

ECLI:NL:RBDHA:2022:1883

Instantie	Rechtbank Den Haag
Datum uitspraak	02-03-2022
Datum publicatie	09-03-2022
Zaaknummer	SGR 21/6763
Rechtsgebieden	Omgevingsrecht
Bijzondere kenmerken	Voorlopige voorziening+bodemzaak
Inhoudsindicatie	voorlopige voorziening. Huisvesting van arbeidsmigranten door middel van kamergewijze verhuur is in strijd met het bestemmingsplan en valt niet onder het overgangsrecht. Er is geen concreet zicht op legalisatie en handhavend optreden is niet onevenredig. Het beroep is ongegrond en het verzoek wordt afgewezen.
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl

Uitspraak

RECHTBANK DEN HAAG

Bestuursrecht

zaaknummers: SGR 21/6763 (voorlopige voorziening) en SGR 22/501 (beroep)

uitspraak van de voorzieningenrechter van 2 maart 2022 op het beroep en het verzoek om voorlopige voorziening in de zaak tussen

[eiser 1] , eiser 1, en [eiser 2] ([B.V.] B.V.) eiser 2, uit [woonplaats] , tezamen: eisers

en

het college van burgemeester en wethouders van Noordwijk, verweerder

(gemachtigde: mr. J. Mekel, werkzaam bij de Omgevingsdienst West-Holland).

Als derde-partij neemt aan het geding deel: [derde-partij], te [woonplaats]

(gemachtigde: mr. Z.P. Kruiver).

Procesverloop

Bij besluiten van 17 maart 2021 (de primaire besluiten) heeft verweerder zowel aan eiser 1 als aan eiser 2 gelast om het met het bestemmingsplan in strijd zijnde gebruik van de woning aan de [adres] [huisnummers 1] in [plaats] binnen drie maanden te beëindigen en beëindigd te houden. Als eisers niet

aan deze last voldoen verbeuren zij van rechtswege een bedrag van 1.500,- per overtreding (met een submaximum van 1.500,- per week) tot een maximum van 6.000,-. Verweerder heeft beide eisers een gelijklopende last onder dwangsom ook opgelegd voor het strijdig gebruiken van het bijgebouw aan de [adres] [huisnummers 2] in [plaats] .

Eisers hebben tegen de primaire besluiten bezwaar gemaakt. Zij hebben verder de voorzieningenrechter verzocht om een voorlopige voorziening te treffen.

Voordat een zitting heeft plaatsgevonden, heeft verweerder bij besluiten van 8 december 2021 (de bestreden besluiten) het bezwaar van eisers ongegrond verklaard.

Eisers hebben tegen de bestreden besluiten beroep ingesteld, zodat het verzoek om een voorlopige voorziening geldt als een verzoek gedaan hangende het beroep bij de rechtbank.

De voorzieningenrechter heeft het verzoek op 23 februari 2022 op zitting behandeld. Eiser 1 is verschenen. Verweerder heeft zich laten vertegenwoordigen door zijn gemachtigde en [A] (toezichthouder). Derde-partij is verschenen, bijgestaan door zijn gemachtigde en [B] . Verder is ter zitting [C] als getuige gehoord.

Overwegingen

1. Na afloop van de zitting is de voorzieningenrechter tot de conclusie gekomen dat nader onderzoek niet kan bijdragen aan de beoordeling van de zaak. De voorzieningen-rechter doet daarom op grond van artikel 8:86 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) niet alleen uitspraak op het verzoek om een voorlopige voorziening, maar ook op het beroep.

Waar gaat deze zaak over?

