gedaan. Tevens blijkt uit de jurisprudentie dat de enkele gestelde omstandigheid dat een aantal personen langer dan zes maanden in het pand verblijven (hetgeen wij overigens bestrijden) niet maakt, dat geen tijdelijk onderdak aan mensen wordt geboden. Het gebruik van het pand voor tijdelijk onderdak/logies is dan ook in strijd met het bestemmingsplan en de nadien verleende omgevingsvergunningen, zodat wij bevoegd zijn tot handhavend optreden.

2. Verzoek vergunning arbeidsmigranten

Indien het gebruik niet zou zijn toegestaan, verzoekt SVU een vergunning voor het gebruik van het pand voor huisvesting van arbeidsmigranten te verlenen.

Gemeentelijke reactie:

Wij achten een logiesfunctie op deze locatie uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening en uit veiligheidsoverwegingen niet wenselijk. De Lomanlaan 103 is een gebouw waarin hoofdzakelijk sprake is van een woonfunctie met kamergewijze bewoning. Het gebouw is intern verbonden met het gebouw aan de Lomanlaan 105 waarin ook hoofdzakelijk sprake is van een woonfunctie. Tevens is in het pand een kinderdagverblijf en Stumass gevestigd. Gezien dit gebruik is het niet wenselijk ook nog een logiesfunctie toe te staan in het gebouw. Bij het verlenen van de omgevingsvergunning van 5 juni 2014 en 20 januari 2015 is ook specifiek rekening gehouden met de komst van starters, studenten en artistieke jongeren. De stedenbouwkundige afdeling acht het niet wenselijk om de bestemming van

¹ ABRvS 16 juni 2010, zaaknr. 200908935/1/H1.

Datum 22 september 2016
Ons kenmerk 04904-L / CHZ_KLA-15-40781-CDZ_LOD-18896

het pand verder te wijzigen. Wij onderschrijven dit standpunt gelet op het negatief ruimtelijk uitstralings-effect op de omgeving.

3. Woningwet en Bouwbesluit 2012

SVU stelt dat in het besluit op geen enkele wijze is geduïd welke voorschriften van het Bouwbesluit ter zake niet zouden worden nageleefd (terwijl de last wel op het Bouwbesluit ziet, gelet op de verwijzing naar artikel 1b, lid 3 Woningwet). Aan welke bepalingen van het Bouwbesluit 2012 niet zou worden voldaan, wordt niet aangegeven. Het besluit ontbeert daarmee volgens SVU een deugdelijke en kenbare motivering en aanduiding van de grondslag voor handhaving.

Gemeentelijke reactie:

De eisen die ingevolge het Bouwbesluit 2012 gelden voor panden met logiesfunctie zien op het bevorderen van de brandveiligheid van panden die worden gebruikt door veel, wisselende aantallen, personen. De eisen in het bouwbesluit zijn voor logiesfuncties dan ook strenger. Gezien de bestemming van het pand en de klachten achten wij het niet wenselijk dat het pand wordt gebruikt voor logies. Op grond van de Woningwet schrijven wij u dan ook aan om het gebruik voor logies te staken. Anders dan u mogelijk veronderstelt schrijven wij u niet aan om het pand in overeenstemming te brengen met de eisen die het Bouwbesluit 2012 stelt aan logies. Uiteraard vinden wij een hoog brandveiligheidsniveau van het pand zeer wenselijk, maar wij achten een logiesfunctie in het gebouw zoals reeds aangegeven om planologische redenen niet wenselijk.

4. Geen sprake van logiesfunctie

SVU geeft aan dat geen sprake is van een woonfunctie (kamergewijze bewoning). Er is geen sprake van een recreatief verblijf of tijdelijk onderdak zoals een 'hotel, een zomerhuisje, motel of pension' (Staatsblad 2011, 416, NvT p.186/187). De gehuisveste personen verblijven allen voor een langere periode ter plaatse en hebben gedurende het verblijf allen het hoofdverblijf ter plaatse. Er is dan ook volgens SVU geen sprake van een logiesfunctie, maar van een woonfunctie. Voorts stelt SVU dat geen enkele aanleiding bestaat om te veronderstellen dat voor de vraag of er sprake is van een woonfunctie of een logiesfunctie niet een gelijke maatstaf dient te worden gehanteerd als voor de vraag of er sprake is van 'wonen'. Zoals hiervoor uiteengezet, is op basis van vaste rechtspraak van de Afdeling de huisvesting van buitenlandse werknemers als een woonfunctie te kwalificeren. De conclusie dat er sprake van een logiesfunctie zou zijn en/of dat sprake zou zijn van overtreding van voorschriften van het Bouwbesluit 2012, is gelet op het voorgaande evident onjuist.

