

ECLI	ECLI:NL:RVS:2019:230
Datum uitspraak	30 januari 2019
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 28 juli 2016 heeft het college [appellant] onder oplegging van een dwangsom van € 5.000,00 gelast het met het bestemmingsplan strijdige gebruik van het pand [locatie] te Den Haag te beëindigen en beëindigd te houden.

Volledige tekst

201801165/1/A1.

Datum uitspraak: 30 januari 2019

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant], handelend onder de naam [bedrijf], wonend te Den Haag,

tegen de uitspraak van de rechtbank Den Haag van 27 december 2017 in zaak nr. 17/1178 in het geding tussen:

[appellant]

en

het college van burgemeester en wethouders van Den Haag.

Procesverloop

Bij besluit van 28 juli 2016 heeft het college [appellant] onder oplegging van een dwangsom van € 5.000,00 gelast het met het bestemmingsplan strijdige gebruik van het pand [locatie] te Den Haag te beëindigen en beëindigd te houden.

Bij besluit van 4 januari 2017 heeft het college het door [appellant] daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 27 december 2017 heeft de rechtbank het door [appellant] daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft [appellant] hoger beroep ingesteld.

Het college heeft een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 8 januari 2019, waar [appellant], bijgestaan door mr. T. van der Weijde, rechtsbijstandverlener te Amsterdam, is verschenen.

Overwegingen

Inleiding

1. [appellant] verhuurt studio's in het pand [locatie] te Den Haag. Volgens het college worden deze studio's in strijd met het bestemmingsplan "Rivierenbuurt 2013" (hierna: het bestemmingsplan) gebruikt ten behoeve van prostitutie en logies. Daarom heeft het college besloten [appellant] een last onder dwangsom op te leggen tot beëindiging van dit illegale gebruik.

Het gebruik voor logies en kortdurend verblijf (short stay)

2. [appellant] betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat de verhuur van de studio's in strijd is met de woonbestemming van het bestemmingsplan. Volgens [appellant] is zijn opzet om de studio's voor een bepaalde tijd te verhuren aan expats. Deze expats wonen in de studio's, aldus [appellant].

2.1. Blijkens de verbeelding en de regels van het vigerende bestemmingsplan zijn de voor "Gemengd-2" aangewezen gronden onder meer bestemd voor "wonen". Het plan voorziet niet in een logies- of hotelfunctie in dit pand. Niet in geschil is dat ten tijde van de oplegging van de last onder dwangsom in het pand prostitutie heeft plaatsgevonden. De rechtbank heeft het college dan ook terecht gevolgd in zijn standpunt dat reeds daardoor de planvoorschriften zijn overtreden.

2.2. Het college heeft zich in de besluiten op het standpunt gesteld dat uit controles is gebleken dat de studio's voor logies worden gebruikt.

[appellant] heeft geen concrete aanknopingspunten naar voren gebracht voor twijfel aan de juistheid van dat standpunt. Dat [appellant] de opzet heeft de studio's ook voor langere tijd te verhuren aan expats doet aan het feitelijke gebruik niet af. De rechtbank heeft dan ook terecht overwogen dat de woning in strijd met het bestemmingsplan wordt gebruikt voor logies of short stay.

Het betoog faalt.

Afwijkend gebruik impliciet vergund

3. [appellant] betoogt voorts tevergeefs dat het college hem met het verlenen van de bouwvergunning voor de verbouw van het pand [locatie] tot studio's impliciet vrijstelling heeft verleend voor het met het bestemmingsplan strijdige gebruik. Zo al juist zou zijn dat [appellant] destijds heeft aangegeven dat de studio's zullen worden verhuurd, kan daaruit niet zonder meer worden afgeleid dat de studio's in strijd met het bestemmingsplan worden gebruikt voor prostitutie of logies of short stay.

Het betoog faalt ook in zoverre.

Tussenconclusie

4. De rechtbank is terecht tot de conclusie gekomen dat het college bevoegd is handhavend op te treden tegen het gebruik van het pand voor prostitutie en short stay. Gelet op het algemeen belang dat gediend is met handhaving, zal 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. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag van het bestuursorgaan worden gevergd, dit niet te doen. Dit kan 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.

Bijzondere omstandigheden

5. [appellant] betoogt dat de rechtbank het beroep op het vertrouwensbeginsel ten onrechte terzijde heeft geschoven. Volgens hem heeft het college de verhuur aan toeristen jarenlang gedoogd en was het op de hoogte van zijn activiteiten. Daarbij wijst hij erop dat hij voor de verhuur aan toeristen altijd toeristenbelasting heeft afgedragen. Alle etages hebben voorts aparte kadastrale nummers met eigen WOZ taxatiewaarden. Het opleggen van een last onder dwangsom is onder deze omstandigheden in strijd met het vertrouwensbeginsel, aldus [appellant].

5.1. De rechtbank heeft terecht geen aanleiding gezien voor het oordeel dat [appellant] het gerechtvaardigd vertrouwen mocht hebben dat niet zou worden opgetreden tegen logies en short stay in het pand. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (onder meer de uitspraak van 8 november 2017, [ECLI:NL:RVS:2017:3045](#)), is voor een geslaagd beroep op het vertrouwensbeginsel nodig dat aan het bestuursorgaan toe te rekenen concrete, ondubbelzinnige toezeggingen zijn gedaan door een daartoe bevoegd persoon, waaraan rechtens te honoreren verwachtingen kunnen worden ontleend. De rechtbank heeft terecht overwogen dat hiervan geen sprake is. Voorts geeft de enkele stelling dat het gebruik al langere tijd plaatsvindt geen aanleiding voor het oordeel dat het college het recht heeft verwerkt om handhavend op te treden.

Het betoog faalt.

6. Tot slot voert [appellant] aan dat de rechtbank onvoldoende betekenis heeft toegekend aan de financiële consequenties voor hem van het stopzetten van de verhuur voor tijdelijk verblijf. Hij verhuurt het pand reeds meer dan 15 jaar en is voor zijn inkomen grotendeels afhankelijk van de verhuur van de studio's.

6.1. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 3 december 2014, [ECLI:NL:RVS:2014:4401](#)), biedt de omstandigheid dat handhavend optreden mogelijk ernstige financiële gevolgen heeft voor degene, ten laste van wie wordt gehandhaafd, geen grond voor het oordeel dat dit optreden zodanig onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, dat het bestuursorgaan daarvan om die reden behoort af te zien.

Het betoog faalt.

Intrekking hoger beroepsgrond

7. Ter zitting heeft [appellant] zijn beroepsgrond over de duur van de begunstigingstermijn ingetrokken.

Conclusie

8. Het hoger beroep is ongegrond. De aangevallen uitspraak dient te worden bevestigd.

9. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

bevestigt de aangevallen uitspraak.

Aldus vastgesteld door mr. H. Troostwijk, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. J.A.A. van Roessel, griffier.

w.g. Troostwijk w.g. Van Roessel
lid van de enkelvoudige kamer griffier

Uitgesproken in het openbaar op 30 januari 2019

457-908.