- 2.1 Eiser 1 is eigenaar van de woning aan de [adres] [huisnummers 1] en van het bijgebouw aan de [adres] 2b en 2c (hierna: het perceel). Eiser 2 huurt de woning en het bijgebouw en heeft daar arbeidsmigranten in gehuisvest.
- 2.2 Derde-partij is eigenaar van de woning aan de Leidsevaart 170. Deze woning is naast het perceel gelegen. Op 21 september 2020 heeft derde-partij een handhavingsverzoek ingediend bij verweerder, omdat uit een taxatierapport is gebleken dat het onderverhuren van aangrenzende woningen aan arbeidsmigranten de waarde van zijn woning vermindert. Verder geeft hij aan overlast te ervaren vanaf het perceel.
- 2.3 Op 19 oktober 2020 hebben toezichthouders van verweerder geconstateerd dat in de woning en het bijgebouw aan de [adres] [huisnummers 1] / [huisnummer 1] en [huisnummer 2] arbeidsmigranten gehuisvest worden door middel van kamergewijze verhuur.
- 2.4 Bij brieven van 2 februari 2021 heeft verweerder aan eisers te kennen gegeven dat hij voornemens is een last onder dwangsom op te leggen omdat het huisvesten van meerdere arbeidsmigranten in strijd is met artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en bepalingen uit het bestemmingsplan Bedrijventerrein Gravendam 2013.
- 2.5 Eiser 1 heeft op 26 februari 2021 een zienwijze ingediend. Vervolgens heeft verweerder de primaire besluiten genomen.

Wat zijn de standpunten van partijen?

- 3. Verweerder heeft deze in de bestreden besluiten gehandhaafd. Verweerder stelt zich op het standpunt dat sprake is van een overtreding, zodat hij daartegen in beginsel handhavend moet optreden. Volgens verweerder is er geen concreet zicht op legalisatie en zijn er ook overigens geen bijzondere omstandigheden op grond waarvan zou moeten worden afgezien van handhavend optreden.
- 4. Eisers voeren aan dat verweerder al twee decennia toestaat dat arbeidsmigranten gehuisvest worden op plaatsen waar dat volgens het bestemmingsplan niet is toegestaan, zolang er geen sprake is van overlast of (brand-)veiligheidsrisicos. Volgens hen wordt voldaan aan die voorwaarden. Zij hebben verklaringen ingebracht van twee oud-wethouders om hun betoog te onderbouwen en beroepen zich voorts op een e-mailbericht van 26 juli 2007 waaruit zij afleiden dat dit ook planologisch werd toegestaan.

Wat is het oordeel van de voorzieningenrechter?

- 5.1 Volgens vaste rechtspraak zal, gelet op het algemeen belang dat gediend is met handhaving, in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift het bestuursorgaan dat bevoegd is om met een last

onder bestuursdwang of dwangsom op te treden, in de regel van deze bevoegdheid gebruik moeten maken.