Gemeentelijke reactie:

Voor een uitgebreide reactie verwijzen wij naar hetgeen is gesteld onder punt 1 en hetgeen is opgenomen onder kopje 'constatering'. Uit hetgeen wij hebben geconstateerd blijkt, dat het pand tevens wordt gebruikt voor tijdelijke onderdak/logiesverblijf. Tegen dit illegale gebruik treden wij handhavend op. Zoals onder punt 3 is aangegeven gelden voor het gebruik als logies strengere brandveiligheidseisen. Het gebruik als 'woonfunctie' of als 'logiesfunctie' is derhalve wel degelijk van belang.

Conclusie en belangenafweging

Het algemene belang is gediend met handhaving van wettelijke voorschriften. Als bevoegd bestuursorgaan moeten wij in de regel optreden tegen een overtreding van een wettelijk voorschrift. In uw geval is handhavend optreden noodzakelijk vanwege het illegaal gebruik van de begane grond en de eerste verdieping van het pand aan de Lomanlaan 103. Alleen in bijzondere gevallen kunnen wij hiervan afzien. Dit kan zich voordoen indien concreet zicht op legalisatie bestaat. Daarnaast kan

Datum 22 september 2016
Ons kenmerk 04904-L / CHZ_KLA-15-40781-CDZ_LOD-18896

handhavend optreden zodanig onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien. In uw geval is van beide situaties geen sprake, hetgeen hierna zal worden toegelicht.

Voordat wij overgaan tot handhavend optreden, onderzoeken wij of concreet zicht op legalisatie van de geconstateerde overtreding bestaat. Legalisatie zou alleen kunnen door verlening van een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo. Wij achten een logiesfunctie op deze locatie uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening en uit veiligheidsoverwegingen niet wenselijk. De Lomanlaan 103 is een gebouw waarin hoofdzakelijk sprake is van een woonfunctie met kamergewijze bewoning. Het gebouw is intern verbonden met het gebouw aan de Lomanlaan 105 waarin ook hoofdzakelijk sprake is van een woonfunctie. Tevens is in het pand een kinderdagverblijf en Stumass gevestigd. Gezien dit gebruik is het niet wenselijk ook nog een logiesfunctie toe te staan in het gebouw. Bij het verlenen van de omgevingsvergunning van 5 juni 2014 en 20 januari 2015 is ook specifiek rekening gehouden met de komst van starters, studenten en autistische jongeren. De stedenbouwkundige afdeling acht het niet wenselijk om de bestemming van het pand verder te wijzigen. Zoals eerder gesteld, onderschrijven wij dit standpunt. Het indienen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan heeft dan ook weinig nut, maar desondanks staat het u vrij een dergelijk verzoek in te dienen.

Wij hebben er bewust voor gekozen om u niet aan te schrijven tot het in overeenstemming brengen van het pand met de veiligheidsvoorschriften voor logies nu duidelijk is dat een dergelijke gebruik om planologische reden niet mogelijk is. Gelet op het bovenstaande is concreet zicht op legalisatie van de genoemde overtreding niet aan de orde.

Voorts is onderzocht of handhavend optreden zodanig onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, dat van optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien. Wij kennen een overwegende betekenis toe aan het algemeen belang en het veiligheidsbelang dat is gediend met handhaving ten nadele van uw belangen bij voortzetting van de overtreding. Om deze redenen moeten wij handhavend optreden. Gezien het voorgaande gaan wij over tot het opleggen van de volgende last onder dwangsom.

Besluit

Gezien de strijdigheid met artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wabo en artikel 1a, lid 2 en artikel 1b, lid 3 van de Woningwet hebben wij besloten om u een last onder dwangsom op te leggen ten aanzien van het strijdige gebruik.

Wij leggen u de volgende last op:

- U dient **binnen 3 maanden** ná verzending van deze brief:
 1. het illegale gebruik van het pand Lomanlaan 103 te (laten) beëindigen en beëindigd te (laten) houden;
 2. de overbewoning in het pand Lomanlaan 103 te (laten) beëindigen en beëindigd te (laten) houden.

De last onder dwangsom betekent dat u binnen 3 maanden ná verzending van deze brief de hiervoor vermelde maatregel getroffen moet hebben. Voert u deze opdracht niet of onvolledig binnen de gestelde termijn uit, dan verbeurt (verspeelt) u een eenmalige dwangsom van **5.12b**, zegge: *vijftienduizend euro* (art. 5:32b van de Algemene wet bestuursrecht) ineens.

Datum 22 september 2016
Ons kenmerk 04904-L / CHZ_KLA-15-40781-CDZ_LOD-18896

Als de dwangsom verbeurt, moet u deze aan de gemeente betalen. Voor alle duidelijkheid: voor het niet volledig nakomen van de eerste last verbeurt u een dwangsom van **5.1.2b** (zegge: **5.1.2b**) ineens, voor het niet volledig nakomen van de tweede last verbeurt u een dwangsom **5.1.2b** (zegge: **5.1.2b**) ineens en voor het niet volledig nakomen van beide lasten verbeurt u een dwangsom van **5.1.2b** (zegge: **5.1.2b**) ineens.

Gaat u niet of slechts gedeeltelijk over tot het voldoen aan de lastgeving(en), dan bent u ook na het verbeuren van de dwangsom nog steeds gehouden het strijdige gebruik te staken en gestaakt te houden. Indien blijkt dat dit besluit onvoldoende effect heeft, kunnen wij besluiten om nogmaals hogere dwangsommen op te leggen, dan wel tot bestuursdwang over te gaan.

Volledigheidshalve wijzen wij u er op dat de verbeurde dwangsom(men) zonodig bij dwangbevel kan/kunnen worden ingevorderd. De invorderingskosten en de wettelijke rente komen in dat geval ook voor uw rekening. Als een deel van de dwangsom al is verbeurd, kunnen wij dit tussentijds invorderen. Wij hoeven niet te wachten totdat het maximumbedrag is verbeurd.

Deze lastgeving is gericht aan de Stichting Volkshuisvesting Utrecht, omdat deze stichting als (ver)huurder van het pand aan de Lomanlaan 103-105 het in haar macht heeft om aan de illegale situatie een einde te maken. Daarnaast bent u als (ver)huurder van het pand aan de Lomanlaan 103-105 verantwoordelijk voor het veilig (laten) gebruiken van het pand. We hebben een gelijklopende last verzonden aan Logejo B.V. en Stichting Mitros. Hiervoor geldt eveneens een eenmalige dwangsom van **5.1.2b**. Enkel indien een van de overtreders gehoor geeft aan de last, dan zijn de anderen bevrijd van de verplichting de last uit te voeren.

Zaaksgebonden werking

Op grond van artikel 5.18 van de Wabo, is dit besluit ook van toepassing op uw rechtsopvolger(s). Zou u bijvoorbeeld het eigendom verkopen, dan geldt het besluit onveranderd voor de nieuwe eigenaar.

Op grond van artikel 3 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken zal dit besluit worden ingeschreven in het gemeentelijke beperkingenregister. De inschrijving wordt verwijderd als de in het besluit genoemde werkzaamheden op, naar ons oordeel, afdoende wijze zijn uitgevoerd. Mocht u de dwangsom verbeuren, dan zal de inschrijving pas worden verwijderd als u het bedrag van de dwangsom heeft betaald.

Bezwaar

Als u vindt dat het besluit onjuist is, dan kunt u bezwaar maken. U kunt uw bezwaar digitaal indienen. Daarvoor kunt u alleen gebruik maken van het door de gemeente beschikbaar gestelde digitale formulier. Dit vindt u op www.utrecht.nl/bezwaar. U kunt het bezwaar niet per e-mail indienen. Maakt u liever per brief bezwaar, dan kunt u uw bezwaarschrift sturen aan het College van Burgemeester en Wethouders.