- 5.2 De eerste vraag die de voorzieningenrechter moet beantwoorden is dus de vraag of verweerder zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat sprake is van een overtreding. De voorzieningenrechter constateert dat eisers niet bestrijden dat het huisvesten van meerdere arbeidsmigranten door middel van kamergewijze verhuur in de woning en het bijgebouw plaatsvindt. In het verzoek om voorlopige voorziening en in het beroep wordt door hen uitgegaan van dat dit strijd is met de bepalingen uit het vigerende bestemmingsplan Bedrijventerrein Gravendam 2013. Ter zitting heeft eiser 1 echter betoogd dat het gebruik niet in strijd was met het voorgaande bestemmingsplan en daarom op grond van het overgangsrecht zou moeten worden toegestaan. De voorzieningenrechter ziet daar evenwel geen grond voor. Verweerder heeft zich tegen dit betoog gekeerd en bestreden dat dit gebruik was toegestaan onder het voorgaande bestemmingsplan. De voorzieningenrechter stelt vast dat het gebruik is aangevangen in 2007. Op dat moment gold het bestemmingsplan Bedrijventerrein s-Gravendamseweg . Daarin gold voor het perceel de bestemming woon- en kantoordoeleinden. Op grond van artikel 15 van dat bestemmingsplan waren gronden met deze bestemming bestemd voor wonen en het uitoefenen van kantoor. De voorzieningenrechter volgt verweerder in zijn standpunt dat kamergewijze verhuur daar niet onder valt. Dit strookt ook met de overige gegevens uit het dossier, waaronder de door eisers overlegde verklaringen van de oud-wethouders [wethouder] , die spreekt over gedogen van de situatie en mr. [C] ([C]), die zowel in zijn schriftelijke en mondelinge verklaring spreekt over afspraken op grond waarvan van aanvang af niet handhavend zou worden opgetreden. Overigens hebben eisers hun ter zitting gedane beroep op het overgangsrecht ook niet concreet onderbouwd met argumentatie op grond waarvan kamergewijze verhuur onder het vorige bestemmingsplan wél zou zijn toegestaan. Voor zover eisers hebben gewezen op het beleid, merkt de voorzieningenrechter nog op dat uit artikel 3 van de Beleidsregel Ruimtelijke voorwaarden logiesgewijze huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten Duin- en Bollenstreek van 15 januari 2019 blijkt dat uitgangspunt is dat logiesgewijze huisvesting van arbeidsmigranten niet plaatsvindt binnen gebouwen met de bestemming Wonen. Het vorenstaande leidt tot de conclusie dat sprake is van een overtreding en dat verweerder bevoegd was om daar handhavend tegen op te treden.
- 6.1 De voorzieningenrechter ziet zich vervolgens voor de vraag gesteld of sprake is van bijzondere omstandigheden op grond waarvan verweerder van handhaving had moeten afzien. Bijzondere omstandigheden kunnen zich voordoen indien concreet zicht op legalisatie bestaat. Voorts kan handhavend optreden zodanig onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien.¹
- 6.2 Voor wat betreft het zicht op legalisatie overweegt de voorzieningenrechter dat verweerder onbestreden heeft gemotiveerd waarom geen zicht op legalisatie bestaat.
- 6.3 Voor zover eisers betogen dat handhavend optreden onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, overweegt de voorzieningenrechter het volgende. Hoewel het duidelijk is dat het huisvesten van arbeidsmigranten een actueel vraagstuk is, is het de voorzieningenrechter niet gebleken dat het onmogelijk is voor eisers om voor de arbeidsmigranten die op dit moment op het perceel gevestigd zijn elders huisvesting te organiseren. Dat verweerder in het verleden niet handhavend is opgetreden, maakt niet dat verweerder daar thans niet toe zou mogen overgaan. Van een concrete toezegging of daartoe strekkende gedragingen vanwege verweerder dat er toen dan wel in de toekomst niet handhavend zou worden opgetreden is niet gebleken uit de door eisers overgelegde verklaringen. Daarnaast blijkt uit de verklaringen dat in de periode waarin verweerder het strijdige gebruik heeft gedoogd, moest worden voldaan aan de volgende voorwaarden: geen brandgevaarlijke situaties, geen risico's voor de volksgezondheid, geen overlast en geen uitbuiting. Derde-partij heeft toegelicht dat hij aanzienlijke overlast ervaart ten gevolge drank- en drugsgebruik door de arbeidsmigranten. Door de toezichthouder van de gemeente is ter zitting toegelicht dat het perceel van eisers zowel bij de milieudienst als bij de politie bekend is vanwege overlast en diverse incidenten, waaronder een steekincident. Gelet daarop, wordt in het onderhavige geval dus ook niet

aan de eertijds gehanteerde gedoogvoorwaarden voldaan.

6.4 De voorzieningenrechter komt op grond van het vorenstaande tot de conclusie dat er geen bijzondere omstandigheden zijn op grond waarvan verweerder van handhavend optreden had moeten afzien.

Wat is de conclusie van de voorzieningenrechter?

7. Het beroep is ongegrond. Omdat het beroep ongegrond is, is er geen aanleiding om een voorlopige voorziening te treffen. Dat betekent dat het bestreden besluit in stand blijft.

8. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De voorzieningenrechter:

- verklaart het beroep ongegrond;
- wijst het verzoek om voorlopige voorziening af.

Deze uitspraak is gedaan door mr. D.A.J. Overdijk, voorzieningenrechter, in aanwezigheid van mr. J.P. Brand, griffier. De uitspraak is uitgesproken in het openbaar op 2 maart 2022.

griffier	voorzieningenrechter
----------	----------------------

Een afschrift van deze uitspraak is verzonden aan partijen op:

Bent u het niet eens met deze uitspraak?

Tegen deze uitspraak kan voor zover daarin is beslist op het beroep binnen zes weken na de dag van verzending hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

¹ Zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 2 februari 2022, ECLI:NL:RVS:2022:308, rechtsoverweging 7.1.