Het adres is:
Postbus 16200
3500 CE Utrecht

Zorg ervoor dat u het bezwaarschrift indient binnen zes weken na de dag waarop deze brief is verzonden. Daarmee voorkomt u dat wij uw bezwaarschrift niet meer kunnen behandelen.

Datum 22 september 2016
Ons kenmerk 04904-L / CHZ_KLA-15-40781-CDZ_LOD-18896

In het bezwaarschrift neemt u in ieder geval op:

- uw naam, adres, datum en handtekening; graag ook het telefoonnummer waarop u overdag te bereiken bent;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaarschrift is gericht; vermeld hierbij de verzenddatum en het kenmerk van dat besluit of stuur een kopie daarvan mee;
- de reden waarom u vindt dat het besluit onjuist is.

Waarschuwing bestuurlijke boete/beheerovername bij 2^e e.v. overtreding Woningwet/ Bouwbesluit.
Wij hebben vastgesteld dat er sprake is van een overtreding als bedoeld in artikel 1b van de Woningwet. De huidige situatie is strijdig met het Bouwbesluit (artikel 7:18 overbewoning). Op 30 juni 2015 hebben wij de beleidsregel bestuurlijke boete, beheerovername en sluiting op grond van de Woningwet vastgesteld. Deze beleidsregel is gepubliceerd en inmiddels inwerking getreden. Op grond van deze beleidsregel kan op grond van artikel 98 b van de Woningwet een bestuurlijke boete worden opgelegd bij een 2^e of volgende overtreding van de bepalingen uit de Woningwet/Bouwbesluit binnen 2 jaar. Dit geldt ook als de 2^e overtreding e.v. betrekking heeft op een ander pand die bij u in beheer is. In het uiterste geval kan zelfs overgegaan worden tot beheerovername van uw pand(en).

Hoogte

De hoogte van de bestuurlijke boete bij een bedrijfsmatige exploitatie varieert van € 5.12b tot € 5.12b per 2^e overtreding. De bestuurlijke boete wordt aanzienlijk verhoogd bij een 3^e en 4^e overtreding. De exacte hoogte is afhankelijk van specifieke omstandigheden. De bestuurlijke boete heeft een bestraffend karakter. De boete zal zondermeer worden opgelegd ook al gaat u de geconstateerde gebreken (direct) verhelpen. Wij hebben gemeend u uitdrukkelijk op onze nieuwe wettelijke bevoegdheden te wijzen en u hiervoor te waarschuwen. Vanzelfsprekend hopen wij dat het zover niet komt en u bestuursrechtelijk handelen door ons voortaan voorkomt.

Vragen?

Als u vragen heeft over deze brief, kunt u daarover contact opnemen met de mevrouw mr. G. van den Waardenburg, juridisch medewerker van Vergunningen, Toezicht en Handhaving, bereikbaar op telefoonnummer 030 - 5.12e

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders,

5.12e



drs. J. Kleijwegt
Hoofd Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

het college van burgemeester en wethouders van Utrecht,
appellant,

tegen de uitspraak van de rechtbank Midden-Nederland van
15 november 2018 in zaak nr. 18/1399 in het geding tussen:

Stichting Volkshuisvesting Utrecht (hierna: de Stichting)

en

het college.

Procesverloop

Bij besluit van 22 september 2016 heeft het college de Stichting onder oplegging van een dwangsom gelast om binnen drie maanden na verzending van dat besluit het illegale gebruik van het pand Lomanlaan 103 te Utrecht (hierna: het pand) te (laten) beëindigen en beëindigd te (laten) houden en de overbewoning van het pand te (laten) beëindigen en beëindigd te (laten) houden.

Bij besluit van 23 februari 2018 heeft het college het door de Stichting daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard en het besluit van 22 september 2016, onder aanvulling van de motivering van dat besluit, in stand gelaten.

Bij uitspraak van 15 november 2018 heeft de rechtbank het door de Stichting daartegen ingestelde beroep gegrond verklaard, het besluit van 23 februari 2018 vernietigd, het besluit van 22 september 2016 herroepen en bepaald dat deze uitspraak in de plaats treedt van het vernietigde besluit. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft het college hoger beroep ingesteld.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 23 juli 2019, waar het college, vertegenwoordigd door ^{5.1.2.e} en de Stichting, vertegenwoordigd door ^{5.1.2.e} advocaat te Zwolle, zijn verschenen.

Overwegingen

Inleiding

1. Het pand is een voormalig woonzorgcomplex met ongeveer 100 kamers en is eigendom van Stichting Mitros. Het college heeft Mitros Projectontwikkeling B.V. bij besluit van 4 juni 2014 een omgevingsvergunning verleend voor het verbouwen van het pand naar doelgroep en studentenhuisvesting (kamerverhuur). Bij besluit van 20 januari 2015 heeft het college aan Stichting Mitros een omgevingsvergunning verleend voor het verbouwen en gebruiken van de begane grond en de eerste verdieping van het pand voor kamergewijze bewoning. De Stichting heeft het pand van Stichting Mitros gehuurd en heeft delen daarvan onderverhuurd aan diverse partijen. Zij hebben de kamers gebruikt voor de huisvesting van arbeidsmigranten, hetgeen volgens het college moet worden aangemerkt als een logiesfunctie en daarom niet is toegestaan.

In de aangevallen uitspraak heeft de rechtbank onder meer overwogen dat inmiddels aan de last is voldaan, maar dat de Stichting nog belang heeft bij een uitspraak. De rechtbank overweegt dat de zienswijze van de Stichting op het voornemen tot handhavend optreden tevens een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het gebruik van het pand voor de huisvesting van arbeidsmigranten bevat. Omdat op dit verzoek niet tijdig is beslist, is volgens de rechtbank van rechtswege een omgevingsvergunning

ontstaan. Omdat deze omgevingsvergunning van rechtswege echter niet bekend is gemaakt, is deze niet in werking getreden. De van rechtswege verleende omgevingsvergunning leidt er volgens de rechtbank niet toe dat ten tijde van het bestreden besluit geen sprake meer was van een overtreding, zodat het college bevoegd was om handhavend op te treden. Volgens de rechtbank mocht het college echter in redelijkheid geen gebruik maken van deze bevoegdheid. In dat verband overweegt de rechtbank dat al voor het besluit van 22 september 2016 een omgevingsvergunning van rechtswege was ontstaan en de omstandigheid dat deze niet in werking is getreden aan nalatigheid van het college is te wijten. Gelet hierop had het college volgens de rechtbank bij het besluit van 23 februari 2018 moeten constateren dat concreet zicht op legalisering bestond.

Beoordeling van het hoger beroep

2. Het college betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat van rechtswege een omgevingsvergunning is ontstaan voor het gebruik van het pand voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Het voert aan dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat het in de zienswijze van de Stichting van 14 december 2015 beschreven verzoek om een omgevingsvergunning moet worden aangemerkt als een aanvraag in de zin van artikel 1:3, derde lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb).

2.1. Artikel 1:3, derde lid, van Awb luidt: "Onder aanvraag wordt verstaan: een verzoek van een belanghebbende, een besluit te nemen."

2.2. In haar zienswijze van 14 december 2015 heeft de Stichting gereageerd op het voornemen van het college om handhavend op te treden tegen het gebruik van het pand voor de huisvesting van arbeidsmigranten. In de aanhef van dat stuk is opgenomen "Betreft: Zienswijze". De Stichting schrijft onder meer: "U heeft cliënte in de gelegenheid gesteld om binnen 10 dagen na 4 december een zienswijze in te dienen. Hierbij, en derhalve tijdig, zend ik u de zienswijze van cliënte. [...] In het voornemen tot oplegging van een last onder dwangsom wordt gesteld dat het gebruik voor de huisvesting van arbeidsmigranten in strijd zou zijn met de bestemming. Hierbij wordt echter miskend dat het gebruik is toegestaan op basis van de verleende omgevingsvergunningen voor het pand. Aangezien het gebruik volgens u echter niet is toegestaan, verzoekt cliënte u hierbij ter zake dan maar een vergunning voor het gebruik van het pand voor huisvesting van arbeidsmigranten te verlenen. Anders dan wordt gesteld, wordt geen logiesverblijf geëxploiteerd voor kortdurend verblijf, doch vindt enkel bewoning plaats. Gelet op de verleende omgevingsvergunningen voor planologisch afwijkend gebruik is dit ter plaatse expliciet toegestaan. [...]"

In geschil is of dit verzoek al dan niet als aanvraag in de zin van artikel 1:3, derde lid, van de Awb kan worden aangemerkt.

Niet in geschil is dat indien de zienswijze van de Stichting een aanvraag om omgevingsvergunning bevat, deze omgevingsvergunning van rechtswege is verleend krachtens artikel 4:20b, eerste lid, van de Awb, in samenhang met artikel 3.9, eerste en derde lid, van de Wet algemene

bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo), omdat het college niet binnen de wettelijk voorgeschreven termijn van acht weken een beslissing heeft genomen op de aanvraag of de termijn heeft verlengd.

2.3. Zoals de Afdeling heeft overwogen in de uitspraak van 20 maart 2019, ECLI:NL:RVS:2019:829 is de gebruikelijke manier om een aanvraag om een omgevingsvergunning in te dienen langs elektronische weg als bedoeld in artikel 4.3, eerste lid, van het Besluit omgevingsrecht via het Omgevingsloket online of met gebruikmaking van het formulier als bedoeld in artikel 4.2, eerste lid, van dat besluit. Een aanvraag kan ook worden gedaan op andere wijze, maar is alleen dan een aanvraag als bedoeld in artikel 1:3, derde lid, van de Algemene wet bestuursrecht, als voor het bestuursorgaan meteen duidelijk is of kan zijn dat een aanvraag is gedaan. Het dient daarbij altijd te gaan om een zelfstandig stuk.

2.4. Vast staat dat de Stichting de gebruikelijke elektronische weg om een aanvraag om omgevingsvergunning in te dienen niet heeft gevolgd. Van een zelfstandig stuk waaruit meteen duidelijk is of kan zijn dat een aanvraag is gedaan, is in dit geval ook geen sprake, omdat de brief van 14 december 2018 een zienswijze bevat tegen het voornemen om een last onder dwangsom op te leggen. Er is daarom geen aanvraag gedaan.

Gelet hierop heeft de rechtbank ten onrechte geoordeeld dat het verzoek dient te worden aangemerkt als een aanvraag in de zin van artikel 1:3, derde lid, van de Awb en dat een omgevingsvergunning van rechtswege is ontstaan.

Het betoog slaagt. Hetgeen het college voor het overige heeft aangevoerd, behoeft geen bespreking.

Conclusie met betrekking tot het hoger beroep

3. Het hoger beroep is gegrond.

Het beroep van de Stichting

4. Nu de rechtbank niet is toegekomen aan bespreking van de overige beroepsgronden van de Stichting tegen het besluit van 23 februari 2018, zal de Afdeling deze hierna bespreken.

5. De Stichting betoogt dat het gebruik van het pand voor de huisvesting van arbeidsmigranten niet als strijdig gebruik kan worden aangemerkt. Zij voert aan dat het pand volgens de bij besluiten van 4 juni 2014 en 20 januari 2015 verleende omgevingsvergunningen mag worden gebruikt voor 'wonen' en 'kamerverhuur'. Daaronder valt ook bewoning door arbeidsmigranten, aldus de Stichting. Volgens haar bewonen de arbeidsmigranten de kamers en worden geen kamers gebruikt voor een verblijf van enkele dagen of weken, zodat van gebruik als 'hotel' of 'logies' geen sprake is. Volgens de Stichting heeft het college ten onrechte het standpunt ingenomen dat de arbeidsmigranten een hoofdverblijf elders hebben. Dat in de huurcontracten een woonadres in Polen is vermeld, duidt daar niet op, aldus de Stichting. Zij voert verder aan dat de omstandigheid

dat de huurprijs wordt verrekend met het loon van de arbeidsmigranten niet betekent dat geen sprake is van kamerverhuur.

5.1. Het college heeft aan het besluit van 23 februari 2018, waarbij het besluit van 22 september 2016 in stand is gelaten, ten grondslag gelegd dat de begane grond en de eerste verdieping en een aantal kamers op de hoger gelegen verdiepingen ten tijde van belang werden gebruikt als logiesfunctie voor het bieden van tijdelijk onderdak aan arbeidsmigranten. De personen die tijdelijk onderdak hadden op deze verdiepingen stonden niet ingeschreven in de Basisregistratie Personen en hadden volgens het college een hoofdvverblijf elders, hetgeen blijkt uit het feit dat op de zogenoemde 'gebruiks-/huurovereenkomsten' tussen de onderverhuurder en de arbeidsmigranten tevens een Pools adres is opgenomen. Het college stelt dat is geconstateerd dat in de gebruiks-/huurovereenkomsten is overeengekomen dat gedurende het bestaan van een arbeidsverhouding huisvesting ter beschikking wordt gesteld, dat het verblijf van korte duur is en dat de huursom werd ingehouden op het loon. Verder is vermeld dat de arbeidsmigranten in shifts werden opgehaald en teruggebracht en dat het voorkwam dat arbeidsmigranten in de hal sliepen, omdat de voor hen bedoelde kamers nog bezet waren door vertrekkende migranten. Volgens het college kwam er elke drie à vier maanden een nieuwe groep arbeidsmigranten. Op de kamers was een geringe hoeveelheid persoonlijke eigendommen aanwezig en de kamers waren onpersoonlijk ingericht, aldus het college. Volgens hem volgt uit deze omstandigheden dat het pand werd gebruikt voor logies.

5.2. Ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Actualisering diverse gebieden" rusten op het perceel de bestemmingen "Gemengd" en "Archeologie" en met de functieaanduiding "Kantoor". Niet in geschil is dat gebruik van het pand voor de huisvesting van arbeidsmigranten in strijd is met die bestemming.

Bij besluit van 5 juni 2014 heeft het college aan Mitros Projectontwikkeling B.V. een omgevingsvergunning verleend voor het verbouwen van het pand naar doelgroep en studentenhuisvesting. In het aanvraagformulier is als projectomschrijving opgenomen: "Ombouw zorg naar studentenhuisvesting." In de ruimtelijke onderbouwing die deel uitmaakt van het besluit van 5 juni 2014 is onder meer opgenomen: "De initiatiefnemer [...] heeft het voornemen om het bestaande woonzorgcomplex [...] te herontwikkelen tot kleine woningen voor diverse doelgroepen. Gedacht wordt aan starters en studenten. Ook is een klein deel bestemd voor licht autistische jongeren die vrijwel geheel zelfstandig kunnen wonen. [...] Mitros wil het leegstaande pand daarom aanpassen tot kleine zelfstandige wooneenheden en een klein deel tot huisvesting voor speciale doelgroepen. [...] Door het plan kan leegstand worden voorkomen en wordt voorzien in huisvesting voor met name starters en studenten. Hier is momenteel grote vraag naar. De functie wonen past in de omgeving."

Bij besluit van 20 januari 2015 heeft het college aan Stichting Mitros een omgevingsvergunning verleend voor het verbouwen van kantoor/algemene ruimten in het pand op de begane grond en de eerste verdieping van het pand ten behoeve van kamergewijze bewoning.

7. Het college dient op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

PAKKET AANGETEKEND NL

AD

P

206482

AVP




Alleen Huisadres
Handtekening voor ontvangst

Postbus 16200
3500CE UTRECHT

5.1.2.e



Ingekomen ILC d.d.
26 JUL 2023


 Postbus 16200 3500CE
 Naam Gemeente Utrecht/StadsOntwikkeling
 Adres: STADSRATEAU 1, 3521AZ UTRECHT

N2
 DMS
 NWGG 1074

5.1.2.e

CONSTRUCT ADVOCATEN

Nijverheidsweg 2a
6662 NG ELST

Voorblad WABO Gemeente Utrecht

Nieuw

Aanvulling

Constructie

IB-JZ

Datum: _____

Tijd: _____

Bijzonderheden: _____